stavast PLUS

Kerkelaantje 16, Oosterwijk



€ 350.000 k.k.

Tussenwoning
Inhoud 249 m^3
5 kamers
Gebouwd in 1950

RUIMTE OM TE WONEN

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Fotos	5 tm 12
Kenmerken	13
Energielabel C	15 tm 24
Kadastrale kaart	26
Welkom in de gemeente Leerdam	28 tm 31
Asbestinventarisatierapport	33 tm 46
Meer informatie	47

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Beschrijving

Luxe hoekwoning met uitbouw, berging(en), overkapping en zongunstige achtertuin. Deze verrassend ruime woning staat op een perceel van 249 m2 eigen grond.
De woning is rustig gelegen, op een prima locatie met parkeervoorzieningen in de nabije omgeving.

Indeling
Begane grond
Hal met trapopgang wasruimte (voormalig toilet), kelderkast. Vanuit de hal komt u in de woonkamer. De doorzon woonkamer (ca. 36 m2) is voorzien vloerverwarming en openslaande tuindeuren. De open keuken heeft diverse inbouwapparatuur (oven, koelvriescombinatie, vaatwasser, 5pits gaskookplaat) en een RVS afzuigkap. Vanuit de keuken komt u in een portaal met een kastenwand. Hier bevindt zich ook het toilet en er is een extra deur naar de tuin.

Eerste verdieping
Overloop met een inloopkast en toegang tot 4 slaapkamers (ca. 8,7m2 , 8m2, 7,6m2 en 9,9 m2) De slaapkamers aan de achterzijde zijn vergroot middels een dakkapel.
De moderne badkamer heeft een douchegedeelte en een wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping
De zolder met dakraam is bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevindt zich ook de CV opstelling (Nefit bouwjaar 2016).

Tuin
Om de onderhoudsvriendelijke tuin staan houten schuttingdelen en de vloer is geheel betegeld. Er is een klein grasveldje met daarop een speeltoestel voor kinderen. Achter in de tuin is een extra houten berging gebouwd en een overkappingcarport.

Bouwkundige aspecten
Dak, gevel en vloerisolatie
Grotendeels dubbele beglazing
Deels houtendeels kunststof kozijnen
Energielabel C

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Let op
Op al onze woningen zijn de wettelijke verkoopvoorwaarden van toepassing. Hierin is onder andere opgenomen dat wij alleen mogen verkopen aan natuurlijke personen voor zelfbewoning. Bewoning door 1e bloed of aanverwanten is gelijkgesteld aan zelfbewoning.

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl



Hoofdfoto



Vooraanzicht



Straatbeeld links

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl



Straatbeeld rechts voor



Straatbeeld rechts



Hal

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl



Woonkamer voorzijde



Woonkamer voorzijde



Woonkamer achterzijde

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl



Woonkamer achterzijde



Keuken



Keuken

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl



Slaapkamer 1 achterzijde



Slaapkamer 1 achterzijde



Slaapkamer 2 achterzijde

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl



Slaapkamer 3 zijkant midden



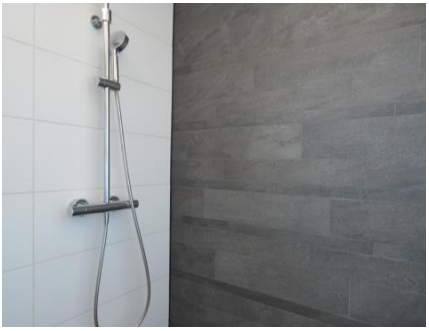
Slaapkamer 4 voorzijde



Badkamer

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl



Regendouche in badkamer



Zolder



Opstelling CV en MV op zolder

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl



Achtergevel



Tuin



Tuin

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Kenmerken

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Bijlage

energielabel C

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

stavast PLUS

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	909748019	05-04-2022	05-04-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel C

G F E D **C** B A ++++

Isolatie

1	**Gevels**		**+/-**	+	++
2	**Gevelpanelen**		**+/-**	+	++
3	**Daken**		**+/-**	+	++
4	**Vloeren**			**+**	++
5	**Ramen**			**+**	++
6	**Buitendeuren**				**++**

