



**Sperwerlaan 169, Leerdam**



**€ 380.000 k.k.**

Tussenwoning  
Inhoud: 350 m<sup>3</sup>  
5 kamers  
Gebouwd in 1970

**RUIMTE OM TE WONEN**



## Inhoudsopgave

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Beschrijving          | 3         |
| Foto's                | 4 t/m 8   |
| Kenmerken             | 9         |
| Plattegrond           | 11        |
| Energielabel          | 13 t/m 23 |
| Asbestrapportage      | 25 t/m 47 |
| AANMELDFORMULIER 2025 | 49        |
| Meer informatie       | 50        |

## Beschrijving

Kijk op de pagina 'koop' van de website [stavastplus.nl](http://stavastplus.nl) voor de toewijzingsprocedure en verkoopregels.

Als u reageert, vergeet dan niet het aanmeldformulier te downloaden en samen met de meest recente 'verklaring geregistreerd inkomen' te mailen. Als u op dit moment in een zelfstandige 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 dinsdag 3 juni om 12.00 uur.

### Omschrijving woning

Energiezuinige (label B) tussenwoning met stenen berging en onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom. Deze ruime woning is o.a. voorzien van dubbele beglazing, gevelisolatie en dakisolatie. Verwarming geschiedt via een Nefit HR combiketel, ook is er een zonneboiler geplaatst.

### Indeling

Entree; royale hal met toilet en meterkast en trapopgang; woonkamer met schouw; keuken met deur naar de tuin.

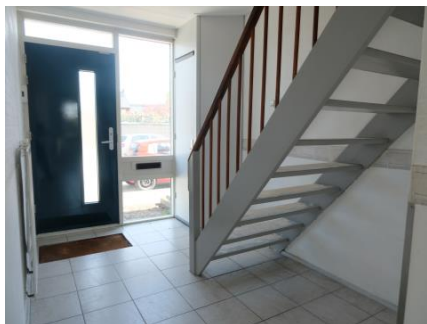
1e verdieping: 3 slaapkamers; badkamer met douche en wastafel; vaste trap naar ....

2e verdieping: voorzolder met cv-opstelling en zonneboiler; extra zolderkamer.

Op al onze woningen zijn de wettelijke voorwaarden van toepassing. Hierin is onder andere opgenomen dat wij alleen mogen verkopen aan natuurlijke personen voor zelfbewoning.



Energiezuinige (label B) tussenwoning met stenen berging en onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom. Deze ruime woning is o.a. voorzien van dubbele beglazing, gevelisolatie en dakisolatie.



Hal



Woonkamer voorzijde.



Woonkamer achterzijde.



Aparte keuken met toegang tot de tuin.



Slaapkamer 1



**Slaapkamer 2**



**Slaapkamer 3**



**Badkamer**



Voorzolder met CV-opstelling.



Zolderkamer



Achtergevel



Tuin



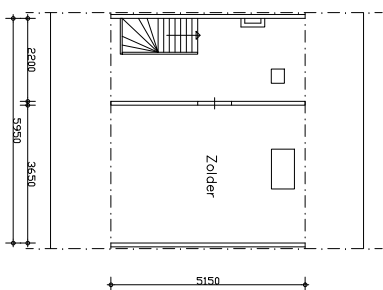
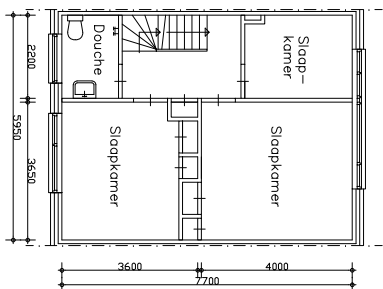
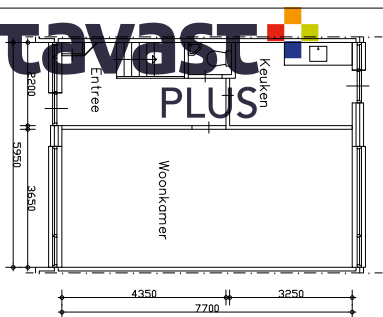
Straatbeeld

## Kenmerken

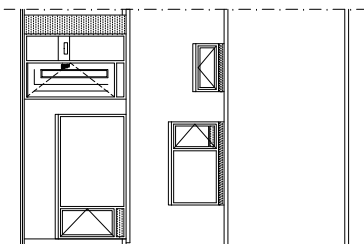
|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Vraagprijs         | € 380.000 k.k.     |
| Type               | Tussenwoning       |
| Bouwjaar           | 1970               |
| Slaapkamers        | 4                  |
| Perceeloppervlakte | 130 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 115 m <sup>2</sup> |
| Energielabel       | B                  |
| BouwjaarCV         | 2021               |

