

# stavast

PLUS

## Valeriaan 52, Culemborg



**€ 410.000 k.k.**

Hoekwoning  
Inhoud 400 m<sup>3</sup>  
4 kamers  
Gebouwd in 1976

**RUIMTE OM TE WONEN**



## Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Fotos	4 tm 8
Kenmerken	9
2kaartvanhetkadaster.pdf	11
AANMELDFORMULIER 2024	13
24.24.07633 V1 Valeriaan 52 te Culemborg	15 tm 34
4102VH52 (Definitief label 149646379)	36 tm 46
Meer informatie	47

## Beschrijving

Er zijn verkoopregels van toepassing. Kijk op de pagina KOOP van de website van Stavastplus voor de voorwaarden.

Als u reageert, vergeet dan niet het aanmeldformulier te downloaden en samen met de meest recente verklaring geregistreerd inkomen te mailen naar [info@stavastplus.nl](mailto:info@stavastplus.nl).

Als u op dit moment in een woning van een andere woningcorporatie dan KleurrijkWonen woont, stuur dan ook een kopie van het getekende huurcontract mee.

Alleen dan kunnen wij uw aanmelding in behandeling nemen.

De sluitingsdatum is woensdag 23 oktober 2024 om 12.00 uur.

### Omschrijving

Keurige hoekwoning met moderne keuken en badkamer. De woning heeft aan de voorzijde fraai uitzicht op een groenstrook, aan de achterzijde zijn openbare parkeerplaatsen gesitueerd. Het woonhuis heeft het energielabel C en is voorzien van o.a. dubbele beglazing en gevelisolatie. Verwarming geschiedt via een Intergas HR combiketel (bouwjaar 2019).

### Indeling

Entree voorportaal met meterkast woonkamer met laminaatvloer luxe keuken met inbouwapparatuur en deur naar de tuin tussenportaal met toilet en trapopgang.

1e verdieping 3 slaapkamers met laminaatvloer moderne badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel vaste trap naar .

2e verdieping royale zolderruimte bergruimte met cvopstelling.

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.



Hoofdfoto



Woonkamer



Woonkamer

**RUIMTE OM TE WONEN**



Woonkamer



Keuken



Toilet

**RUIMTE OM TE WONEN**



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



**Badkamer**



**Zolder**



**Achtergevel**

**RUIMTE OM TE WONEN**



Tuin



Straatbeeld

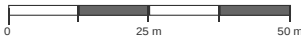


## Kenmerken

**RUIMTE OM TE WONEN**

## Bijlage

2kaartvanhetkadaster.pdf



<b>3645</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Culemborg	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 Gedeeft 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 <b>gegenereerd op 07-10-2024 om 10:48.</b>
<b>52</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	CLB00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3645	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	170	
	Bebouwing			

**RUIMTE OM TE WONEN**

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

## Bijlage

AANMELDFORMULIER 2024

**RUIMTE OM TE WONEN**

## Aanmeldformulier

(terugsturen naar info@stavastplus.nl)

### Betref: Valeriaan 52 te Culemborg

Deze woning wordt verkocht via een selectieprocedure zoals beschreven op onze website [www.stavastplus.nl](http://www.stavastplus.nl). De selectie vindt plaats op basis van onderstaande gegevens.

De sluitingsdatum is **woensdag 23 oktober 2024 om 12.00 uur**. Stuur het formulier dus uiterlijk **woensdag 23 oktober 2024 om 12.00 uur** met de meest recente verklaring geregistreerd inkomen (via DigiD te downloaden bij 'mijn Belastingdienst') aan ons retour.

Kruis hieronder aan wat voor uw situatie van toepassing is.