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	**Verwarming**	HR-107 ketel	nee	**ja**
8	**Warm water**	Combiketel	nee	**ja**
9	**Zonneboiler**	Niet aanwezig	nee	**ja**
10	**Ventilatie**	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	**ja**
11	**Koeling**	Aanwezig	nee	**n.t.b.**
12	**Zonnepanelen**	Niet aanwezig	nee	**ja**

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

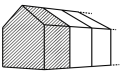
Over deze woning

Adres
Kerkelaantje 16
4163LH Oosterwijk
BAG-ID: 0545010000363376

Detailaanduiding

Bouwjaar 1950
Compactheid 2,17
Vloeroppervlakte 106 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam
Building Label

Examennummer
41569

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKW.012311

KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

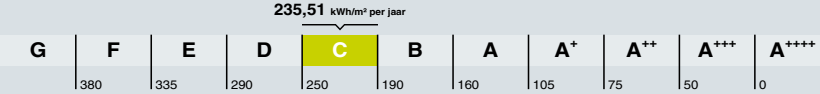
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 235,51 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 44,24 kg CO_2/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 141,61 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 90 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil 2022

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€235	€235	€225	€215	€205	€185	€160	€155	€150	€145	€140
Gemiddeld	€325	€315	€300	€290	€270	€250	€215	€215	€205	€195	€185
Hoog	€435	€415	€395	€380	€355	€330	€290	€280	€270	€255	€250

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 – 6	R_c
36,6 m²		1,47
11,0 m²		2,14
2,6 m²		2,14

Oost

Opp.	0 – 6	R_c
22,5 m²		1,47

Zuid

Opp.	0 – 6	R_c
12 m²		2,14
2,6 m²		2,14

West

Opp.	0 – 6	R_c
6,7 m²		2,14
2,0 m²		2,14

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

2 Gevelpanelen

Gevelpanelen zijn dichte, ondoorzichtige vlakken die in een kozijn zitten. Gevelpanelen komen bijvoorbeeld voor onder ramen. Gevelpanelen worden ook wel vulpanelen genoemd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van gevelpanelen wordt gekeken naar de combinatie van het paneel en het kozijn waarin het paneel zit. De isolatiewaarde van de gevelpanelen wordt uitgedrukt in een U-waarde. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie is. Geïsoleerde gevelpanelen houden de warmte beter in de woning in de winter. Hoe groter het gevelpaneel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Met goed geïsoleerde gevelpanelen verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Zeker als er een radiator voor het gevelpaneel staat. Ook levert een goed geïsoleerd gevelpaneel een verhoging op van het comfort in de woning.

Als u de gevelpanelen vervangt, is het verstandig om te kiezen voor goed geïsoleerde panelen. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (U-waarde van 1,4 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U-waarden van de gevelpanelen van uw woning. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

West

Opp.	0	4	U
0,6 m²			**1,7**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: geïsoleerde gevelpanelen
In uw woning zijn (een deel van) de gevelpanelen nog niet geïsoleerd. Met geïsoleerde gevelpanelen kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

3 Daken

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt ook beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_C-waarde. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen. Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde (R_C 8,0 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_C-waarden van de daken van uw woning. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Oost

Opp.	0	8	R_C
20,6 m²			**1,33**

West

Opp.	0	8	R_C
26,4 m²			**2**

Horizontaal

Opp.	0	8	R_C
17,5 m²			**2**

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

4 Vloeren

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_C-waarde. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van mini-minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_C 3,5 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_C-waarden van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren

Opp.	0	3,5	R_C
56,6 m²			**3**

5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_W-waarde. Hoe lager de U_W-waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_W-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_W van 1,0 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_W-waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_W-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Noord

Opp.	0 – 7	U_w
1,2 m²		2,9
1,0 m²		1,8
1,0 m²		1,8

Oost

Opp.	0 – 7	U_w
4,2 m²		1,8
3,2 m²		2,9
1,2 m²		1,8
0,5 m²		2,9
0,2 m²		5,1

West

Opp.	0 – 7	U_w
8,2 m²		1,8
3,6 m²		1,8
1,0 m²		1,8
0,4 m²		1,8
0,2 m²		2,9

6 Buitendeuren

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d-waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Oost