## Plattegrond

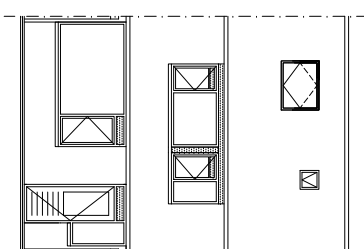
Plattegrond



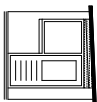
Voorgevel



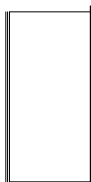
Achtergevel



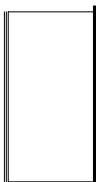
Z.A.



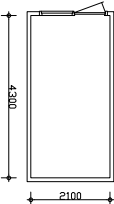
A.A.



V.A.



Plattegrond  
Berging



Adres : Spenwetlaan 169  
Complex : 201818  
Bouwjaar : 1971  
Gewijzigd : 08-03-2013

Let op: Het is mogelijk dat de maten, zoals aangegeven op deze tekening, afwijken van de werkelijke situatie. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor technische en redactionele fouten.

**RUIMTE OM TE WONEN**

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

info@stavastplus.nl  
www.stavastplus.nl

## Bijlage

Energielabel

Deze woning  
heeft energielabel

B



| Isolatie       |   |     |    | Installaties    |                                                 |     | Hoofdsysteem |  | Verbetering<br>aanbevolen? |  |
|----------------|---|-----|----|-----------------|-------------------------------------------------|-----|--------------|--|----------------------------|--|
| 1 Gevels       |   | +/- | +  | 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | nee | ja           |  |                            |  |
| 2 Gevelpanelen |   |     | ++ | 8 Warm water    | Combiketel                                      | nee | ja           |  |                            |  |
| 3 Daken        |   | +/- | +  | 9 Zonneboiler   | Aanwezig                                        | nee | ja           |  |                            |  |
| 4 Vloeren      | - | +/- | +  | 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | 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<br>in de wintermaanden |           | Risico op hoge<br>binnentemperaturen<br>in de zomermaanden |      | Aandeel hernieuwbare<br>energie |  |
| Laag                                  | Gemiddeld | Laag                                                       | Hoog | 2,7 %                           |  |

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

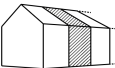
Over deze woning

Adres  
Sperwerlaan 169  
4143AS Leerdam  
BAG-ID: 0545010000358898

Detailaanduiding

Woningtype  
Tussenwoning

Bouwjaar 1972  
Compactheid 1,38  
Vloeroppervlakte 114 m²



Opnamedetails

Naam F.T.J. ter Braak  
Examennummer 462048484503

Certificaathouder  
Toevast B.V.

Inschrijfnummer EPG2019-52  
KvK-nummer 71223630

Certificerende instelling  
EPG-Certificering

Soort opname  
Basisopname

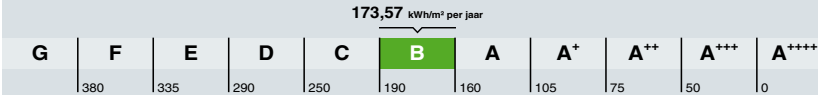


RUIMTE OM TE WONEN

### Tellichting 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 173,57 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 31,80 kg CO₂/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting 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 121,50 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 58 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

☐ 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 2,7%. 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 energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerd 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  $R_g$ -waarde. Hoe hoger de  $R_g$ -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 ( $R_g = 1,0$  tot  $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). 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 ( $R_g$   $6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).

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

#### Oost

Opp. 0 6  $R_g$   
17,3 m<sup>2</sup> 1,92

#### West

Opp. 0 6  $R_g$   
17,9 m<sup>2</sup> 1,92

## 2 Gevelpanelen

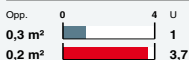
Gevelpanelen zijn dichte, ondoorzichtige vlakken die in een kozijn zitten. Gevelpanelen komen bijvoorbeeld voor onder ramen. Gevelpanelen worden ook wel vulpanelen genoemd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van gevelpanelen wordt gekeken naar de combinatie van het paneel en het kozijn waarin het 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.