- Ik ben huurder van KleurrijkWonen en laat een woning achter.
- Ik ben huurder van woningcorporatie \_\_\_\_\_ (invullen) en laat een woning achter. Stuur kopie van het getekende huurcontract mee.
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is maximaal €52.672,-\*
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is tussen de €52.673,- en €76.764,-\*
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is hoger dan €76.765,-.
- Ik/wij ben/zijn woonachtig in de plaats waar deze woning staat.\*\*
- Ik/wij ben/zijn woonachtig in de gemeente waar deze woning staat.\*\*
- Ik ga alleen wonen in deze woning
- Wij gaan met 2 of meer personen wonen in deze woning

\*stuur uw meest recente verklaring geregistreerd inkomen van de belastingdienst mee

\*\*doorhalen wat niet van toepassing is

Naar waarheid ingevuld en ondertekend op .....

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Naam:.....

Naam:.....

Adres: .....

Adres: .....

Woonplaats: .....

Woonplaats: .....

06-nummer: .....

06-nummer: .....

Emailadres: .....

Emailadres: .....

## Bijlage

24.24.07633 V1 Valeriaan 52 te Culemborg

## ASBESTINVENTARISATIE

conform Certificatieschema voor de Procefcertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling

Opdrachtgever:	KleurrijkWonen
Adres onderzoekslocatie:	Valerlaan 52 te Culemborg Woning
Opdrachtnemer:	SGS Search Ingenieursbureau B.V. (07-D070109)
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):	Susanne van Zanten (51E-221223-412131)
Intern Projectverantwoordelijke (IP):	Philip Sujskens, Karin Verhoeven
Technisch Eindverantwoordelijke (TE):	Paul Verbossen (51E-150923-513015)
Datum rapport:	04-09-2024
Status rapport:	Definitief
Werkordernummer:	24.24.07633



## Projectgegevens

Adres onderzoekslocatie

Werkordernummer

Datum onderzoek

## Oprachtgever

Oprachtgever

Contactpersoon

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

## Oprachtnemer

Oprachtnemer

Contactpersoon oprachtnemer

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

Website

E-mail

Certificaatnummer

SCA-code

Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA)

## Details rapportage

Datum rapport

Rapport geldig tot

Gecontroleerd door

Opgesteld door

Technisch Eindverantwoordelijke (TE)

Handtekening technisch eindverantwoordelijke

Valeriaan 52 te Culemborg

Woning

24.24.07633

02-09-2024

KleurrijkWonen

dienst

Postbus 544

4000 AM TIEL

+31 345-596100

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Astrid van Heeswijk

Meerstraat 7

5473 ZH Heeswijk

+31 88 214 6600

[www.sgssearch.nl](http://www.sgssearch.nl)

[nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com](mailto:nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com)

07-D070109

07-D070109.01

Susanne van Zanten (51E-221223-412131)

04-09-2024

04-09-2027 (\*)

Philip Suijskens, Karin Verhoeven

Susanne van Zanten

Paul Verbossen

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

### Heeswijk (hooftkantoor)

Miscantweg 3, Postbus 65  
5473 ZH Heeswijk (N.Br.)

### Amsterdam

Petrolenhavenweg 8  
1041 AC Amsterdam

### Groenigen

Stavangerweg 21+23  
9723 JC Groningen

### Spijkensise

Mallelaan 18  
3281 LA Spijkensise

Tel. +31 (0)88 214 66 00  
[ingenieursbureau@sgssearch.nl](mailto:ingenieursbureau@sgssearch.nl)

[www.sgssearch.nl](http://www.sgssearch.nl)

(\*) Het asbestinventarisatierapport is drie jaar geldig na ondertekening door de Technisch Eindverantwoordelijke, mits het rapport aansluit bij de actuele situatie en de geldende regelgeving.

## 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](mailto: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.



Pagina 2 van 20



Versienummer: 1  
Werkordernummer: 24.24.07633  
Oprachtgever: KleurrijkWonen

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

[info@stavastplus.nl](mailto:info@stavastplus.nl)  
[www.stavastplus.nl](http://www.stavastplus.nl)