Opp.	0 – 4	U_d
0,8 m²		2

West

Opp.	0 – 4	U_d
1,9 m²		2
1,3 m²		2

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Installaties

7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	106,1 m²

Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

HR107-ketel
Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Biomassaketel
Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

7 **Verwarming** (vervolg)

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Combitoestel	Niet aanwezig

Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

Maatregel: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Nee	Nee	106,1 m²

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

11 Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Compressiekoeling	106,1 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Maatregel: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking
Zonnepanelen -ook wel PV-panelen genoemd- zetten de energie van de zon om in elektriciteit.
Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwing van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Disclaimer

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Bijlage

Kadastrale kaart

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

8-3-2022

Kadastrale kaart van Kerkelaantje 16, 4163LH Oosterwijk

Referentie: I4163LH16_2



2670	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Kedichem
16	Huisnummer	Gemeentecode:	KDC00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2670
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	249
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 8-3-2022 12:13.**

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Bijlage

Welkom in de gemeente Leerdam

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Welkom in . . . Leerdam!

Bent u van plan binnenkort te gaan verhuizen maar kent u Leerdam (nog) niet zo goed? In dit informatieblad vindt u veel informatie over wat Leerdam allemaal te bieden heeft.

Over . . . Leerdam

Leerdam 'Glasstad'. Leerdam staat (inter)nationaal bekend om het Glasmuseum, de Glasfabriek en de internationale Glaskunstbeurs en de jaarlijkse Glasdagen. Jaarlijks trekt Leerdam vele bezoekers.



Glasblazerij (foto: N. Jonkers)

Leerdam heeft een aantal goed bewaarde historische gebouwen zoals de Grote Kerk, het Hofje van Mevrouw Van Aerden, de overgebleven stadsmuren van de Zuidwal en het Oude Raadhuis. De rivier de Linge stroomt langs Leerdam. In de zomer biedt deze rivier volop mogelijkheden voor watersport. Denk aan kanoën, varen of een boottocht met Rederij Rederij Leerdam.

Leerdam met ca. 21.000 inwoners) behoort sinds de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2019 samen met Schoonrewoerd, Zederik, Vianen, Kedichem en buurtschap Oosterwijk tot de gemeente Vijfheerenlanden.

Over . . . de voorzieningen

Scholen

Er is een ruim aanbod aan basisscholen (openbaar, katholiek, protestant-christelijk, Jenaplan en bijzonder onderwijs). Er zijn diverse kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en er is een buitenschoolse opvang.
Ook zijn er twee middelbare scholen gevestigd, het Heerenlandencollege (MAVO, HAVO, VWO en tweetaling onderwijs) en De Joost (VMBO).

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Welkom in . . . Leerdam!

Sport & recreatie
Er zijn twee voetbalverenigingen, Leerdam Sport '55 en LRD Leerdam. Verder is er een tennisvereniging 'TCL Leerdam', hockeyclub Leerdam en badmintonclub Leerdam en een roeivereniging.

Gezondheid
In Leerdam is de polikliniek Lingepoli gevestigd dat is gelieerd aan het Beatrixziekenhuis in Gorinchem. Er zijn diverse huisartsenpraktijken, apotheken en tweedelijns zorgaanbieders zoals psychologen, verloskundigen en diëtisten.

Centrum Leerdam
In het centrum van Leerdam vindt u diverse grootwinkelbedrijven zoals HEMA, Blokker, Etos, Kruidvat, Intertoys en diverse kleding- en schoenenwinkels, etc. etc.
Op de donderdagochtend is er een weekmarkt aan de Kerkstraat en de Westwal.
Aan de haven maar ook op diverse plekken in het centrum zijn verschillende gezellige eetgelegenheden en cafeetjes. Het is heerlijk toeven op de terrasjes aan de Haven.
Net buiten het centrum vindt u een bouwmarkt, diverse woonwinkels en een grote sport(kleding)zaak.