### Noord



### Oost



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.

### Oost



### West



### 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 kunststofolie 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<sup>2</sup>K/W).

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

#### Vloeren

Opp. 0 3,5  $R_c$   
47,9 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  $CO_2$ . Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

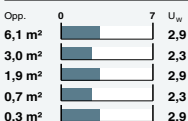
Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat ( $U_w$  van 1,0 W/m<sup>2</sup>K).

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

## Noord



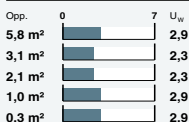
## Oost



## Zuid



## West



## 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  $U_d$ -waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

## Noord



## Oost



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 winddrukregelde roosters of een ventilatie-unit met warmterugwinning.

### 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          | 113.9 m²         |

#### Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

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

##### HR107-ketel

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

##### Hybride warmtepomp

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

##### Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgas aansluiting 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 woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](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 voorverwarde 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.

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

### 9 Zonneboiler

In onderstaand overzicht staat hoe groot het collectoroppervlak is van het zonneboilersysteem van uw woning. Hoe groter de collector, hoe meer zonnewarmte kan worden opgevangen. De oriëntatie van de zonnecollector heeft ook invloed op de hoeveelheid zonnewarmte die wordt opgevangen. Een zuid-oriëntatie heeft daarbij de hoogste opbrengst.

#### Oriëntatie

#### Oppervlakte

West

1.8 m²

### 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 ventilatie via ramen en/of roosters | Nee                 | Nee                     | 113.9 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 warmteterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning 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.

| Koeltoestellen | Aangesloten oppervlakte |
|----------------|-------------------------|
| Geen koeling   | n.v.t.                  |

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

### 12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelsysteem 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.zoekjeenergielabel.nl](http://www.zoekjeenergielabel.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.

## Bijlage

Asbestrapportage

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

|                                          |                                               |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Opdrachtgever:                           | KleurrijkWonen                                |
| Adres onderzoekslocatie:                 | Sperwerlaan 169 te Leerdam                    |
|                                          | Woning                                        |
| Opdrachtnemer:                           | SGS Search Ingenieursbureau B.V. (07-D070109) |
| Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA): | Jeruel Zwets (61E-250324-412143)              |
| Intern Projectverantwoordelijke (IP):    | Melvin Reijerman                              |
| Technisch Eindverantwoordelijke (TE):    | Paul Verbossen (61E-150923-513015)            |
| Datum rapport                            | 10-03-2025 - geldig tot 10-03-2028 (*)        |
| Status rapport:                          | Definitief                                    |
| Werkordernummer:                         | 24.25.01597                                   |



### Projectgegevens

Adres onderzoekslocatie

Werkordernummer

Datum onderzoek

### Opdrachtgever

Opdrachtgever

Contactpersoon

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

### Opdrachtnemer

Opdrachtnemer

Contactpersoon opdrachtnemer

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

Sperwerlaan 169 te Leerdam

Woning

24.25.01597

06-03-2025

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.kwaliteitsbest@sgs.com](mailto:nl.search.kwaliteitsbest@sgs.com)

07-D070109

07-D070109.01

Jeruel Zwets (51E-250324-412143)

10-03-2025

10-03-2028 (\*)

Melvin Reijerman

Jeruel Zwets

Paul Verbossen



SGS Search Ingenieursbureau B.V.

### Heeswijk (hooftkantoor)

Meerstraat 7, Postbus 45  
5473 ZH Heeswijk (N.B.)

### Amsterdam

Petroleumhavenweg 8  
1041 AC Amsterdam

### Groeningen

Stavenbergweg 21+23  
9723 JG Groeningen

### Spikense

Maldenlaan 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.kwaliteitsbest@sgs.com](mailto:nl.search.kwaliteitsbest@sgs.com).

Aan zogenoemde conceptrapporten kunnen geen rechten worden ontleend. Alleen het definitieve asbestinventarisatierapport is rechtsgeldig. Vermienigvuldiging 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 Sperwerlaan 169 te Leerdam.