RUIMTE OM TE WONEN



## SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Valeriaan 52 te Culemborg.

Algemene informatie	
Aanleiding van het onderzoek:	De mutatie van de woning
Doel van het onderzoek:	Het in kaart brengen van alle asbestverdachte materialen voor een eventuele sanering
Reikwijdte van het onderzoek:	De reikwijdte van het onderzoek betreft de woning inclusief tuin en berging en is exclusief de kruipruimte en het dak.
	Met betrekking tot het 5-meter-vrijgave gebied is een gebied van 5 meter vanaf de bron aan achtergevel eveneens geïnspiceerd, binnen dit gebied zijn golfplaten waargenomen. De naastgelegen kavels zijn fysiek, zonder toestemming, niet toegankelijk.
Geschiktheid van het rapport:	Het rapport is geschikt voor het verwijderen van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal.
Gebruik object/bouwwerk:	Woning
Object/bouwwerk in gebruik:	Nee
Tekeningen ter beschikking:	Nee
Algemene opmerkingen:	De vloerbedekking op begane grond, 1e en 2de verdieping, doorgelegd laminaat, is ter overname. Het laminaat is doorgelegd onder het keukenblok. Tijdens de asbestinventarisatie zijn er onder het laminaat geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De inspectie heeft zich beperkt tot een waarneming (daar waar mogelijk) ten plaatse van de randen en/of stofdepots. De aangetroffen installaties zijn gezien het bouwjaar niet verdacht. Rondom de dubbele beglazing is een niet verdachte kit aanwezig. Er is visueel geen kruipruik waargenomen.

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk:

Bron	Bronruimte	Saneringsklasse	Conclusie/Aanbeveling
1	Golfplaat/ Berging	2	Het materiaal is niet beschadigd en betreft een hechtgebonden toepassing. De kans op vezelemisatie uit het materiaal bij normaal gebruik van de ruimte is gering. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

Voor een volledige omschrijving per bron, zie paragraaf 2.1.1 en 2.1.2.

### 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
Badkamer, toilet en keuken	Mogelijk bevinden zich onder de tegelvloeren en/of achter tegelwanden nog asbestverdachte bronnen zoals tegelijm. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
Gehele woning	Mogelijk bevinden zich in de bouwkundige schachten asbestverdachte toepassingen zoals rioleringspijpen, ontluuchtingskanalen, standleidingen, plaatmateriaal en/of doorvoeren. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Gevels en (spouw)muren	Mogelijk bevinden zich in de gevels en/of (spouw)muren, al dan niet ter plaatse van de gevelkozijnen asbestverdachte toepassingen zoals stort-, tocht-, spouw- en stelstroken en/of stelplaatjes. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Vloeren begane grond, 1e en 2de verdieping	Ondanks een inspectie onder de vloerbedekking ten plaatse van de randen en/of stofdepots kan niet worden uitgesloten dat er zich op een niet te inspecteren locatie in de betreffende ruimte asbestverdachte materialen onder de vloerbedekkingen bevinden.

## CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN VAN HET ONDERZOEK

Tijdens het onderzoek is 1 asbesthoudende bron aangetroffen. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

Indien men bij sloop of renovatiewerkzaamheden in aanraking komt met de vermoedens zoals beschreven in dit rapport, wordt een aanvullend/ destructief onderzoek geadviseerd.

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 invloedssfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft, conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling, tijdens het asbestinventarisatie project gestreefd naar een zo volledig mogelijk detectie en registratie van aanwezige asbesthoudende materialen. Desondanks adviseren wij de te benaderen asbestsaneringsbedrijven een opname van de saneringslocatie te laten doen teneinde een indruk te krijgen van de situatie ter plaatse.

## 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 Onderzoekresultaten

##### 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



## 1. INLEIDING

### 1.1. Algemeen

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Valeriaan 52 te Culemborg. De asbestinventarisatie is uitgevoerd conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 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 artikel 4.26 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:

Valeriaan 52 te Culemborg	
Oppervlakte	123 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1976
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	Valeriaan 47 te Culemborg	RFI-19-00002901-SI	27-03-2019	SGS Search Ingenieursbureau BV
Rapport	Valeriaan 78 te Culemborg	RFI-16-00006318-SI	01-07-2016	SGS Search Ingenieursbureau BV

