

# stavast

PLUS

## Wilgenroos 12, Culemborg



**€ 375.000 k.k.**

Hoekwoning  
Inhoud 325 m<sup>3</sup>  
4 kamers  
Gebouwd in 1979

**RUIMTE OM TE WONEN**



## Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Fotos	4 tm 8
Kenmerken	9
Energielabel	11 tm 13
Asbestrapportage	15 tm 38
2kaartvanhetkadaster.pdf	40
AANMELDFORMULIER 2025	42
Meer informatie	43

## 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 15 januari 2025 om 12.00 uur.

### Omschrijving woning

Op een fraaie locatie gelegen hoekwoning met stenen berging en besloten achtertuin. Deze ruime woning bezit o.a. 3 slaapkamers en meerdere inpanidige bergruimten. Verwarming geschiedt via een AWB HR combiketel, bouwjaar 2011. Let op de woning wordt opgeleverd zonder keukenopstelling.

### Indeling

Entree hal met toilet en meterkast woonkamer met trapkast halfopen keukenruimte achterportaal met deur naar de tuin.

1 e verdieping 3 slaapkamers badkamer met douche, wastafel en witgoed aansluitingen bergruimte vaste trap naar .

2e verdieping extra zolderkamer met groot zijraam bergruimte cvruimte.

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**





**Keuken**



**Toilet**



**Slaapkamer**

**RUIMTE OM TE WONEN**



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer



Zolderkamer



Zolder



Achtergevel

**RUIMTE OM TE WONEN**



Tuin



Straatbeeld

## Kenmerken

**RUIMTE OM TE WONEN**

## Bijlage

Energie­label



Rijksoverheid

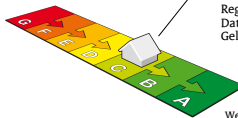
## Energie label woning

**Wilgenroos 12**  
**4102KL Culemborg**

BAG-ID: 021601000010511

## Energie label C

Veel besparingsmogelijkheden



Registratienummer 634646850  
Datum van registratie 05-06-2019  
Geldig tot 31-05-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 634646850

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning	
	Bouwperiode	1975 t/m 1982	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Rosa Brockotter  
Examennummer 60230  
KvK nummer 17183743

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksoverheid van Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie label voor woningen.nl](http://www.energie label voor woningen.nl) of [www.zoekuwenergie label.nl](http://www.zoekuwenergie label.nl).

### Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

RUIMTE OM TE WONEN

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

## Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.

### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . [Meer Info](#)

### HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruiimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m<sup>3</sup> gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m<sup>3</sup> gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

## Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Dakisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)



Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl). In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€570	€4600	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
	Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m2)	€470	€4400	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€210	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€540	€2100	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€270	€3500	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€180	€1600	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een hoekwoning van gemiddelde afmetingen in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl))

## Bijlage

Asbestrapportage

## ASBESTINVENTARISATIE

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

Opdrachtgever:	KleurrijkWonen
Adres onderzoekslocatie:	Wilgenroos 12 te Culemborg Woning
Opdrachtnemer:	SGS Search Ingenieursbureau B.V. (07-D070109)
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):	Raymond Jansen (51E-220722-411982)
Intern Projectverantwoordelijke (IP):	Philip Suijskens, Karin Verhoeven
Technisch Eindverantwoordelijke (TE):	Paul Verbossen (51E-150923-513015)
Datum rapport	01-10-2024
Status rapport:	Definitief
Werkordernummer:	24.24.08933



## Projectgegevens

Adres onderzoekslocatie

Werkordernummer

Datum onderzoek

## Oprachtgever

Oprachtgever

Contactpersoon

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

## Oprachtnemer

Oprachtnemer

Contactpersoon opdrachtne-  
mer

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

Wilgenroos 12 te Culemborg

Woning

24.24.08933

27-09-2024

KleurrijkWonen

Dienst Mutatieservice

Laan van Westroijen 6

4003 AZ TIEL

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

Raymond Jansen (51E-220722-411982)

01-10-2024

01-10-2027 (\*)

Philip Suijskens, Karin Verhoeven

Raymond Jansen

Paul Verbossen



SGS Search Ingenieursbureau B.V.

### Heeswijk (hooftkantoor)

Miscantweg 3, Postbus 65  
5473 ZH Heeswijk (Nl,Fr.)