| Algemene informatie           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanleiding van het onderzoek: | Verkoop                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Doel van het onderzoek:       | Het in kaart brengen van alle asbestverdachte materialen voor een eventuele sanering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Reikwijdte van het onderzoek: | De gehele woning, berging, voor en achtertuin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Geschiktheid van het rapport: | Het rapport is geschikt voor:<br>- Saneren van de in dit rapport genoemde asbesthoudende materialen.<br>Tevens is het rapport geschikt voor renovatiewerkzaamheden die niet in aanraking komen met de in dit rapport genoemde vermoedens.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Gebruik object/bouwwerk:      | Woning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Object/bouwwerk in gebruik:   | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tekeningen ter beschikking:   | Plattegrond van woning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Algemene opmerkingen:         | Gasmeter en cv-ketel zijn van na 1993, zijn hierdoor niet asbestverdacht en worden derhalve niet meer behandeld in dit rapport.<br>Zichtbare buizen en pijpen zijn van blink en pvc.<br>Vanuit het kruipruik zijn er geen asbestverdachte materialen waargenomen, voor de gehele kruipruimte zie vermoedens.<br>Aangetroffen lijnresten en restanten zeul / tapijt zijn wegens uiterlijk en structuur niet asbestverdacht.<br>Onder het keukenblok was inspectie zonder destructief handelen niet mogelijk, zie vermoedens. |

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk:

| Bron | Bron/ruimte                   | Saneringsklasse | Conclusie/Aanbeveling                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Doorroef/ Van hal naar keuken | 1, 2A           | Het materiaal is niet beschadigd en betreft een hechtgebonden toepassing. De kans op vezelmissie 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. |
| 2    | Koord/ Woonkamer              | 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 (met bijbehorende beperkingen)

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                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gehele woning                              | In de bouwkundige schacht(en), koven en de schouw was inspectie niet mogelijk. Mogelijk bevinden zich hier nog asbesthoudende toepassingen zoals buizen en/of plaatmateriaal. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.     |
| Begane grond                               | Mogelijk zijn er asbesthoudende toepassingen aanwezig onder de vaste vloeren en/of het keukenblok zoals zeil, bitumen lijmlaag of tegellijm. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.                                      |
| Kruipruimte                                | Mogelijk zijn er asbesthoudende materialen aanwezig in de kruipruimte die niet vanuit het luik zichtbaar zijn, dit is zonder mangatwach niet te inspecteren.                                                                                                                         |
| Keuken, toilet, badkamer, schouw woonkamer | Mogelijk is er asbesthoudende tegellijm aanwezig achter en/of onder het tegelwerk. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.                                                                                                |
| Voor en achtergevel                        | Mogelijk bevinden zich in de gevels en/of (spouw)muren, al dan niet ter plaatse van de gevelkozijnen asbestverdachte toepassingen zoals spouw- en stelstroken en/of stelplaatjes. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar. |

### CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN VAN HET ONDERZOEK

Tijdens het onderzoek is er een asbesthoudende bron aangetroffen (zie bron 1).

Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk.

Geadviseerd wordt om een aanvullend onderzoek uit te laten voeren indien er werkzaamheden gaan plaatsvinden die betrekking hebben op de in dit rapport genoemde vermoedens.

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.

### 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 Sperwerlaan 169 te Leerdam. 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 verkoop.

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:

| Sperwerlaan 169 te Leerdam                                              |                                             |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Oppervlakte                                                             | 116 m²                                      |
| Bouwjaar                                                                | 1970                                        |
| 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 bijzonderheden.                        |

De volgende informatie is uit de deskresearch naar voren gekomen

#### Deskresearch

| Type document | Omschrijving    | Referentie           | Datum researchstuk | Opgesteld door                 |
|---------------|-----------------|----------------------|--------------------|--------------------------------|
| Rapport       | Sperwerlaan 113 | RFI-20-00001720-SI   | 20-05-2020         | SGS Search Ingenieursbureau BV |
| Rapport       | Sperwerlaan 137 | RFI-15-00006213-1-SI | 24-09-2015         | SGS Search Ingenieursbureau BV |
| Rapport       | Sperwerlaan 109 | 24.24.10068          | 03-12-2024         | SGS Search Ingenieursbureau BV |

#### Deskresearch opmerkingen

| Herkomst     | Omschrijving bron                                                                              | Gecontroleerd | Aanwezig | Opmerking           |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------------|
| Deskresearch | Vloerzeil + onderlaag / slaapkamers 1, 2, en 3                                                 | Ja            | Nee      | Niet aangetroffen   |
| Deskresearch | Asbestverontreinigingen / slaapkamers 1, 2, 3, badkamer, overloop, zolder, gehele begane grond | Ja            | Nee      | Niet aangetroffen   |
| Deskresearch | Gasmeter                                                                                       | Ja            | Nee      | Niet asbestverdacht |
| Deskresearch | Doorvoer / hal naar keuken                                                                     | 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 (met bijbehorende beperkingen)