#### Deskresearch opmerkingen

Herkomst	Omschrijving bron	Gecontroleerd	Aanwezig	Opmerking
Deskresearch	Plaatmateriaal / Zolder (overloop)	Ja	Nee	Niet aangetroffen
Deskresearch	Golfplaat / Schuur	Ja	Ja	Zie bron 1

### 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.

## 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 1) 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
Badkamer, toilet en keuken	Mogelijk bevinden zich onder de tegelvloeren en/of achter tegelwanden nog asbestverdachte bronnen zoals tegelijm. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
Gehele woning	Mogelijk bevinden zich in de bouwkundige schachten asbestverdachte toepassingen zoals rioleringspijpen, ontluuchtingskanalen, standleidingen, plaatmateriaal en/of doorvoeren. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Gevels en (spouw)muren	Mogelijk bevinden zich in de gevels en/of (spouw)muren, al dan niet ter plaatse van de gevelkozijnen asbestverdachte toepassingen zoals stort-, tocht-, spouw- en stelstroken en/of stelplaatjes. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Vloeren begane grond, 1e en 2de verdieping	Ondanks een inspectie onder de vloerbedekking ten plaatse van de randen en/of stofdorpels kan niet worden uitgesloten dat er zich op een niet te inspecteren locatie in de betreffende ruimte asbestverdachte materialen onder de vloerbedekkingen bevinden.



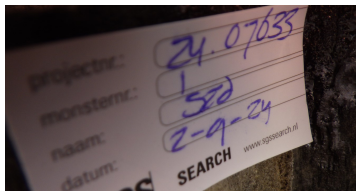
## 2.1.1 Overzicht bronnen

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk

Valeriaan 52 te Culemborg				
Bronnummer			1	
Bron			Golflaat	
Ruimte			Berging	
Bouwlaag/niveau			Begane grond	
Locatie in Ruimte			Op dak	
Situatie			Buiten	
Bereikbaarheid			Goed	
Bevestigingsmethode			Geschroefd	
Intact			Niet beschadigd	
Verweerd			Niet verweerd	
Zonder breuk en/of beschadigen te verwijderen			Nee	
Aantal			1 locaties	
Afmeting (totaal)			7 m <sup>2</sup>	
Aard van materiaal			Hechtgebonden	
Analyseresultaten monster(s)				
Monstercode	Type	Ruimte	Analyserapportnummer	Analyseresultaten
0885300	M	Berging	AMM24-06931	5-10 w/w % CHR
<b>Opmerkingen</b>				
De bemonsterde golflaten liggen op de berging. Overige naastgelegen golflaten, op overkapping, zijn niet verdacht.				
De golflaten liggen geschakeld aan de golflaten van de overkapping.				
<b>Risicoklasse handeling m.b.t. asbestsanering</b>				
Risicoklasse 2				
<b>Aanbevolen maatregelen</b>				
Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.				
<b>Conclusie</b>				
Het materiaal is niet beschadigd en betreft een hechtgebonden toepassing. De kans op vezelemissie uit het materiaal bij normaal gebruik van de ruimte is gering.				
<b>Specifieke opmerking t.b.v. veilige verwijdering van het materiaal</b>				
Werken op hoogte				



Overzichtsfoto



Monsterlocatie

## 2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

Tijdens het onderzoek is 1 asbesthoudende bron aangetroffen. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

Indien men bij sloop of renovatiewerkzaamheden in aanraking komt met de vermoedens zoals beschreven in dit rapport, wordt een aanvullend/destructief onderzoek geadviseerd.

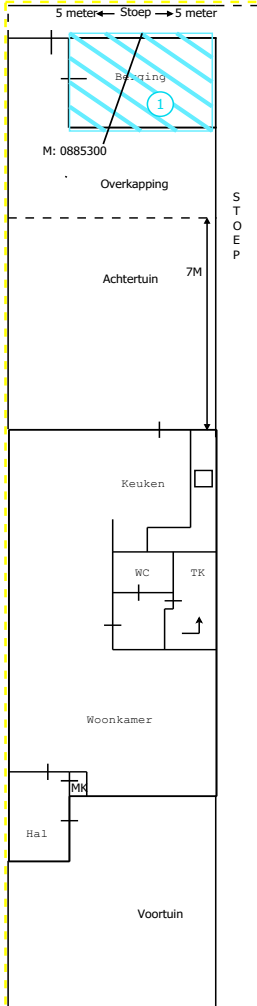
SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft de werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uitgevoerd, waarbij aan de inspanningsverplichting is voldaan. Het bereikte resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning, maar ook van factoren die buiten de invloedssfeer van SGS Search Ingenieursbureau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