Uitzicht op de Haven (foto: N. Jonkers)

Cultuur
In het Stadspodium GO Leerdam kunt u genieten van muziek, cabaret en familievoorstellingen. Zelf kunt u muzieklessen volgen bij Popschool Leerdam of de Muziekwerkplaats De Doorbraak.

Over . . . de bereikbaarheid

. . . met de auto
Leerdam ligt in de nabijheid van de A2 en de A15. Met 10 minuten bent u op de A2 richting Utrecht of Den Bosch/Tiel en op de A15 richting Rotterdam.
Gorinchem ligt op 15 km, Utrecht en Den Bosch op ca. 30 km en Amsterdam ligt op 60 km.

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Welkom in . . . Leerdam!

… met de fiets
Vanaf bijna iedere wijk fietst u binnen 10 minuten naar het centrum van Leerdam.

. . . met het openbaar vervoer
Leerdam heeft een directe treinverbinding met Geldermalsen en Dordrecht.
In Geldermalsen stapt u over op de lijn naar Utrecht – Den Bosch.
Met de bus bereikt u omliggende dorpen en Gorinchem.



Kerkplein (foto: N. Jonkers)

Voor het actuele aanbod koop- en huurwoningen kijk: op www.stavastplus.nl/tiel of neem contact op met een van onze medewerkers op 0345 – 596 210 of info@stavastplus.nl

Geraadpleegde bronnen en interessante websites:
- Wikipedia, www.wikipedia.nl
- Lingestreek, www.lingestreek.nl

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Welkom in . . . Leerdam!

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Bijlage

Asbestinventarisatierapport

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

ASBESTINVENTARISATIE

conform Certificatieschema voor de Procescertificaten
Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling

Opdrachtgever:	**KleurrijkWonen**
Adres onderzoekslocatie:	**Kerkelaantje 16 te Oosterwijk** **Woning**
Opdrachtnemer:	**SGS Search Ingenieursbureau B.V. (07-D070109)**
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):	**Raymond Jansen (51E-231019-511162)**
Intern Projectverantwoordelijke (IP):	**Cindy van Dalen**
Technisch Eindverantwoordelijke (TE):	**Paul Verbossen (51E-150920-511198)**
Datum rapport:	**08-07-2022**
Status rapport:	**Definitief**
Werkordernummer:	**24.22.05847**



Reikwijdte onderzoek

- ○ Gehele bouwwerk of gehele object
- ○ Gedeelte van het bouwwerk of gedeelte van het object
- ◉ Het bouwwerk of het object en het gebied rondom het bouwwerk of het object
- ○ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

Geschiktheid rapport

- ○ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- ◉ Voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- ○ Voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ○ Voor volledige renovatie of totaalsloop

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

SGS SEARCH

Projectgegevens

Adres onderzoekslocatie	Kerkelaantje 16 te Oosterwijk Woning
Werkordernummer	24.22.05847
Datum onderzoek	06-07-2022

Opdrachtgever

Opdrachtgever	KleurrijkWonen
Contactpersoon	dienst
Bezoekadres	Postbus 544
Postcode en plaats	4000 AM TIEL
Telefoonnummer	+31 345-596100

Opdrachtnemer

Opdrachtnemer	SGS Search Ingenieursbureau B.V.
Contactpersoon opdrachtnemer	Thomas Hazenberg
Bezoekadres	Meerstraat 2
Postcode en plaats	5473 ZH Heeswijk
Telefoonnummer	0413 241666
Fax	0413 241667
Website	www.sgssearch.nl
E-mail	nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com
Certificaatnummer	07-D070109
SCA-code	07-D070109.01
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA)	Raymond Jansen (51E-231019-511162)

Details rapportage

Datum rapport	08-07-2022
Rapport geldig tot	08-07-2025
Gecontroleerd door	Cindy van Dalen
Opgesteld door	Raymond Jansen
Technisch Eindverantwoordelijke (TE)	Paul Verbossen
Handtekening technisch eindverantwoordelijke	

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Heeswijk (hoofdkantoor)
Meerstraat 2, Postbus 83
5473 ZH Heeswijk (N.Br.)