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

| Ruimte                                     | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gehele woning                              | In de bouwkundige schacht(en), koven en de schouw was inspectie niet mogelijk. Mogelijk bevinden zich hier nog asbesthoudende toepassingen zoals buizen en/of plaatmateriaal. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.     |
| Begane grond                               | Mogelijk zijn er asbesthoudende toepassingen aanwezig onder de vaste vloeren en/of het keukenblok zoals zeil, bitumen lijmlaag of tegellijn. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.                                      |
| Kruipruimte                                | Mogelijk zijn er asbesthoudende materialen aanwezig in de kruipruimte die niet vanuit het luik zichtbaar zijn, dit is zonder mangatwacht niet te inspecteren.                                                                                                                        |
| Keuken, toilet, badkamer, schouw woonkamer | Mogelijk is er asbesthoudende tegellijn aanwezig achter en/of onder het tegelwerk. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.                                                                                                |
| Voor en achtergevel                        | Mogelijk bevinden zich in de gevels en/of (spouw)muren, al dan niet ter plaatse van de gevelkozijnen asbestverdachte toepassingen zoals spouw- en stelstroken en/of stelplaatjes. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar. |

2.1.1 Overzicht bronnen

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk

| Sperwerlaan 169 te Leerdam                                                                                                                                       |      |        |                      |                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Bronnummer                                                                                                                                                       |      |        | 1                    |  |
| Bron                                                                                                                                                             |      |        | Doorvoer             |                                                                                   |
| Ruimte                                                                                                                                                           |      |        | Van hal naar keuken  |                                                                                   |
| Bouwlaag/niveau                                                                                                                                                  |      |        | Begane grond         |                                                                                   |
| Locatie in Ruimte                                                                                                                                                |      |        | In muur              |                                                                                   |
| Situatie                                                                                                                                                         |      |        | Binnen               |                                                                                   |
| Bereikbaarheid                                                                                                                                                   |      |        | Matig                |                                                                                   |
| Bevestigingsmethode                                                                                                                                              |      |        | Ingemetseld          |                                                                                   |
| Intact                                                                                                                                                           |      |        | Niet beschadigd      |                                                                                   |
| Verweerd                                                                                                                                                         |      |        | Niet verweerd        |                                                                                   |
| Zonder breuk en/of beschadigen te verwijderen                                                                                                                    |      |        | Nee                  |                                                                                   |
| Aantal                                                                                                                                                           |      |        | 1 locaties           |                                                                                   |
| Afmeting (totaal)                                                                                                                                                |      |        | 0,2 m                |                                                                                   |
| Aard van materiaal                                                                                                                                               |      |        | Hechtgebonden        |                                                                                   |
| Analyseresultaten monster(s)                                                                                                                                     |      |        |                      |                                                                                   |
| Monstercode                                                                                                                                                      | Type | Ruimte | Analyserapportnummer | Analyseresultaten                                                                 |
| 0863346                                                                                                                                                          | M    | Hal    | AMM24-09496          | 5-10 w/w % CHR<br>2-5 w/w % CRO                                                   |
| Opmerkingen                                                                                                                                                      |      |        |                      |                                                                                   |
| De bron betreft een referentie van:<br>- Rapport: 24.24.10068<br>- Analysecertificaat: AMM24-09496<br>- Monstercode: 0863346                                     |      |        |                      |                                                                                   |
| Risicoklasse handeling m.b.t. asbestsanering                                                                                                                     |      |        |                      |                                                                                   |
| Risicoklasse 1    Optionele risicoklasse 2A                                                                                                                      |      |        |                      |                                                                                   |
| Aanbevolen maatregelen                                                                                                                                           |      |        |                      |                                                                                   |
| Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.                                 |      |        |                      |                                                                                   |
| Conclusie                                                                                                                                                        |      |        |                      |                                                                                   |
| 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. |      |        |                      |                                                                                   |
| Specifieke opmerking t.b.v. veilige verwijdering van het materiaal                                                                                               |      |        |                      |                                                                                   |
| -                                                                                                                                                                |      |        |                      |                                                                                   |