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft, conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling, tijdens het asbestinventarisatie project gestreefd naar een zo volledig mogelijke detectie en registratie van aanwezige asbesthoudende materialen. Desondanks adviseren wij de te benaderen asbestsaneringsbedrijven een opname van de saneringslocatie te laten doen teneinde een indruk te krijgen van de situatie ter plaatse.

## BIJLAGE | PLATTEGROND(EN)

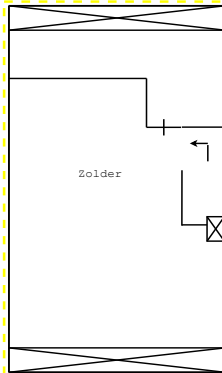
Gebouw: Valeriaan 52 te Culemborg

RENOOI
1: Golfplaat
M: Monsterlocatie
— : Onderzoeksg gebied

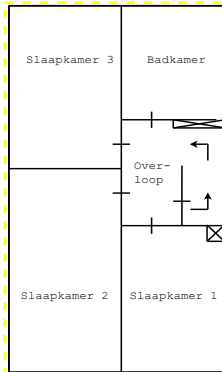


**Begane grond**

Pagina 10 van 20



**Tweede verdieping**



**Eerste verdieping**





BIJLAGE II ANALYSERAPPORT(EN)

#### Oprichtgever

SGS Search Ingenieursbureau B.V.  
Mevrouw Astrid A.A.J. van Heeswijk  
Postbus 83  
5473 ZH HEESWIJK NEDERLAND

#### Laboratorium

SGS Search Laboratorium B.V.  
Industries & Environment  
Meerstraat 7  
Postbus 83  
5473 ZH Heeswijk  
+31 (0) 88 214 66 00  
laboratorium@sgssearch.nl

#### Opracht info

Werkorder nummer 24.24.07633  
Projectnummer klant P24003467  
Onderzoeksk locatie Valeriaan 52 te Culemborg

#### Onderzoeksgegevens

Type onderzoek Materiaalidentificatie middels optische microscopie conform NEN5896  
Doel onderzoek Kwalitatieve bepaling van het soort asbest en semi-kwantitatieve bepaling van de concentratie asbest in asbestverdacht materiaal.  
Analysemethode Optische microscopie  
Locatie bemonstering *Valeriaan 52 te Culemborg*  
Datum bemonstering 02-09-2024  
Bemonsterd door Susanne van Zanten (Oprachtgever)  
Analyse locatie Petroleumhavenweg 8, Amsterdam  
Uitvoerend analist/rapporteur Jeffrey Bakker  
Datum analyse 03-09-2024

#### Handtekening

Technisch verantwoordelijk:

Ir. Eric J.H.B. Markes

Hoofd Laboratorium



De ondertekening van dit rapport wordt automatisch gegeneerd.

Gerapporteerd 03-09-2024

Behoudens andersluidende overeenkomst worden alle opdrachten en documenten uitgevoerd en uitgegeven op basis van onze algemene voorwaarden. Op eenvoudig verzoek worden deze voorwaarden opnieuw aan u toegezonden. De aandacht wordt gevestigd op de beperking van aansprakelijkheid, de vergoedings- en bevoegdheidskwesties bepaald door deze voorwaarden. Elke houder van dit document dient te weten dat de informatie vervat in dit document enkel de bevindingen van SGS op het ogenblik van haar fusienkomst en binnen de grenzen van de eventuele instructies van de opdrachtgever, bevat. De resultaten in dit verslag hebben alleen betrekking op de geteste of bemonsterde objecten. Aanvullende informatie over dit rapport is beschikbaar voor de opdrachtgever. SGS is enkel aansprakelijk ten aanzien van haar opdrachtgever en dit document stelt de bij een handelstransactie betrokken partijen niet vrij van hun plicht al hun rechten en verplichtingen uit te oefenen voortvloeiend uit de handelsdocumenten. Elke niet toegestane wijziging evenals de namaak of vervalsing van de inhoud of het uitzicht van dit document is onwettig en overtreders zullen vervolgd worden.