Amsterdam
Petroleumhavenweg 8
1041 AC Amsterdam

Groningen
Stavangerweg 21-23
9723 JC Groningen

Spijkenisse
Molledijk 18
3208 LA Spijkenisse

Tel. +31 (0)88 214 68 00
ingenieursbureau@sgssearch.nl
www.sgssearch.nl

Niet-gerapporteerd asbest?

Mocht u onverhoopt niet-gerapporteerd asbest aantreffen, dan kunt u uiteraard telefonisch contact met ons opnemen. Voor onze continue kwaliteitsverbetering verzoeken wij u niet-gerapporteerd asbest tevens te melden via nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com.

Aan zogenoemde conceptrapporten kunnen geen rechten worden ontleend. Alleen het definitieve asbestinventarisatierapport is rechtsgeldig. Vermenigvuldiging of publicatie van dit rapport mag alleen in zijn geheel en na schriftelijke goedkeuring van SGS Search Ingenieursbureau B.V. SGS Search Ingenieursbureau B.V. is gecertificeerd door Normec Certification B.V. voor het uitvoeren van asbestinventarisaties onder certificaatnummer 07-D070109. Op al onze aanbiedingen, overeenkomsten en werkzaamheden zijn de toepasselijke algemene voorwaarden van toepassing.

RUIMTE OM TE WONEN

Pagina 34 van 47
Datum 2832024 1811

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Kerkelaantje 16 te Oosterwijk.

Algemene informatie	
Aanleiding van het onderzoek:	De mutatie van de woning
Reikwijdte van het onderzoek:	De woning, tuin en bijgebouwen. Exclusief het dak en de kruipruimte.
Geschiktheid van het rapport:	Voor het verwijderen van in dit rapport genoemde asbesthoudend materiaal. Tevens zijn er visueel geen asbest verdachte materialen aangetroffen.
Gebruik object/bouwwerk:	Woning
Object/bouwwerk in gebruik:	Nee
Tekeningen ter beschikking:	Nee.
Algemene opmerkingen:	Alle visueel aangetroffen vensterbanken, vloerafwerkingen, beglazingskit, installaties, kruipluik, dakbeschot, riolering en ontluchting zijn niet verdacht. Om veiligheidsredenen is het dak en de kruipruimte niet onderzocht.

Bij het asbestonderzoek zijn geen asbesthoudende toepassingen aangetroffen.

Asbestvermoeden
Er bestaat een redelijk vermoeden op niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestverontreinigd materiaal en/of asbestverontreinigde constructieonderdelen. Deze is hieronder aangegeven.

Ruimte	Opmerking
Spouw	Het vermoeden bestaat dat er in de spouw asbest verdacht materiaal zit. Dit is niet waarneembaar zonder zwaar destructieve handelingen
Voortuin en onder vloer Washok	Het vermoeden bestaat dat er onder het maaiveld in de voortuin en onder de vloer van het toilet een asbest pijp ligt. Dit was tijdens de inspectie niet waarneebaar.

CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN VAN HET ONDERZOEK

Tijdens het onderzoek zijn er visueel geen asbest verdachte materialen aangetroffen.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft de werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uitgevoerd, waarbij aan de inspanningsverplichting is voldaan. Het bereikte resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning, maar ook van factoren die buiten de invloedsfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

SGS SEARCH

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING
1.1 Algemeen
1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek
1.3 Historisch onderzoek
1.4 Analysemethodiek

2. ASBESTINVENTARISATIE
2.1 Onderzoeksresultaten
2.1.1 Overzicht bronnen
2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

BIJLAGE I Plattegrond(en)

BIJLAGE II Analyserapport(en)

BIJLAGE III SMA-rt document(en)

BIJLAGE IV Foto's

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Kerkelaantje 16 te Oosterwijk. De asbestinventarisatie is uitgevoerd conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling. Tijdens deze asbestinventarisatie is de veiligheid in acht genomen die volgens wettelijke normen en richtlijnen, alsmede het intern kwaliteitssysteem van SGS Search Ingenieursbureau B.V. zijn opgelegd aan haar medewerkers. Dit kwaliteitssysteem voldoet aan Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling en NEN-EN-ISO 9001.

