QUICKSCAN-RAPPORT

Funderingscheck

ADRES	RAPPORTDATUM
2595EE 62	**2026-11-02**



Het pand (luchtfoto, PDOK)



De buurt (luchtfoto, PDOK)

Over deze QuickScan

Deze QuickScan brengt op basis van officiële, openbare bronnen — waaronder het BAG-register, het omgevingsplan, gemeentelijke regelgeving en gepubliceerde vergunningen — in kaart wat de mogelijkheden van dit pand zijn. U leest eerst de kernconclusie met de belangrijkste aandachtspunten; daarna volgt de volledige onderbouwing per onderwerp, met bronvermeldingen zodat u iedere bevinding zelf kunt controleren. De QuickScan is een deskundige eerste screening en vervangt geen bouwkundig of juridisch advies.

Conclusie in het kort

CONCLUSIE
Mogelijke aandacht

Voor Adelheidstraat 62 ('s-Gravenhage, bouwjaar 1904) geldt een aandachtsindicatie **mogelijke_aandacht**, vooral bepaald door het bouwjaar vóór 1970 in combinatie met de RVO-indicatie "Stedelijk gebied - 80-100 %" (BAG; RVO indicatieve aandachtsgebieden funderingsproblematiek). Dit is een aandachtsindicatie op basis van openbare overheidsdata, geen oordeel over de staat van de fundering: er is voor dit pand geen funderingsonderzoek en geen risico vastgesteld. De gemeente heeft in de geraadpleegde bronnen geen specifiek funderingsbeleid met onderzoeksplicht; financiering kan generiek via het Fonds Duurzaam Funderingsherstel en eventueel het gemeentelijke funderingsloket.

Belangrijkste aandachtspunten

- Vraag de verkoper of eigenaar naar zichtbare signalen (scheuren in muren of plafonds, klemmende deuren en ramen) en naar eerder uitgevoerd funderingsonderzoek van het pand of de bouweenheid.
- Vraag het bouwdossier van het pand bij de gemeente Den Haag op; daaruit kan eerder funderingsonderzoek of funderingsinformatie naar voren komen. De vergunninghistorie is in deze scan niet beoordeeld en is dus geen bewijs in welke richting dan ook.
- Neem contact op met het (eventuele) gemeentelijke funderingsloket van 's-Gravenhage en controleer de voorwaarden van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel (RVO, https://www.rvo.nl/onderwerpen/funderingsproblematiek/nationale-aanpak) voor eventuele financiering van onderzoek of herstel.
- Vraag bij de gemeente na of het pand in een voor subsidiëring aangewezen gebied ligt in de zin van art. 3.14 van de Verordening Stads- en Dorpsvernieuwing (CVDR10642), zodat een bijdrage in de kosten van een haalbaarheidsonderzoek mogelijk is.
- Bij voortdurende of onbekende aandacht: laat een professioneel fase-1 funderingsonderzoek ter plaatse uitvoeren (indicatie ~€ 4.000–6.000, Gemeente Dordrecht), inclusief archiefonderzoek, waterpassing en visuele inspectie; deze quickscan vervangt dat niet.

Uw vraag

Moet u bij dit adres rekening houden met funderingsproblemen voordat u koopt, verbouwt of verkoopt? Deze check legt de openbare kaarten van de overheid op uw pand en zet ze in één overzicht. Het rapport zegt niets over de werkelijke staat van de fundering. Dat kan alleen een funderingsonderzoek ter plaatse.

Uw pand

	GEGEVEN	BRON
Pand	woonfunctie, 250 m², bouwjaar 1904, Pand in gebruik	BAG pand 0518100000220068
Verblijfsobjecten	1 in het pand	BAG
Hoogte	3 bouwlagen, dak ca. 10,9 m boven maaiveld	3DBAG
Buurt	Bezuidenhout-Midden, wijk Wijk 26 Bezuidenhout	Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)
Postcode 2595EE	27 panden, waarvan 25 gebouwd vóór 1970	RVO indicatieve aandachtsgebieden
Directe omgeving	58 adressen, bouwjaar 1900–1980	BAG
Funderingstype	niet vastgesteld	geen funderingskaart per pand voor deze gemeente

Uw pand is gebouwd in 1904. Panden van vóór 1970 staan vaker op houten palen dan jongere panden. Het bouwjaar zegt dus iets over de kans op een bepaald funderingstype, maar het stelt dat type niet vast.