### Amsterdam

Petroluuthavenweg 8  
1041 AC Amsterdam

### Groenigen

Stavangerweg 21+23  
9723 JG Groningen

### Spikense

Mulderij 18  
3281 LA Spikense

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

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

(\*) 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. Vermenging/judging 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.

## SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Wilgenroos 12 te Culemborg.

Algemene informatie	
Aanleiding van het onderzoek:	Mutatie, vervangen keukenblok incl wandtegels en verwijderen schroten in keuken.
Doel van het onderzoek:	Het in kaart brengen van alle asbestverdachte materialen voor een eventuele sanering en het vervangen van het keukenblok incl de wandtegels en het verwijderen van de houten schroten in de keuken.
Reikwijdte van het onderzoek:	De reikwijdte van het onderzoek betreft de woning, tuin en berging exclusief de kruipruimte en het dak.
Geschiktheid van het rapport:	Het rapport is geschikt voor keuken renovatie en de voorgenomen werkzaamheden.
Gebruik object/bouwwerk:	Woning
Object/bouwwerk in gebruik:	Nee
Tekeningen ter beschikking:	Nee
Algemene opmerkingen:	Onder het keukenblok zijn geen verdachte materialen aangetroffen. Op de vloeren zijn geen verdachte lijn-/ zellrestanten aangetroffen. De aangetroffen installaties zijn gezien het bouwjaar niet verdacht. Rondom de dubbele beglazing is een niet verdachte kit aanwezig. Vanuit het kruipruik zijn geen asbest verdachte materialen waargenomen.

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk:

Bron	Bron/ruimte	Saneringsklasse	Conclusie/Aanbeveling
1	Tegellijn/ Keuken	Geen asbest	Na optische analyse bleek het materiaal geen asbestvezels te bevatten in een percentage boven de detectiegrens van 0,1% w/w.

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 en toilet	Er is geen informatie bekend over het tegelwerk. Hierdoor bestaat het vermoeden dat er achter de wandtegels en onder de vloertegels asbestverdachte tegellijn zit. Dit is niet waarneembaar zonder ernstige beschadigingen.

## CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN VAN HET ONDERZOEK

Tijdens het onderzoek zijn er geen asbest houdende materialen aangetroffen.

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.

## 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 Wilgenroos 12 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 mutatie, vervangen keukenblok incl wandtegels en verwijderen schroten in keuken..

Het doel van het onderzoek is het in kaart brengen van alle asbestverdachte materialen voor een eventuele sanering en het vervangen van het keukenblok incl de wandtegels en het verwijderen van de houten schroten in de keuken..

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-r methode 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:

Wilgenroos 12 te Culemborg	
Oppervlakte	112 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1979
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	Wilgenroos 34	RFI-15-00010191-SI	23-12-2015	SGS Search Ingenieursbureau BV
Rapport	Wilgenroos 8	RFI-17-00008743-SI	03-10-2017	SGS Search Ingenieursbureau BV

#### Deskresearch opmerkingen

Herkomst	Omschrijving bron	Gecontroleerd	Aanwezig	Opmerking
Opmerking opdrachtgever	Onder keukenblok (vloer)	Ja	Nee	Geen verdachte materialen aangetroffen
Opmerking opdrachtgever	Tegellijm wand keuken	Ja	Nee	Bron 1
Opmerking opdrachtgever	Houten schroten keuken	Ja	Nee	Geen verdachte materialen waarneembaar
Opmerking opdrachtgever	Cementdekvloeren in woning	Ja	Nee	Geen verdachte lijnrestanten aangetroffen op de cementdekvloeren.
Deskresearch	Plaatmateriaal / Zolder (cv-ruimte)	Ja	Nee	Houten plaatmateriaal
Deskresearch	Plaatmateriaal / Slaapkamer 3	Ja	Nee	Gipsvezelplaat

### 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.

#### Destructief onderzoek

Tijdens het onderzoek is beperkt destructief onderzoek uitgevoerd op locaties waar asbesthoudende bronnen te verwachten zijn.