1.2. Aanleiding en doel van het onderzoek

De aanleiding van het onderzoek is de mutatie van de woning.

Het doel van het onderzoek is het in kaart brengen van alle asbestverdachte materialen voor een eventuele sanering.

Tijdens het onderzoek zijn, naast de locatie en de afmetingen van het materiaal, tevens het type en de hoedanigheid van het asbest bepaald.

Het asbestrisico wordt uitgedrukt met behulp van de factoren die het risiconiveau zouden kunnen beïnvloeden. Tevens is een risicogerichte classificatie met betrekking tot de asbestsanering conform SMA-rt methodiek uitgevoerd.

1.3 Historisch onderzoek

Naar aanleiding van historisch onderzoek, zijn inschattingen gemaakt van locaties waar asbesthoudende materialen te verwachten zijn.
Inspanning deskresearch en resultaat:

Kerkelaantje 16 te Oosterwijk	
Oppervlakte	109 m²
Bouwjaar	1950
Data en aard eventuele verbouwingen	Geen verbouwingen bekend.
Inspanningen welke verricht zijn ten behoeve van de deskresearch	Raadplegen eigen database en opdrachtgever
Bijzonderheden bouwwerk (brandcompartimentering, geluidsisolatie, etc.)	Geen bijzonderheden
Eerdere saneringen, data en locaties, eindcontrole / documenten	Geen saneringen bekend.
Zijn er zaken naar voren gekomen uit interviews op locatie?	Geen interview

De volgende informatie is uit de deskresearch naar voren gekomen

Deskresearch

Type document	Omschrijving	Referentie	Datum researchstuk	Opgesteld door
Rapport	Kerkelaantje 18 Oosterwijk	RFI-20-00004354-SI	16-06-2020	SGS Search Ingenieursbureau BV

Deskresearch opmerkingen

Herkomst	Omschrijving bron	Gecontroleerd	Aanwezig	Opmerking
Deskresearch	Rioleringspijp in voortuin.	Nee	Onbekend	Niet zichtbaar

1.4. Analysemethodiek

Materiaalmonsters:
Analyse van asbestverdachte materialen vindt plaats door het RVA-testen laboratorium, SGS Search Laboratorium B.V., analyse conform NEN 5896. Hierbij wordt de detectiegrens van 0,1% w/w gehanteerd.

RUIMTE OM TE WONEN

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

2. ASBESTINVENTARISATIE

2.1. Onderzoeksresultaten

De volgende pagina's geven een presentatie per asbestverdachte bron. Per aangetroffen asbestverdachte locatie worden de details gespecificeerd. Deze gegevens dienen altijd in combinatie met de bijgeleverde plattegronden (Bijlage I) gezien te worden. De nummering van de bronnen en de nummering van de tekeningen komen overeen. De hoeveelheden welke genoemd worden in de rapportage betreffen een inschatting van de aangetroffen bronnen.

Asbestvermoeden
Er bestaat een redelijk vermoeden op niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestverontreinigd materiaal en/of asbestverontreinigde constructieonderdelen.

Ruimte	Opmerking
Spouw	Het vermoeden bestaat dat er in de spouw asbest verdacht materiaal zit. Dit is niet waarneembaar zonder zwaar destructieve handelingen
Voortuin en onder vloer Washok	Het vermoeden bestaat dat er onder het maaiveld in de voortuin en onder de vloer van het toilet een asbest pijp ligt. Dit was tijdens de inspectie niet waarneebaar.

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

2.1.1 Overzicht bronnen

Bij het asbestonderzoek zijn geen asbesthoudende en/of -verdachte toepassingen aangetroffen.