Hal



Doorvoer



Doorvoer

| Sperwerlaan 169 te Leerdam                                                                                                   |               |                          |                                           |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| Bronnummer                                                                                                                   | 2             |                          | <div>Niet asbesthoudend</div> <div></div> |                   |
| Bron                                                                                                                         | Koord         |                          |                                           |                   |
| Ruimte                                                                                                                       | Woonkamer     |                          |                                           |                   |
| Bouwlaag/niveau                                                                                                              | Begane grond  |                          |                                           |                   |
| Locatie in Ruimte                                                                                                            | In houtkachel |                          |                                           |                   |
| Situatie                                                                                                                     | Binnen        |                          |                                           |                   |
| Bereikbaarheid                                                                                                               | Goed          |                          |                                           |                   |
| Bevestigingsmethode                                                                                                          | Geklemd       |                          |                                           |                   |
| Aantal                                                                                                                       | 1 locaties    |                          |                                           |                   |
| Afmeting (totaal)                                                                                                            | 0,5 m         |                          |                                           |                   |
| Analyseresultaten monster(s)                                                                                                 |               |                          |                                           |                   |
| Monstercode                                                                                                                  | Type          | Ruimte                   | Analyserapportnummer                      | Analyseresultaten |
| 0878064                                                                                                                      | M             | Woonkamer, in houtkachel | AMM25-01898                               | <0,1 w/w %        |
| Opmerkingen                                                                                                                  |               |                          |                                           |                   |
| Het koord bevindt zich in de deur van de houtkachel                                                                          |               |                          |                                           |                   |
| Conclusie                                                                                                                    |               |                          |                                           |                   |
| Na optische analyse bleek het materiaal geen asbestvezels te bevatten in een percentage boven de detectiegrens van 0,1% w/w. |               |                          |                                           |                   |



Woonkamer



Monsterlocatie

### 2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

Tijdens het onderzoek is er een asbesthoudende bron aangetroffen (zie bron 1).

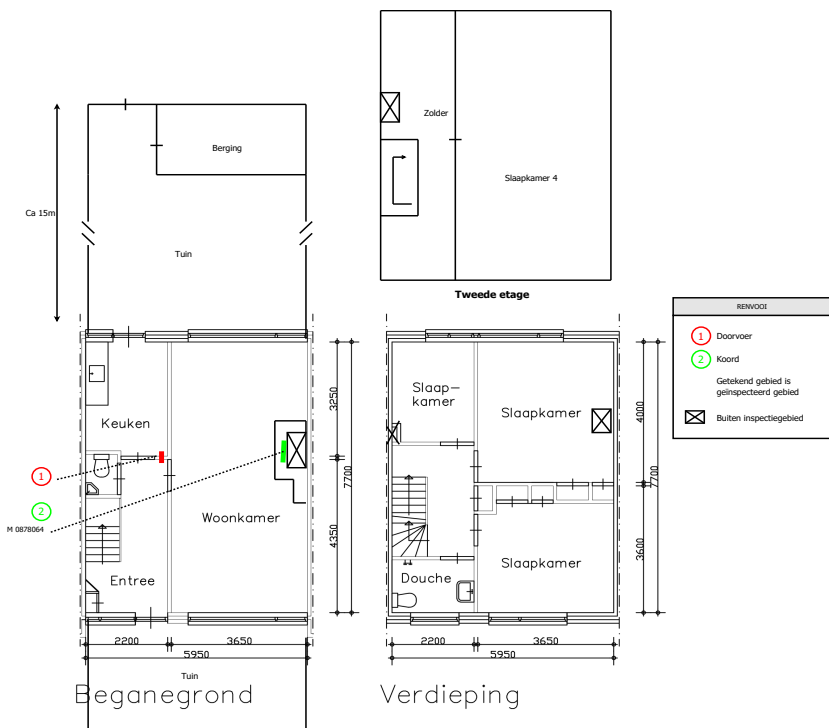
Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk.

Geadviseerd wordt om een aanvullend onderzoek uit te laten voeren indien er werkzaamheden gaan plaatsvinden die betrekking hebben op de in dit rapport genoemde vermoedens.

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 4.25 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.







**Opdrachtgever**

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

**Laboratorium****Opdracht info**

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Werkorder nummer    | 24.25.01597                |
| Projectnummer klant | P25100792                  |
| Onderzoekslocatie   | Sperwerlaan 169 te Leerdam |

**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          | <i>Sperwerlaan 169 te Leerdam</i>                                                                                                 |
| Datum bemonstering            | 06-03-2025                                                                                                                        |
| Bemonsterd door               | Jeruel Zwets (Opdrachtgever)                                                                                                      |
| Analyse locatie               | Meerstraat 7, Heeswijk                                                                                                            |
| Uitvoerend analist/rapporteur | Lauren van den Berg                                                                                                               |
| Datum analyse                 | 07-03-2025                                                                                                                        |

**Handtekening**

Technisch verantwoordelijk:

Ir. Eric J.H.B. Markes

Hoofd Laboratorium



De ondertekening van dit rapport wordt automatisch gegeneerd.