Ruimte	Omschrijving	Asbestverdacht materiaal	Bron
Keuken	Tegels verwijderd	Ja	Bron 1

#### Asbestvermoeden

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

Ruimte	Opmerking
Badkamer en toilet	Er is geen informatie bekend over het tegelwerk. Hierdoor bestaat het vermoeden dat er achter de wandtegels en onder de vloertegels asbestverdachte tegellijm zit. Dit is niet waarneembaar zonder ernstige beschadigingen.



## 2.1.1 Overzicht bronnen

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk

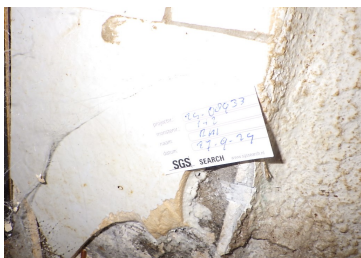
Wilgenroos 12 te Culemborg				
Bronnummer	1			
Bron	Tegellijn <span style="float: right; color: green;">✓ Niet asbesthoudend</span>			
Ruimte	Keuken			
Bouwlaag/niveau	Begane grond			
Locatie in Ruimte	Achter wandtegels			
Situatie	Binnen			
Bereikbaarheid	Matig			
Bevestigingsmethode	Gelijmd			
Aantal	1 locaties			
Afmeting (totaal)	7,5 m <sup>2</sup>			
Analyseresultaten monster(s)				
Monstercode	Type	Ruimte	Analyserapportnummer	Analyseresultaten
0675187	M	Keuken	AMM24-07664	<0,1 w/w %
0675188	M	Keuken	AMM24-07664	<0,1 w/w %
0675189	M	Keuken	AMM24-07664	<0,1 w/w %
0675190	M	Keuken	AMM24-07664	<0,1 w/w %
Conclusie				
Na optische analyse bleek het materiaal geen asbestvezels te bevatten in een percentage boven de detectiegrens van 0,1% w/w.				



Keuken



Keuken



Monstername



Monstername

## 2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

Tijdens het onderzoek zijn er geen asbest houdende materialen aangetroffen.

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.

## BIJLAGE | PLATTEGROND(EN)

Gebouw: Wilgenroos 12 te Culemborg



Pagina 9 van 24

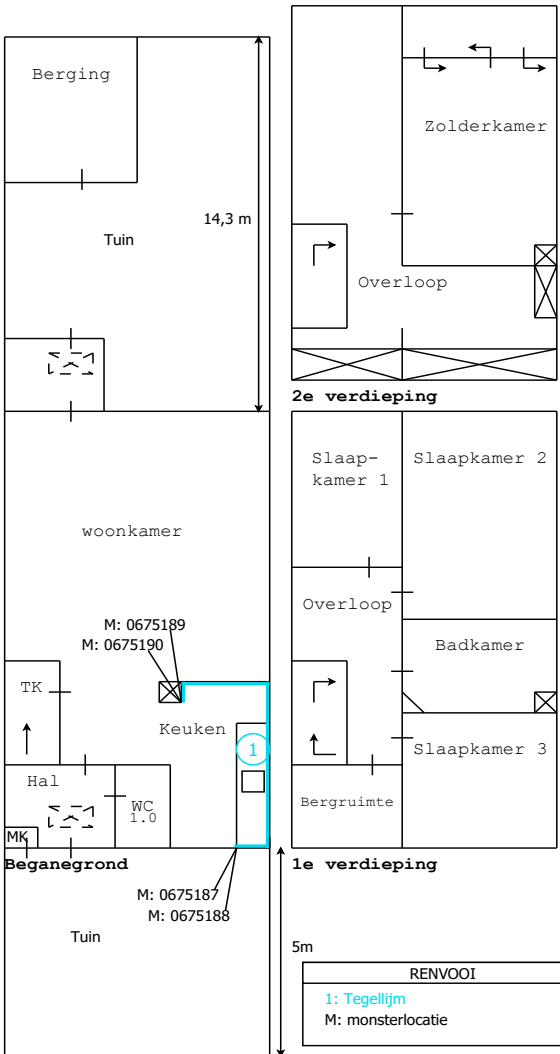
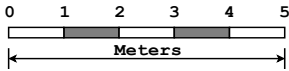


Versienummer: 1  
Werkordernummer: 24.24.08933  
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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



Pagina 10 van 24

**RUIMTE OM TE WONEN**

BIJLAGE II ANALYSERAPPORT(EN)