Aandachtsindicatie

Elke factor hieronder komt uit een openbare kaart en krijgt een signaal: verhoogd, mogelijk, beperkt of onbekend. Het sterkste signaal bepaalt de indicatie. Deze berekening is vast en voor elk adres gelijk. Er zit geen model of schatting tussen.

SIGNAAL	FACTOR	BEVINDING	BRON
Mogelijk	**Bouwjaar × bodem**	Bouwjaar 1904 (vóór 1970); RVO: Stedelijk gebied - 80-100 %	BAG; RVO indicatieve aandachtsgebieden
Beperkt	**Paalrot (buurt)**	0 % van de panden nu, 0 % in 2050 (hoog scenario); buurt Bezuidenhout-Midden	Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)
Mogelijk	**Verschilzetting (buurt)**	1 % tot 1 % van de panden in 2050	Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)
Onbekend	**Grondwater**	Geen BRO-grondwatermetingen in de buurt	BRO

AANDACHTSINDICATIE **Mogelijke aandacht**

De aandachtsindicatie volgt uit het sterkste signaal hierboven. Beperkt geldt alleen als geen enkele factor onbekend is. Het is een indicatie uit openbare bronnen, geen oordeel over de staat van de fundering; dat stelt alleen een funderingsonderzoek ter plaatse vast.

Wat de kaarten zeggen

Per kaart wat die over deze locatie zegt, met de bron.

Bodem. RVO deelt postcode 2595EE in als *"Stedelijk gebied - 80-100 %"*. RVO schrijft erbij: *"Dit postcodegebied (2595EE) bevat 27 panden (BAG). Van deze panden is 92,6% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.*

In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en Noord-Nederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats."

Paalrot. Volgens de Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW) heeft in buurt Bezuidenhout-Midden (8.190 panden) 0 % van de panden nu een risico op paalrot, 0 % in 2050 in het lage en 0 % in het hoge klimaatscenario. Dit is een buurtcijfer, geen uitspraak over uw pand.

Verschilzetting. Voor verschilzetting (ongelijk zakken van een fundering op staal) geeft de Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW) voor 2050 1 % van de panden in de buurt in het lage scenario en 1 % in het hoge scenario.

Grondwater. Er is geen BRO-grondwaterput met metingen in de buurt van uw pand; dit gegeven is onbekend.

Funderingsbeleid van de gemeente

Gemeente: 's-Gravenhage (adres: Adelheidstraat 62, 2595EE; BAG pand-id 0518100000220068, bouwjaar 1904).

In de opgehaalde gemeentelijke regelgeving is **geen funderingsbeleid vastgesteld in de geraadpleegde bronnen**: er is geen gemeentelijke onderzoeksplicht of handhaving op bestaande funderingen en geen specifieke funderingsherstelverordening gevonden. Zoekopdrachten op "funderingsonderzoek", "funderingsherstel" en "onderzoeksplicht fundering" leverden uitsluitend treffers op in regelgeving over bodem- en grondwaterkwaliteit (onder meer Voorbeschermingsregels grondwaterkwaliteit Den Haag, CVDR730850; Verordening bodemsanering Den Haag 2007, CVDR11300; Omgevingsplan gemeente Den Haag, CVDR696341). Die artikelen regelen onderzoek en herstel van bodem- of grondwaterverontreiniging, niet de constructieve fundering.

Wel relevant uit de geraadpleegde, letterlijk gelezen tekst:

- **Subsidieregeling haalbaarheidsonderzoeken** — *Verordening tot verlening van geldelijke steun ingevolge de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing* (CVDR10642), art. 3.14: "Aan de eigenaar van een pand, gelegen in een door de gemeenteraad voor subsidiëring aangewezen gebied, kunnen burgemeester en wethouders een bijdrage toekennen ter tegemoetkoming in de kosten van het verrichten van haalbaarheidsonderzoeken." De tekst noemt funderingsonderzoek niet expliciet; of het pand in een aangewezen gebied ligt, is niet vastgesteld in de geraadpleegde bronnen.
- **Leningsgarantie via het Restauratiefonds** — *Verordening Gemeentegarantie voor Totaalfinancieringen van de Stichting Nationaal Restauratiefonds* (CVDR11156), art. 1: de regeling geldt voor "panden: als monument of anderszins van overheidswege beschermde panden danwel voor woningverbetering in aanmerking komende panden, welke onderwerp vormen van de tussen de gemeente en de Stichting Nationaal Restauratiefonds gesloten samenwerkingsovereenkomst", met een "geldlening, ten behoeve van de financiering van de restauratie, respectievelijk de renovatie alsmede van het eventuele onderhoud en de aankoop van een pand". Dit is een monument-gerelateerde regeling (alleen-voor-monumenten en daarmee gelieerde panden onder de samenwerkingsovereenkomst); dit pand is niet geregistreerd in Wkpb, dus doorgaans niet toepasselijk.