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

Tijdens het onderzoek zijn er visueel geen asbest verdachte materialen aangetroffen.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft de werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uitgevoerd, waarbij aan de inspanningsverplichting is voldaan. Het bereikte resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning, maar ook van factoren die buiten de invloedsfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

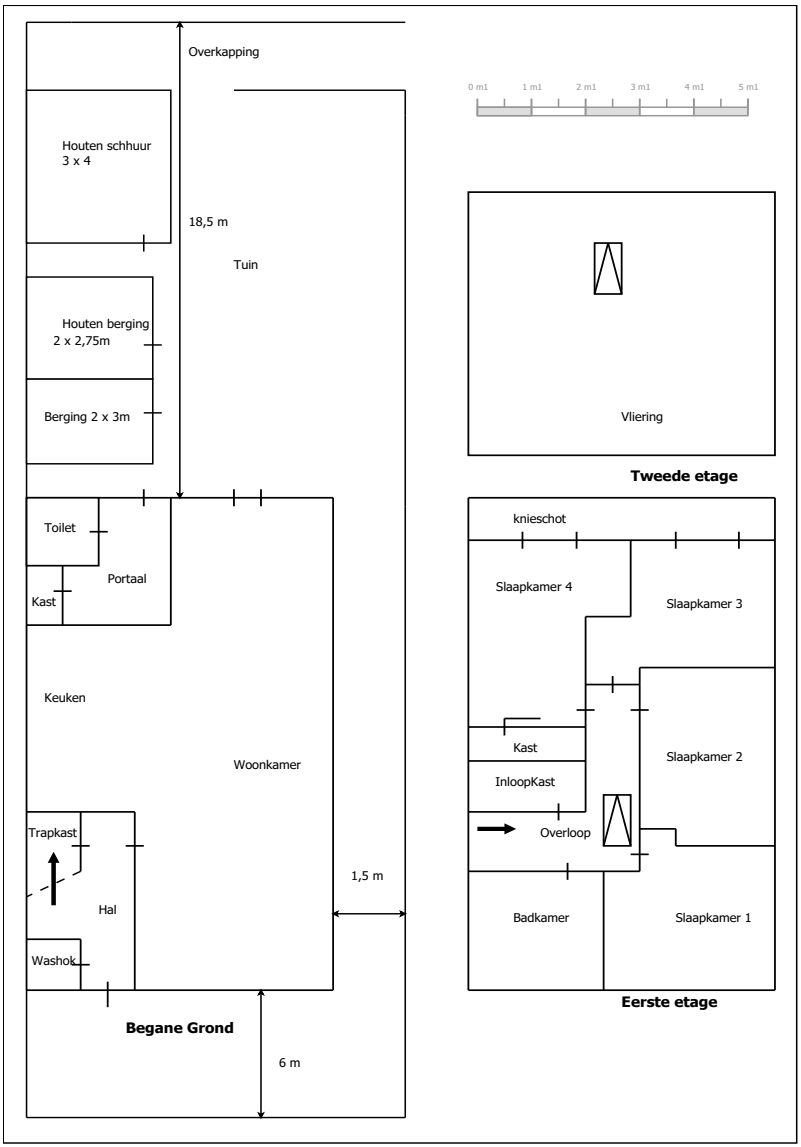
BIJLAGE I PLATTEGROND(EN)

Gebouw: Kerkelaantje 16 te Oosterwijk

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.22.05847
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl



Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

BIJLAGE II ANALYSERAPPORT(EN)

N.V.T.

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.22.05847
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

BIJLAGE III SMA-rt DOCUMENT(EN)

N.V.T.

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Definitief Rapport Dateert van 08-07-2022 09:59 Versienummer 1

Planning gereed	DIA gereed	Analyse gereed	IP gereed	Goedgekeurd TE	Afgesloten	Vervallen
✓	✓	✓	✓	✓	6	7

Werkordernummer	24.22.05847	**Type Werkorder**	Asbestinventarisatie

Kerkelaantje 16 te Oosterwijk

Algemene gegevens

Calamiteit	☐
Aanvullend onderzoek	
Datum aanvraag	23-06-2022
Aantal DIA's	1
Startdatum & tijd	06-07-2022 08:30
Einddatum & tijd	06-07-2022 10:00
Datum gewenste oplevering	08-07-2022
Datum gewenste inspectie	06-07-2022
Datum rapportage	08-07-2022
Toegang tot het pand	Leegstaande woning - mutatiesleutel Kleurrijk Wonen
Opdrachtnummer/bonnummer	2022.21724.1
Taal voor rapportage	Nederlands
LAVS-projectnummer	LAVS-ASBEST-1493404
LAVS-opdrachtnummer	INVENTARISATIE-2974997
LAVS-activatiecode	
LAVS-status	