Indien de monsters niet door SGS Search Laboratorium B.V. genomen zijn, draagt SGS Search Laboratorium B.V. geen verantwoordelijkheid inzake herkomst en representativiteit, alomede veiligheid tijdens monsterneming en juistheid van aangeleverde gegevens. De door opdrachtgever verstrekte gegevens zijn cursief vermeld in het rapport.



Pagina 12 van 20

SGS Search Laboratorium B.V. | Meerstraat 7 P.O. Box 83 5473 ZH Heeswijk The Netherlands t +31 (0)88 214 66 00 www.sgssearch.nl  
CoC 17114497 VAT: NL 8079.90.826.B.01 IBAN: NL65CITI0266078737 BIC: CITINL2X

Pagina 1 / 3

## RUIMTE OM TE WONEN

Pagina 26 van 47  
Datum 26122024 1938

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

info@stavastplus.nl  
www.stavastplus.nl

### Analyseresultaten

	<b>Monsternummer</b>	001
	<b>QR-Code</b>	0885300
Monster hechtgebonden	-	Ja
Chrysoïet	w/w %	5 - 10
Amosiet	w/w %	< 0.1
Crocidoliet	w/w %	< 0.1
Actinoliet	w/w %	< 0.1
Anthofyliet	w/w %	< 0.1
Tremoliet	w/w %	< 0.1

**Nummer** 001  
**Monsterlocatie** Berging

**Monster omschrijving**  
Golfplaat

**Analyseresultaat**  
5 - 10 w/w % CHR

**Hechtgebonden**  
Ja

### Toelichting analyserapport

#### Uitleg rapportages algemeen

Het rapportnummer is een uniek nummer. Aan de hand van dit nummer kunnen vragen worden gesteld en eventueel extra rapporten worden opgevraagd door de opdrachtgever.

Alleen aan de opdrachtgever of door de opdrachtgever aangewezen partij zal informatie worden verstrekt omtrent het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Het dossiernummer van SGS Search Laboratorium B.V. is een uniek nummer dat door SGS Search Laboratorium B.V. voorafgaand aan de uitvoering van iedere opdracht wordt aangemaakt.

Het is mogelijk dat de werkzaamheden van SGS Search Laboratorium B.V. een onderdeel vormen van een project waarbij een directievoerder voor de asbestsanering betrokken is. In dat geval wordt bij "projectnummer klant" het voor dat project geldende kenmerk ingevoerd.

#### Aanvullende uitleg analyseresultaat

##### Serpentijn

CHR = Chrysotiel (wit asbest)

##### Amfibool

ANT = Anthofyliet (geel asbest)

CRO = Crocidoliet (blauw asbest)

AMO = Amosiet (bruin asbest)

TRE = Tremoliet (grijs asbest)

ACT = Actinooliet (groen asbest)

#### Analyseresultaat w/w%

Met behulp van dit percentage wordt een inschatting gemaakt van de hoeveelheid asbest van die soort(en) in het materiaalmonsters. Conform de NEN 5896 is dit percentage een inschatting van het gewicht aan asbestvezels ten opzichte van het gewicht van het totale monster ( $w = \text{gewicht} = \text{gewicht}$ ).

#### Analyseresultaat <0,1%

Conform de NEN 5896 betekent de waarde <0,1% dat in het monster geen asbestvezels zijn aangetroffen.

#### Hechtgebonden ja/nee

In het geval van asbest wordt aangegeven hoe stevig of los de asbestvezels in het materiaal zitten:

- Hechtgebonden 'ja' betekent dat de vezels vast in het materiaal zitten (breekvlakken uitgezonderd).
- Hechtgebonden 'nee' betekent dat de vezels los in het materiaal zitten en dat het risico hoog is dat er bij lichte beroering van het materiaal vezels vrijkomen.
- Hechtgebonden 'n.v.t.' betekent dat er geen uitspraak aangaande de gebondenheid nodig is.