- **Verwijzingen naar landelijke normen voor fundering:** niet vastgesteld in de geraadpleegde bronnen (de ene NEN-verwijzing in de opgehaalde tekst, NEN5740, betreft verkennend bodemonderzoek en dus bodemkwaliteit, niet fundering).

Den Haag is niet opgenomen in de tabel met gemeentelijke funderingsloketten (die bevat Amsterdam, Rotterdam, Haarlem, Zaanstad, Schiedam en Dordrecht).

Monumentstatus en publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb-registratie, Kadaster Wkpb via PDOK): volgens Wkpb-registratie is dit pand geen rijksmonument en niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht; een gemeentelijk monument is **niet geregistreerd in Wkpb** — dat is geen bewijs dat gemeentelijke bescherming ontbreekt, omdat gemeentelijke monumenten en voorkeursrechten door overgangsrecht buiten de Wkpb-registratie kunnen vallen. Er zijn geen geregistreerde publiekrechtelijke beperkingen met grondslag, bestuursorgaan, datum of documentkenmerk; het zoekgebied van de Wkpb-perceelquery was polygonen vanaf 1 m² perceeloverlap met uitsluiting van grenscontact, zodat een gebouwspecifieke bescherming buiten die query valt. Voor de fundering betekent dit: er is op basis van de Wkpb-registratie geen bekende beperking die funderingsherstel gunt of belemmert, maar een eventuele gemeentelijke monumentstatus blijft onbekend en zou (subsidie-)mogelijkheden kunnen uitbreiden; verifieer dit in het omgevingsplan en de openbare registers.

Onderzoek en financiering

Vervolgstappen uit opgehaald gemeentelijk beleid:

- Een bijdrage voor **haalbaarheidsonderzoeken** is mogelijk via art. 3.14 van de Verordening Stads- en Dorpsvernieuwing (CVDR10642), mits het pand ligt in een door de gemeenteraad voor subsidiëring aangewezen gebied; of dat hier geldt, is niet vastgesteld in de geraadpleegde bronnen.
- De gemeentegarantie op **Totaalfinancieringen van de Stichting Nationaal Restauratiefonds** (CVDR11156) is een geldlening voor restauratie/renovatie/onderhoud — **alleen-voor-monumenten** en daarmee gelieerde woningverbeteringspanden onder de samenwerkingsovereenkomst; dit pand is niet geregistreerd in Wkpb, dus doorgaans niet toepasselijk.
- Den Haag is niet opgenomen in de tabel met gemeentelijke funderingsloketten; verwijs generiek naar het (eventuele) gemeentelijke funderingsloket van 's-Gravenhage.

Landelijke generieke financieringsroute: het **Fonds Duurzaam Funderingsherstel**, samen met de gemeentelijke funderingsloketten, is de landelijke financieringsroute voor funderingsherstel; voorwaarden en beschikbaarheid zijn actueel te controleren (RVO, onderwerpen/funderingsproblematiek/nationale-aanpak (rvo.nl)). Kader: de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek, de meerjarenaanpak waarmee het kabinet op 4 juli 2025 van start ging (Rijksoverheid, actueel/nieuws/2025/07/04/kabinet-van-start-met-meerjarenaanpak-voor-funderingsproblematiek (rijksoverheid.nl)).

Kostenindicatie (alleen als landelijke/gemeentelijke indicatie, met het voorbehoud dat voor dit pand geen risico is vastgesteld): funderingsonderzoek ~€ 4.000–6.000 en funderingsherstel doorgaans € 50.000–100.000 per pand (Gemeente Dordrecht, funderingen (dordrecht.nl)).