Gerapporteerd 07-03-2025

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, alsmede veiligheid tijdens monsterneming en juistheid van aangeleverde gegevens. De door opdrachtgever verstrekte gegevens zijn cursief vermeld in het rapport.



Pagina 13 van 23

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**

Analyseresultaten

|                       |               |         |
|-----------------------|---------------|---------|
|                       | Monsternummer | 001     |
|                       | QR-Code       | 0878064 |
| Monster hechtgebonden | -             | n.v.t.  |
| Chrysotiel            | w/w %         | < 0.1   |
| 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 | Monsterlocatie           | Monster omschrijving | Analyseresultaat | Hechtgebonden |
| 001    | Woonkamer, in houtkachel | Koord                | < 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 = Anthofyllet (geel asbest)

CRO = Crocidoliet (blauw asbest)

AMO = Amosiet (bruin asbest)

TRE = Tremoliet (grijs asbest)

ACT = Actinoliet (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=weight=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 stereomicroscop gezocht naar vezels. Indien deze aangetroffen worden, wordt er met behulp van dispersievloeistof een preparaat gemaakt. Dit preparaat wordt onder de polarisatiemicroscop 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.

**Opdrachtgever**

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

**Laboratorium****Opdracht info**

Werkorder nummer 24.24.10068  
Projectnummer klant P24003467  
Onderzoekslocatie Sperwerlaan 109 te Leerdam

**Onderzoeksgegevens**

Type onderzoek  
Doel onderzoek

Materiaalidentificatie middels optische microscopie conform NEN5896  
Kwalitatieve bepaling van het soort asbest en semi-quantitatieve bepaling van de concentratie asbest in asbestverdacht materiaal.

Analysemethode  
Locatie bemonstering  
Datum bemonstering  
Bemonsterd door  
Analyse locatie  
Uitvoerend analist/rapporteur  
Datum analyse

Optische microscopie  
*Sperwerlaan 109 te Leerdam*  
29-11-2024  
Jeruel Zwets (Opdrachtgever)  
Petroleumhavenweg 8, Amsterdam  
Jeffrey Bakker  
02-12-2024

**Handtekening**

Technisch verantwoordelijk:

Ir. Eric J.H.B. Markes

Hoofd Laboratorium

  
De ondertekening van dit rapport wordt automatisch gegeneerd.

Gerapporteerd 02-12-2024

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 vervaardigd 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, alsmede veiligheid tijdens monstername en juistheid van aangeleverde gegevens. De door opdrachtgever verstrekte gegevens zijn cursief vermeld in het rapport.



Pagina 16 van 23

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: CITILN2X

Pagina 1 / 3

**RUIMTE OM TE WONEN**

Analyseresultaten

|                       |               |         |
|-----------------------|---------------|---------|
|                       | Monsternummer | 001     |
|                       | QR-Code       | 0863346 |
| Monster hechtgebonden | -             | Ja      |
| Chrysotiel            | w/w %         | 5 - 10  |
| Amosiet               | w/w %         | 2 - 5   |
| Crocidoliet           | w/w %         | < 0.1   |
| Actinoliet            | w/w %         | < 0.1   |
| Anthofyliet           | w/w %         | < 0.1   |
| Tremoliet             | w/w %         | < 0.1   |

|        |                |                      |                                     |               |
|--------|----------------|----------------------|-------------------------------------|---------------|
| Nummer | Monsterlocatie | Monster omschrijving | Analyseresultaat                    | Hechtgebonden |
| 001    | Hal            | Doorvoer             | 5 - 10 w/w % CHR<br>2 - 5 w/w % AMO | 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 = Actinoliet (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=weight=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 stereomicroscop gezoekt naar vezels. Indien deze aangetroffen worden, wordt er met behulp van dispersievloeistof een preparaat gemaakt. Dit preparaat wordt onder de polarisatiemicroscop 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.



**SMART Risicoclassificatie**

Aangemaakt op 10 maart 2025 om 16h08 (2733444)

SGS Search Ingenieursbureau BV

SCA-code: 07-D070109.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070109.01-24.25.01597].