#### Aanvullende uitleg analysetechnieken

##### Optische Microscopie

De identificatie middels optische microscopie bestaat uit twee onderdelen. Allereerst wordt bij een vergroting van ongeveer 50x onder een stereomicroscopie gezocht naar vezels. Indien deze aangetroffen worden, wordt er met behulp van dispersievlloeistof een preparaat gemaakt. Dit preparaat wordt onder de polarisatiemicroscopie bij een vergroting van 125x nader onderzocht. De vezels worden gekarakteriseerd op grond van kenmerkende optische eigenschappen zoals: brekingsindex, dubbelbreking, dispersie en het gedrag in gepolariseerd licht.

BIJLAGE III SMA-rt DOCUMENT(EN)

## SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 04 september 2024 om 11h44 (2627904)

SGS Search Ingenieursbureau BV

SCA-code: 07-D070109.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070109.01-24.24.07633].

### Identificatie

Adres	-, -
Projectcode	24.24.07633
Projectnaam	-
Broncode	1
Bronnaam	Golfplaat

### Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	7 m <sup>2</sup>
Percentage Chrysotiel	5 - 10 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	AMM24-06931

### Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

### Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
-----------	--

### Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 24072024 (ingangsdatum 24-07-2024)

### Werkplanellementen

#### Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(2627904)

Pagina 16 van 20

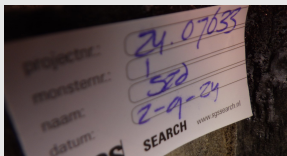
BIJLAGE IV FOTO'S

1 Goffplaat

Bronnen



Overzichtsfoto



Monsterlocatie

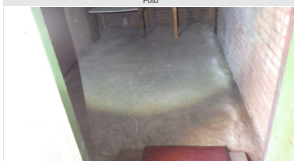
Algemene fotobijlage



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Stichting  
**Ascort**

Pagina 18 van 20

Versienummer: 1  
Werkordnummer: 24.24.07633  
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl  
www.stavastplus.nl

## RUIMTE OM TE WONEN





Stichting  
**Ascort**

Pagina 19 van 20

Versienummer: 1  
Werkordnummer: 24.24.07633  
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

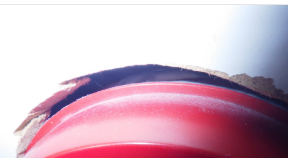
Laan van Westroijen 6  
4003 AZ Tiel  
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl  
www.stavastplus.nl

## RUIMTE OM TE WONEN



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



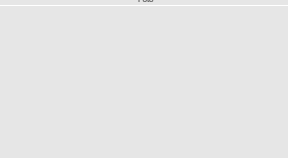
Foto



Foto



Foto



Foto



## Bijlage

4102VH52 (Definitief label 149646379)

## Deze woning heeft energielabel

# C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja		
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Combiketel	nee	ja		
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja		
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja		
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.		
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja		

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de winter maanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer maanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

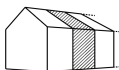
### Over deze woning

Adres  
Valeriaan 52  
4102VH Culemborg  
BAG-ID: 0216010000009370

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 1976  
Compactheid 1,80  
Vloeroppervlakte 124 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning



### Opnamedetails

Naam  
F. T.J. ter Braak

Examenummer  
462048484503

Certificaathouder  
Toevast B.V.

Inschrijfnnummer EPG2019-52  
KvK-nummer 71223630

Certificerende instelling  
EPG-Certificering

Soort opname  
Basisopname



RUIMTE OM TE WONEN

## 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 190,55 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 34,98 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> 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 transitie 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



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 134,00 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 75 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningsisolatie. 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.

Voldoet aan de Standaard voor woningsisolatie?

ja  nee

### 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 december 2022

Er is in de tarieven geen rekening gehouden met het prijsplafond.