Vergunninghistorie: vergunningpublicaties zijn niet op type of besluituitkomst beoordeeld; uit het ontbreken van een beoordeling volgt geen uitspraak over de kans op verlening, en de historie is hier niet als bewijs voor of tegen funderingsrisico gebruikt.

Bronhiaten: een gemeentelijke onderzoeksplicht, subsidie of lening specifiek voor funderingsonderzoek of -herstel in Den Haag, en een eventueel Fonds-Duurzaam-Funderingsherstel-leningaanbod via de gemeente, zijn niet vastgesteld in de geraadpleegde bronnen.

Bronnen (selectie): CVDR10642, CVDR11156, CVDR696341 (lokaleregelgeving.overheid.nl); RVO; Rijksoverheid; Gemeente Dordrecht; Kadaster Wkpb (PDOK, kadaster/wkpb/wfs/v1_0 (service.pdok.nl)).

Monument & bestemming

Monumentstatus en publiekrechtelijke beperkingen (RCE / Wkpb)

KENMERK	WAARDE
rijksmonument	nee
in beschermd stads- of dorpsgezicht	nee
gemeentelijk monument	niet geregistreerd in Wkpb; gemeentelijke bescherming kan buiten Wkpb vallen
bron	service.pdok.nl
licentie	CC0
opgehaald	2026-11-02T12:18:22.852486Z

KENMERK	WAARDE
perceel	22340622370000
zoekgebied	polygonen vanaf 1 m² perceeloverlap; lijnen/punten binnen het perceel; grenscontact uitgesloten
registratie	niet geregistreerd in Wkpb; volgens Wkpb-registratie; alleen geregistreerde beperkingen. Gemeentelijke monumenten en voorkeursrechten kunnen door overgangsrecht buiten Wkpb vallen; raadpleeg ook het omgevingsplan en de openbare registers. Zoekgebied: polygonen vanaf 1 m² perceeloverlap, lijnen/punten binnen het perceel; grenscontact uitgesloten.

Het plan dat de bestemming van dit adres bepaalt: **Bezuidenhout, 1e herziening**, vastgesteld 2020-07-14.

5 aanvullende plannen gelden daarnaast. Zo'n plan wijzigt het hoofdplan op onderdelen, maar bepaalt de bestemming niet.

Geldende plannen op dit adres

PLAN	SOORT	ROL	VASTGESTELD	REGELS	BEVOEGD GEZAG	IN WERKING SINDS
Bezuidenhout, 1e herziening	bestemmingsplan	hoofdplan: bepaalt de bestemming	2020-07-14	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Bezuidenhout, 1e herziening	bestemmingsplan	ouder bestemmingsplan, nog gepubliceerd	2018-09-20	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Bezuidenhout	bestemmingsplan	ouder bestemmingsplan, nog gepubliceerd	2014-04-24	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Bezuidenhout	bestemmingsplan	ouder bestemmingsplan, nog gepubliceerd	2013-06-27	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Parapluherziening Flitsbezorging	bestemmingsplan	aanvulling op het hoofdplan (paraplu-plan)	2022-12-01	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Bezuidenhout, 1e herziening	gerechtelijke uitspraak	aanvulling op het hoofdplan	2020-04-08	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten	bestemmingsplan	aanvulling op het hoofdplan (paraplu-plan)	2018-12-20	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Parapluherziening (fiets)parkeren	bestemmingsplan	aanvulling op het hoofdplan (paraplu-plan)	2018-09-20	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Bezuidenhout	gerechtelijke uitspraak	aanvulling op het hoofdplan	2014-08-18	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Omgevingsplan gemeente Den Haag	Omgevingsplan	Omgevingswet			gemeente Den Haag	2026-01-09

Bestemming op het pand

KENMERK	WAARDE
plan	NL.IMRO.0518.BP0204GBezuidenht-50VA
type	bestemmingsplan
status	vastgesteld
regels	ruimtelijkeplannen.nl
bestemming	Wonen - 1
meerdere bestemmingen op het pand	ja