**Identificatie**

|             |             |
|-------------|-------------|
| Adres       | -, -        |
| Projectcode | 24.25.01597 |
| Projectnaam | Woning      |
| Broncode    | Bron 1      |
| Bronnaam    | Doorvoer    |

**Feiten**

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Productspecificatie        | Asbestcement buizen en kanalen |
| Hechtgebondenheid          | Hechtgebonden                  |
| Hoeveelheid asbest         | 0,2 m <sup>3</sup>             |
| Percentage Chrysotiel      | 5 - 10 %                       |
| Percentage Amfibool asbest | 2 - 5 %                        |
| Analysecertificaatnummer   | AMM24-09496                    |

**Situatie**

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Bevestiging     | Ingemetseld |
| Binnen / buiten | Binnen      |
| Beschadiging    | Niet        |
| Verweerdheid    | Niet        |

**Extra vragen**

|           |                                                   |
|-----------|---------------------------------------------------|
| Vraag:    | De asbesttoepassing is volledig in beton gestort. |
| Antwoord: | Nee                                               |

**Verwijdering**

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

**Risicoclassificatie**

|                                     |                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|
| Risicoklasse                        | 2A                                           |
| Gebruikte versie classificatiemodel | SMART 2.5 16012025 (ingangsdatum 16-01-2025) |

**Werkplanelementen**

**Containment RK2A - uitzondering eindmeting**

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie 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 en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

Voor de eindmeting geldt de uitzondering zoals vastgelegd in Artikel 4.30 (Uitzondering in geval van eindmeting) van de Arboregeling (Stcr. 2017 - 23415) en er dient getoetst te worden aan 10.000 vezels/m<sup>3</sup>.

## SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 10 maart 2025 om 16h08 (2733451)

SGS Search Ingenieursbureau BV

SCA-code: 07-D070109.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070109.01-24.25.01597].

### Identificatie

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Adres       | -, -              |
| Projectcode | 24.25.01597       |
| Projectnaam | Woning            |
| Broncode    | Bron 1 (klasse 1) |
| Bronnaam    | Doorvoer          |

### Feiten

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Productspecificatie        | Asbestcement buizen en kanalen |
| Hechtgebondenheid          | Hechtgebonden                  |
| Hoeveelheid asbest         | 0,2 m <sup>3</sup>             |
| Percentage Chrysotiel      | 5 - 10 %                       |
| Percentage Amfibool asbest | 2 - 5 %                        |
| Analysecertificaatnummer   | AMM24-09496                    |

### Situatie

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Bevestiging     | Ingemetseld |
| Binnen / buiten | Binnen      |
| Beschadiging    | Niet        |
| Verweerdheid    | Niet        |

### Extra vragen

|           |                                                                                                                                                               |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraag:    | Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.                                                 |
| Antwoord: | Ja                                                                                                                                                            |
| Vraag:    | De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn. |
| Antwoord: | Ja                                                                                                                                                            |
| Vraag:    | De asbesttoepassing is volledig in beton gestort.                                                                                                             |
| Antwoord: | Nee                                                                                                                                                           |

### Verwijdering

|           |                                      |
|-----------|--------------------------------------|
| Handeling | Overmaats uitboren/uitzagen/uthakken |
|-----------|--------------------------------------|

### Risicoclassificatie

|                                     |                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|
| Risicoklasse                        | 1                                            |
| Gebruikte versie classificatiemodel | SMART 2.5 16012025 (ingangsdatum 16-01-2025) |

### Werkplanellementen

#### Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(2733451)

Pagina 21 van 23

**RUIMTE OM TE WONEN**



1 Doorvoer

Bronnen



Hal



Doorvoer



Doorvoer

2 Koord



Woonkamer



Monsterlocatie

## Bijlage

AANMELDFORMULIER 2025

**RUIMTE OM TE WONEN**

## Aanmeldformulier (terugsturen naar [info@stavastplus.nl](mailto:info@stavastplus.nl))

Betreft: **Sperwerlaan 169, Leerdam**

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

De sluitingsdatum is **dinsdag 3 juni 12.00 uur**. Stuur het formulier dus uiterlijk 3 juni 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 zelfstandige woning achter (eigenaren met een terugkoopverplichting aan KleurrijkWonen vallen ook in deze categorie).
- ☐ Ik ben huurder van woningcorporatie \_\_\_\_\_ (invullen) en laat een zelfstandige woning achter. Stuur 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.