### Oprichtgever

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

Laboratorium

### Opricht info

Werkorder nummer 24.24.08933  
Projectnummer klant P24003467  
Onderzoekskategorie Wilgenroos 12 te Culemborg

### Onderzoeksgegevens

Type onderzoek Materiaalidentificatie middels optische microscopie conform NEN5896  
Doel onderzoek Kwalitatieve bepaling van het soort asbest en semi-quantitatieve bepaling van de concentratie asbest in asbestverdacht materiaal.  
Analysemethode Optische microscopie  
Locatie bemonstering *Wilgenroos 12 te Culemborg*  
Datum bemonstering 27-09-2024  
Bemonsterd door Raymond Jansen (Opdrachtgever)  
Analyse locatie Meerstraat 7, Heeswijk  
Uitvoerend analist/rapporteur Maxim Jilissen  
Datum analyse 30-09-2024

### Handtekening

Technisch verantwoordelijk:

Ir. Eric J.H.B. Markes

Hoofd Laboratorium



De ondertekening van dit rapport wordt automatisch gegeneerd.

Gerapporteerd 30-09-2024

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 tussenkomst 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 24

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: NL85CITI0266078737 BIC: CITINL2X

Pagina 1 / 3

RUIMTE OM TE WONEN

#### Analysesresultaten

	Monsternummer	001	002	003	004
	QR-Code	0675187	0675188	0675189	0675190
Monster hechtgebonden	-	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Chrysotiel	w/w %	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1
Amosiet	w/w %	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1
Crocidoliet	w/w %	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1
Actinoliet	w/w %	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1
Anthofyliet	w/w %	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1
Tremoliet	w/w %	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1

Nummer	Monsterlocatie	Monster omschrijving	Analysesresultaat	Hechtgebonden
001	Keuken	Tegellijn	< 0.1 w/w %	n.v.t.
002	Keuken	Tegellijn	< 0.1 w/w %	n.v.t.
003	Keuken	Tegellijn	< 0.1 w/w %	n.v.t.
004	Keuken	Tegellijn	< 0.1 w/w %	n.v.t.

### 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 (breukvlakken 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 dispersievloeistof 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)

N.V.T.

BIJLAGE IV FOTO'S



Pagina 16 van 24

stichting  
**Ascort**

Versienummer: 1  
Werkordernummer: 24.24.08933  
Opdrachtgever: 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**

1 Tegellijm

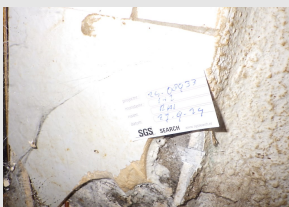
Bronnen



Keuken



Keuken



Monstername



Monstername

Algemene fotobijlage



Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12



Stichting  
**Ascort**

Pagina 17 van 24

Versienummer: 1  
Werkordnummer: 24.24.08933  
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl  
www.stavastplus.nl

## RUIMTE OM TE WONEN



Foto Wilgeroos 12

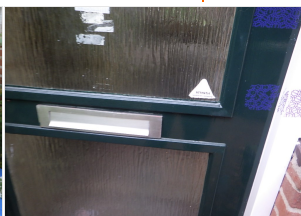


Foto Wilgeroos 12



Foto Wilgeroos 12

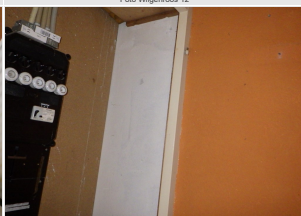


Foto Wilgeroos 12



Foto Wilgeroos 12



Foto Wilgeroos 12



Foto Wilgeroos 12



Foto Wilgeroos 12



Stichting  
**Ascort**

Pagina 18 van 24

Versienummer: 1  
Werkordnummer: 24.24.08933  
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl  
www.stavastplus.nl