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 <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>****</sup>
Laag	€275	€275	€270	€255	€240	€225	€200	€195	€190	€180	€175
Gemiddeld	€385	€385	€375	€355	€340	€315	€280	€275	€270	€255	€250
Hoog	€530	€520	€495	€480	€455	€425	€385	€375	€365	€350	€340

## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energie label 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 woningsisolatie 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  $R_v$ -waarde. Hoe hoger de  $R_v$ -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 ( $R_v = 1,0$  tot  $1,7$   $m^2K/W$ ). 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 ( $R_v$  6,0  $m^2K/W$ ).

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

#### Noordoost



#### Zuidoost



#### Zuidwest



## 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<sub>2</sub>. 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/m<sup>2</sup>K).

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.

### Noordoost

Opp. 0 4 U  
2,5 m<sup>2</sup> 3,7

### Zuidwest

Opp. 0 4 U  
1,8 m<sup>2</sup> 3,7  
1,8 m<sup>2</sup> 3,7

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://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<sub>c</sub>-waarde. Hoe hoger de R<sub>c</sub>-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<sub>2</sub>. 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<sub>c</sub> 8,0 m<sup>2</sup>K/W).

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

### Noordoost

Opp. 0 8 R<sub>c</sub>  
29,7 m<sup>2</sup> 1,08

### Zuidwest

Opp. 0 8 R<sub>c</sub>  
29,2 m<sup>2</sup> 1,08

### Horizontaal

Opp. 0 8 R<sub>c</sub>  
2,2 m<sup>2</sup> 1,3

## 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 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  $m^2K/W$ ).

*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.	$R_c$
47,4 m <sup>2</sup>	0,15
2,2 m <sup>2</sup>	0,15

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Maatregel: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.



## 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<sub>2</sub>. 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/m<sup>2</sup>K).

Hieronder ziet u de oppervlakten 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.

### Noordoost

Opp.	0	7	$U_w$
3,9 m <sup>2</sup>			2,9
2,6 m <sup>2</sup>			2,9
1,1 m <sup>2</sup>			2,9
1,0 m <sup>2</sup>			2,9
0,7 m <sup>2</sup>			2,9
0,7 m <sup>2</sup>			2,9
0,5 m <sup>2</sup>			2,9
0,4 m <sup>2</sup>			2,9
0,3 m <sup>2</sup>			2,9
0,3 m <sup>2</sup>			2,9

### Zuidwest

Opp.	0	7	$U_w$
3,9 m <sup>2</sup>			2,9
1,6 m <sup>2</sup>			2,9
1,6 m <sup>2</sup>			2,9
1,1 m <sup>2</sup>			2,9
1,1 m <sup>2</sup>			2,9
1,1 m <sup>2</sup>			2,9
0,7 m <sup>2</sup>			1,8
0,7 m <sup>2</sup>			2,9
0,7 m <sup>2</sup>			2,9
0,5 m <sup>2</sup>			2,9
0,3 m <sup>2</sup>			2,9

### Noordwest

Opp.	0	7	$U_w$
0,5 m <sup>2</sup>			2,9
0,3 m <sup>2</sup>			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<sub>2</sub>. 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/m<sup>2</sup>K).

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

#### Noordoost

Opp. 0 4  $U_g$   
1,3 m<sup>2</sup>  3,4

#### Noordwest

Opp. 0 4  $U_g$   
2,3 m<sup>2</sup>  3,4

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

#### Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)

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

### 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 winddrukgerегelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

## 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	124.5 m <sup>2</sup>

#### 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.

### 7 Verwarming (vervolg)

#### Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgas aansluiting 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 woning, 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](http://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 voorverwarmede 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 verwarmingsstelsel. 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](http://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	124.5 m <sup>2</sup>

### 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<sub>2</sub>-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 warmterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmterugwinning 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 ventilatiesysteem 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](http://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.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

## 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 beschaduwning van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Disclaimer

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.zoekjeenergie label.nl](http://www.zoekjeenergie label.nl), [www.ep-online.nl](http://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](http://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.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid).

### 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](mailto: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.