Bestemmingsvlakken en aanduidingen op het pand

LAAG	NAAM	HOOFDGROEP	OP HET ADRESPUNT	PLAN	REGELS
enkelbestemming	Wonen - 1	wonen	ja (hoofdbestemming)		
enkelbestemming	Wonen - 1	wonen	ja	NL.IMRO.0518.BP0204GBezuidenht-51VA	ruimtelijkeplannen.nl
enkelbestemming	Wonen - 1	wonen	ja	NL.IMRO.0518.BP0304GBezuidenh1-50VA	ruimtelijkeplannen.nl
enkelbestemming	Wonen - 1	wonen	ja	NL.IMRO.0518.BP0304GBezuidenh1-51VA	ruimtelijkeplannen.nl
gebiedsaanduiding	vrijwaringszone - straalpad		ja		
gebiedsaanduiding	vrijwaringszone - straalpad		ja	NL.IMRO.0518.BP0204GBezuidenht-51VA	ruimtelijkeplannen.nl
gebiedsaanduiding	vrijwaringszone - straalpad		ja	NL.IMRO.0518.BP0304GBezuidenh1-50VA	ruimtelijkeplannen.nl
gebiedsaanduiding	vrijwaringszone - straalpad		ja	NL.IMRO.0518.BP0304GBezuidenh1-51VA	ruimtelijkeplannen.nl

Wat u nu kunt doen

- Vraag de verkoper of eigenaar naar zichtbare signalen (scheuren in muren of plafonds, klemmende deuren en ramen) en naar eerder uitgevoerd funderingsonderzoek van het pand of de bouweenheid.
- Vraag het bouwdossier van het pand bij de gemeente Den Haag op; daaruit kan eerder funderingsonderzoek of funderingsinformatie naar voren komen. De vergunninghistorie is in deze scan niet beoordeeld en is dus geen bewijs in welke richting dan ook.
- Neem contact op met het (eventuele) gemeentelijke funderingsloket van 's-Gravenhage en controleer de voorwaarden van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel (RVO, onderwerpen/funderingsproblematiek/nationale-aanpak (rvo.nl)) voor eventuele financiering van onderzoek of herstel.
- Vraag bij de gemeente na of het pand in een voor subsidiëring aangewezen gebied ligt in de zin van art. 3.14 van de Verordening Stads- en Dorpsvernieuwing (CVDR10642), zodat een bijdrage in de kosten van een haalbaarheidsonderzoek mogelijk is.
- Bij voortdurende of onbekende aandacht: laat een professioneel fase-1 funderingsonderzoek ter plaatse uitvoeren (indicatie ~€ 4.000–6.000, Gemeente Dordrecht), inclusief archiefonderzoek, waterpassing en visuele inspectie; deze quickscan vervangt dat niet.

Beperkingen

- De kaarten zijn indicatief en gelden per postcode of buurt, niet per pand.
- Het funderingstype van uw pand is niet vastgesteld.
- Wat er in het bouwdossier staat, is voor deze check niet opgehaald.
- Niet volledig opgehaald: BRO GMW / GLD (deels opgehaald). Wat daar ontbreekt, telt als onbekend.

Bronnen

Iedere geciteerde passage is gecontroleerd tegen de tekst die uit de bron is opgehaald.

DOCUMENT	GECITEERD	GELEZEN
Verordening tot verlening van geldelijke steun ingevolge de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing (CVDR10642), art. 3.14	art. 3.14	volledige tekst gelezen
Verordening Gemeentegarantie voor Totaalfinancieringen van de Stichting Nationaal Restauratiefonds (CVDR11156), art. 1	art. 1	volledige tekst gelezen
Omgevingsplan gemeente Den Haag (CVDR696341)	document	alleen zoekfragment gelezen

Funderingsbronnen

BRON	UITGEVER	STATUS
BAG	Kadaster (BAG)	opgehaald
3DBAG	3DBAG (TU Delft 3D geoinformation)	opgehaald
BAG burencluster	Kadaster (BAG)	opgehaald
RVO indicatieve aandachtsgebieden funderingsproblematiek	RVO	opgehaald
BRO bodemkaart / FGR	BRO (TNO/WUR)	opgehaald
AHN	AHN	opgehaald
Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW) — rasters	Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)	opgehaald
Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW) — paalrot	Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)	opgehaald
Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW) — verschilzetting	Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)	opgehaald
BRO GMW / GLD	BRO (TNO)	deels opgehaald
BRO CPT / BHR-GT	BRO (TNO)	opgehaald
KOOP officiële bekendmakingen	KOOP (officielebekendmakingen.nl)	opgehaald