## RUIMTE OM TE WONEN



Foto Wilgeroos 12



Foto Wilgeroos 12



Foto Wilgeroos 12



Foto Wilgeroos 12



Foto Wilgeroos 12

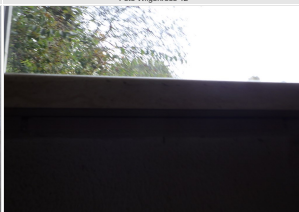


Foto Wilgeroos 12



Foto Wilgeroos 12



Foto Wilgeroos 12







Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12

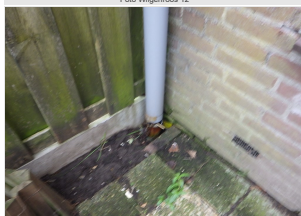


Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12

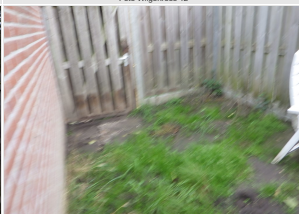


Foto Wilgenroos 12

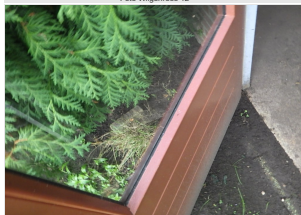


Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12







Foto Wilgenroos 12

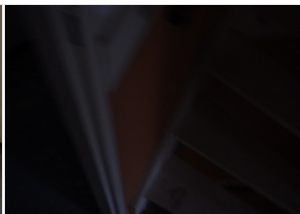


Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12

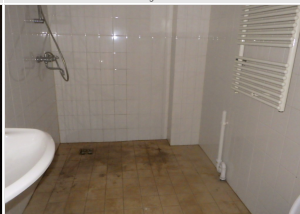


Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12



Stichting  
**Ascort**

Pagina 22 van 24

Versienummer: 1  
Werkordnummer: 24.24.08933  
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl  
www.stavastplus.nl

## RUIMTE OM TE WONEN



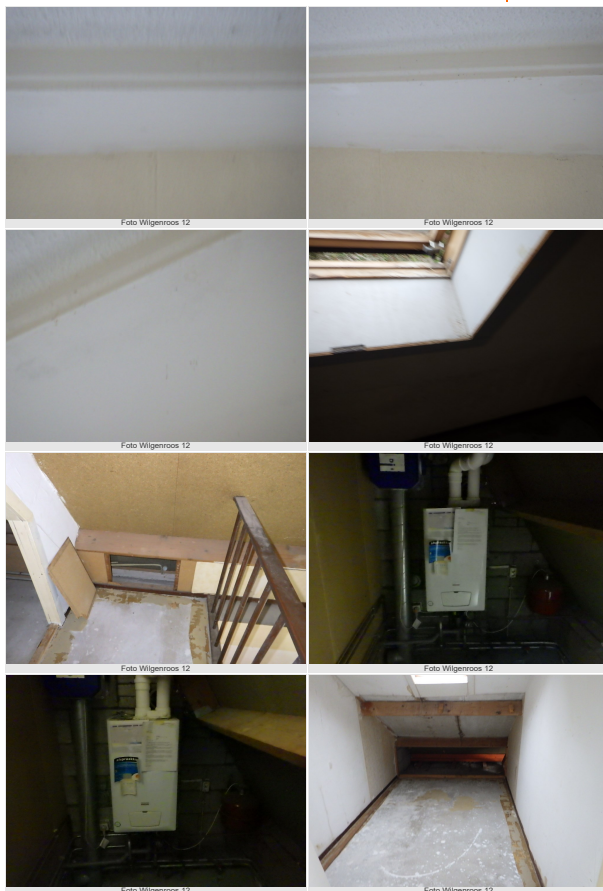




Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12



Foto Wilgenroos 12

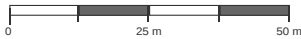






## Bijlage

2kaartvanhetkadaster.pdf

Kadastrale kaart van Wilgenroos 12, 4102KL Culemborg

Referentie: 677ba1c46169e51c67ca75d6



<b>3945</b>	Perceelnummer	Kadstrale 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 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 06-01-2025 om 10:27.
<b>12</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	CLB00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3945	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	149	
	Bebouwing			

RUIMTE OM TE WONEN

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

## Bijlage

AANMELDFORMULIER 2025

## Aanmeldformulier (terugsturen naar info@stavastplus.nl)

Betreft: Wilgenroos 12 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 15 januari 2025 om 12.00 uur**. Stuur het formulier dus uiterlijk **woensdag 15 januari 2025** 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 €54.847,-\*
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is tussen de €54.848,- en €89.821,-\*
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is hoger dan €89.822,-.
- 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: .....

### 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.