Projectgegevens

Verkoopnummer SuperOffice	P22001308

Opdrachtgever

Opdrachtgever	KleurrijkWonen
Adres opdrachtgever	Postbus 544
	4000 AM
	TIEL
Contactpersoon opdrachtgever	dienst
Telefoonnummer contactpersoon	+31 345-596100
E-mailadres contactpersoon	mutatieservicedienst@KleurrijkWonen.nl
Afspraakbevestiging	☑ ☑

Rapporteren aan Tonen ☐

Saneerder Tonen ☐

Details inspectie

Destructieve handelingen uitvoeren	◉Ja ○Nee
Algemene werkinstructie	Indien nodig is destructief onderzoek uitvoeren toegestaan. Berging ook onderzoeken. Voor het verlaten van de woning de klant mailen en op de hoogte brengen waar en welke toepassingen er zijn aangetroffen: mutatieservicedienst@KleurrijkWonen.nl Er wordt altijd onder de randen van eventueel aanwezig zeil, laminaat etc. gekeken. Indien meerdere lagen aanwezig zijn, eventueel verlijmd, worden alle lagen geïnventariseerd. Uiteraard wordt zo min mogelijk schade veroorzaakt. Als er een vaste vloer ligt, en je hebt een vermoeden voor wat eronder ligt: bellen 0345-596100 voor toestemming om eronder te kijken. Zonder toestemming niet doen Licht destructieve handelingen waarbij geen onomkeerbare schade wordt aangebracht, danwel een element kan worden teruggeplaatst zonder visuele beschadiging (hieronder wordt verstaan het los- en vastschroeven van elementen, losse en geklemde elementen wegnemen en terugplaatsen etc). Afmeting vloerluik (tussen stalen strip) vermelden in de rapportage, als deze wordt aangetroffen en indien deze asbesthoudend is. Er wordt een sticker op de buitendeuren geplakt als de woning/ruimte verontreinigd is en wordt er direct contact opgenomen met de corporatie Als er geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen (en dus ook geen monsters zijn genomen) wordt dezelfde dag naar medewerker(s) van de corporatie een email gestuurd waarin dit wordt medegedeeld en dat de volledige rapportage volgt. Dit mailadres is: mutatieservicedienst@kleurrijkwonen.nl. Mag aan het einde van de dag. Kopie van de mail naar de JIP. Voor toestemming van het analyseren van eventueel genomen kleefmonsters zal contact worden opgenomen met de opzichter/medewerker van de corporatie. Kopie van de mail naar de JIP. Bij leegstand is er een sleutelkluisje aanwezig met code 1955 of 5519
Aanleiding van het onderzoek	

RUIMTE OM TE WONEN

Pagina 45 van 47
Datum 2832024 1811

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

	○Klachtenonderhoud ◉De mutatie van de woning ○Renovatie ○Sloop ○Verkoop ○De behoefte om inzichtelijk te maken of er asbesthoudende materialen aanwezig zijn in de gebouwen en wat de bijbehorende risico's hiervan zijn ○Installatietechnisch onderhoud ○Anders, namelijk:
Doel van het onderzoek	het in kaart brengen van alle asbestverdachte materialen voor een eventuele sanering

Inspecteurs

DIA	Raymond Jansen
Intern Projectverantwoordelijke (IP)	Cindy van Dalen
Technisch Eindverantwoordelijke (TE)	Paul Verbossen (51E-150920-511198)

RUIMTE OM TE WONEN

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Meer informatie?

De directe verkoop van de woning wordt begeleid door het verkoopteam van Stavast in samenwerking met Openkoop Makelaardij. Wil je meer informatie over dit object, of wil je een bezichtiging, neem dan rechtstreeks contact op met Stavast via telefoonnummer (0345) 59 62 10 of via email info@stavastplus.nl

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl