

Dakeigenaren in Breda positief over initiatief gemeente

Collectief asbest saneren zonder zorgen

99 procent van het aantal asbesthoudende daken bij woningen ligt op schuren, garages, carports, afdakjes, fietsenstallingen en zelfs op hondenhokken. Het is aan de gemeenten om de particuliere dakeigenaar te bewegen om voor 2024 te gaan saneren. Zo niet, dan lopen de kosten van handhaving in de toekomst hoog op. Het bedrijf iChoosr heeft een model ontwikkeld om samen met gemeenten, onder de vlag van het Gemeenteloket Asbest voor particulieren voordelige collectieve inkoop te organiseren. Het bedrijf was recent al succesvol in samenwerking met de gemeenten Heerhugowaard en Breda.

Meer weten over het Gemeenteloket Asbest en Collectief Asbest Saneren? Stuur een bericht naar info@ichoosr.com of kijk op www.ichoosr.com.



Door beperkte kennis over regelgeving en door de hoge kosten zal de gemiddelde huiseigenaar op korte termijn niet uit zichzelf maatregelen nemen, of zelfs zijn hakken in het zand zetten. Daar komt bij dat saneerders de particuliere markt qua verwerving arbeidsintensief vinden en daarmee niet interessant. Dit zorgt voor hoge prijzen of particulieren die in het geheel niet worden geholpen. Het model van iChoosr is er op gericht consumenten in beweging te laten komen.

'De noodzaak om te saneren is groot', beaamt Jochem Uithoven, projectleider bij de Gemeente Breda. 'De gemeenteraad heeft ons tot doel gesteld elk jaar 10 procent van de asbestdaken te saneren. Eigenaren zijn zelf verantwoordelijk en dan is het als gemeente lastig sturen. De gemeente kan echter wel drempels wegnemen en inwoners stimuleren. Daarom sprak een collectieve actie ons aan.'

Persoonlijke brief

Alle inwoners van Breda met mogelijk asbest op hun dak ontvingen een persoonlijke brief en informatiefolder van hun wethouder. Ruim 1400 huiseigenaren schreven zich gratis en vrijblijvend in voor het collectief. Na aanbesteding ontvingen alle

deelnemers een persoonlijk aanbod van de winnende leverancier waar ruim 430 inwoners op in zijn gegaan. Een tevredenheidsonderzoek wijst uit dat driekwart van de deelnemers het initiatief van hun gemeente als heel goed tot goed beoordeeld.

Scherpe prijs

iChoosr organiseert al jaren collectieve inkoop voor zonnepanelen en energie in samenwerking met gemeenten en de Vereniging Eigen Huis. Nu is daar asbestsanering bijgekomen. 'Onze aanpak telt drieledig op', geeft Hubert van Mastrigt aan. 'We maken het de particuliere dakeigenaar gemakkelijker tegen een zeer scherpe prijs, we bieden een aantrekkelijk werkpakket voor saneerders met het voordeel van capaciteitsbenutting, en voor gemeenten wordt de opgave met beperkte inspanningen en zonder kosten snel kleiner.'

'430 daken is een prachtig resultaat', beoordeelt Uithoven. 'Belangrijker is echter dat onze inwoners zich nu bewuster zijn van de noodzaak om te saneren. Onze boodschap was niet prettig: "U heeft een asbestdak en dat moet u voor 2024 verwijderen", maar werd direct gevolgd door een positieve: "De gemeente helpt u daarbij".'



‘Asbest is een sluipmoordenaar’

Het is nog niet bij wet bekrachtigd, maar de kans is groot dat asbestdaken vanaf 2024 verboden zijn. Diverse gemeenten willen gedoe voorkomen en zijn daarom nu al bezig met saneren. Niet in de laatste plaats vanwege het gevaar voor de volksgezondheid. ‘Asbest is een sluipmoordenaar’, zegt wethouder John van den Heuvel van Lelystad. Ook Berkelland en Borsele hebben zo hun redenen om de asbestdaken nu al aan te pakken.

Asbestdaken (verboden aan te leggen sinds 1993) hebben niet het eeuwige leven. Ze verwe- ren en vezels van afbroke- lende of beschadigde asbestdaken kunnen kanker veroorzaken. Volgens schatting ligt er in totaal zo’n honderd miljoen vierkante meter aan asbestdaken in Nederland. Rond de 20 procent daar- van betreft daken van particuliere wonin- gen en schuurtjes. De rest ligt op agrari- sche gebouwen en andere bedrijfspanden. De VNG wijst gemeenten op de enorme opgave die de sanering van asbestdaken met zich meebrengt. Het levert allerlei knelpunten op voor de uitvoerbaarheid en financiën. Gemeenten hebben al de nodige verantwoordelijkheden rond asbestsanering (vergunningen, volks- gezondheid, milieustraat), maar worden vanaf 2024 ook verantwoordelijk voor de handhaving van het asbestdakenverbod. Dat betekent een grote aanslag op de handhavingcapaciteit. Volgens de deelnemers in het programma Versnel- lingsaanpak asbestdaken is het stimule- ren van asbestdakensanering in de komende jaren veel goedkoper dan handhaving achteraf.

Enkele van de deelnemende overheden hebben ambassadeurs afgevaardigd om de versnelling op gang te brengen. Zo ook Lelystad met wethouder John van den Heuvel (SP). Lelystad heeft al een grote sanering achter de rug waarbij een hele wijk inclusief de grond werd aan- gepakt. ‘Tussen 2006 en 2010 is een grof- mazige inventarisatie gemaakt van wat er nog in de stad is blijven liggen. Nadat het kabinet bekendmaakte dat Neder- land in 2024 asbestdakenvrij moet zijn, is die inventarisatie geactualiseerd en uitgewerkt.’

In Lelystad staan grote woonwijken, projectbouw met veel particuliere eige- naren. Die zullen zich moeten organis- eren bij de sanering van hun asbest- daken. Er is veel gebruikgemaakt van asbestleien, soms in grote hoeveelheden aaneengesloten over een heel blok.

‘De kracht zit bij de inwoners’

Het wordt te duur om het ene dak wel te saneren en het andere niet.

Lening

‘Qua organisatie zit de kracht bij de in- woners’, aldus Van den Heuvel. ‘Die rich- ten bewonerscollectieven op waarmee de gemeente in overleg treedt. De afspraak is dat we ondersteuning bieden bij de pro- cesbegeleiding, de gemeente geeft geen subsidie.’ Lelystad huurt bureaus in (ge- kozen door de bewonerscollectieven) die eigenaren helpen bij het maken van keu- zes en het aanvragen van offertes.

Om eigenaren een duwtje in de rug te geven, biedt Lelystad met een budget van drie miljoen euro een lening aan via de Stimuleringslening Asbestverwijde- ring van de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeen- ten (SVN).

Het buitengebied krijgt in Lelystad nog geen prioriteit. De gemeente concen- treert zich in eerste instantie vanwege de gevaren op de bebouwde kom. ‘Er zijn genoeg voorbeelden van calamitei- ten met een brand die veel ellende ople- verden. Verzekeraars doen ook steeds moeilijker, die willen panden met

asbestdaken en de gevolgschade van een brand niet meer verzekeren. De levensduur van asbestdaken is met veertig jaar beperkt, het verbreekt mettertijd. De meeste daken zijn veel ouder.' Van den Heuvel erkent de grote opgave, hij adviseert gemeenten dringend om aan de slag te gaan en te zorgen voor een inventarisatie. 'Vanaf 2024 komt de gemeente in een juridisch traject terecht, die moet dan via bestuursdwang een eigenaar op kosten jagen om zijn dak te vervangen.' De wethouder uit Lelystad noemt het budget van 75 miljoen euro dat het Rijk beschikbaar stelt 'een druppel op een gloeiend asbestdak'. Bij de sanering van grote agrarische bedrijven is de regeling snel uitgeput. Bovendien heeft een agrariër nog de mogelijkheid tot een investeringsaftrek via de bedrijfsvoering. Voor particulieren is de financiële opgaaf nog groter, die betaalt het volle pond.

Berkelland

Ook Berkelland helpt eigenaren van asbestdaken om die voor 2024 te vervangen. In een fonds wordt 1 miljoen euro beschikbaar gesteld om leningen van maximaal 40.000 euro uit te verstrekken. Ook deze leningen lopen via de SVn. De leningen lopen maximaal tien of vijftien jaar, afhankelijk van het leenbedrag. Volgens wethouder Patricia Hoytink-Roubos (CDA), tevens lid van de VNG-commissie Ruimte en Wonen en ook een van de ambassadeurs, is de saneringsopgave in haar gemeente anders dan die in gemeenten met gecentreerde bebouwing. In de Achterhoek is sprake van vergrijzing en bevolkingsdaling, in Berkelland staat op termijn de helft van de stallen leeg. De gemeente telt veel

vrijkomende agrarische bebouwing, die voor ongeveer de helft geen nieuwe invulling krijgt. 'Het gaat om vijfduizend daken, omgerekend zijn dat zestig voetbalvelden waar geen verdienmodel meer op zit. Die stallen krijgen geen andere functie en moeten per definitie worden gesloopt vanwege de kans op instorten of drugscriminaliteit. We kunnen wel met het Rijk in discussie om de datum te verschuiven, maar daar wordt de opgave niet minder van.'

Stallen

Bij de sanering gaat de rijksoverheid uit van alleen de asbestdaken, maar bij stallen gaat het ook om de muren en vloerdelen waar asbest inzit. De sloop daarvan brengt enorme kosten met zich mee, zeker voor agrariërs die ermee ophouden. 'Daar komt nog bij dat de Belastingdienst stoppende boeren aanslaat voor stakingswinst. Nu mag het zo zijn dat in het westen de grond meer waard wordt als die een andere bestemming krijgt, maar dat is hier beslist niet het geval. Ik ben ervan overtuigd dat een deel van de stoppende agrariërs het niet redt.' Daar doet de 1 miljoen euro die Berkelland beschikbaar stelt in de vorm van leningen weinig aan af. De gemeenteraad heeft het college gevraagd te onderzoeken of er een combinatie mogelijk is met de subsidiepot (eveneens 1 miljoen) voor verduurzaming. Dit door te focussen op het maatschappelijk rendement. Hoytink-Roubos: 'Berkelland stelt niet de regeling centraal, maar wat ermee is beoogd. Ik ben van het gezond verstand, wat wil je bereiken inzake de leefbaarheid van het gebied? In het licht van duurzaamheid en volksgezondheid



is het legitiem om daar als gemeente een bijdrage aan te leveren.'

In de Achterhoek loopt de pilot De Asbesttrein, een initiatief van gemeenten en het bedrijfsleven om de asbestdaken zo snel en zo goedkoop mogelijk te verwijderen. Inwoners worden uitgenodigd voor een gesprek om de mogelijkheden te bespreken en ze te ontzorgen. Zo proberen de gemeenten eigenaren eerder te laten beslissen investeringen te doen. 'Vanaf 2024 moet de gemeente de inwoners iets opleggen, soms inclusief de nota die daarbij hoort. Dat noem ik achterstevoren werken, daarom ondersteunt Berkelland eigenaren nu al. De gemeente wordt verantwoordelijk voor het handhaven en dat

Netwerk

De VNG stuurt een dezer dagen een ledenbrief over de sanering van asbestdaken. Gemeenten hebben veel vragen en zorgen en er is behoefte aan

kennisuitwisseling over de mogelijke aanpakken. Daarom bouwt de VNG een netwerk met gemeenten en omgevingsdiensten op voor de uitwisseling van

kennis en ervaring met de aanpak van asbestinventarisatie, -sanering en handhaving. Ook is de VNG aangesloten bij de ambassadeurs versnelling

asbestdakensanering en werkt samen met andere betrokken partijen in het programma Versnellingsaanpak asbestdaken sanering.



kost geld, inzet en tijd. Alleen al de bewustwording van die verantwoordelijkheid zou alle gemeenten in beweging moeten zetten.'

Borsele

Het bestuur in Borsele wil vóór 2020 al alle daken in de dorpskernen asbestvrij maken. Daartoe is vorig jaar een gemeentelijke subsidieregeling ingesteld. Ook Borsele is een plattelandsgemeente met een groot buitengebied met agrarische bedrijven met veel asbestdaken. De focus ligt in eerste instantie echter op de daken in en om de vijftien dorpskernen. Wethouder Kees Weststrate (SGP/CU): 'In de kernen staat veel oude bebouwing. De gemeente richt zich op de leefbaarheid en een veilige leefomgeving, daarom zijn we uitgegaan van het brandrisicoprofiel. Een brand met asbest heeft de meeste impact in en rond de kernen. Vandaar dat de gemeente de inwoners die hun daken willen vervangen, ondersteunt en faciliteert.' Borsele huurde een extern bureau in dat een *quick scan* maakte van de panden van vóór 1993. Via Google Earth werd vervolgens gekeken waar mogelijk asbestdaken liggen. Daarna werd de locatie zelf

gecontroleerd. Conclusie: in en om de kernen gaat het om 120 locaties met in totaal 60.000 m². Het bestuur wil inwoners straks niet dwingen hun daken te vervangen, maar stimuleren dat te doen. De subsidie moet hen over de streep trekken.

'De financiering dient echt opgelost te worden'

Eigenaren in en om de kernen krijgen 3,50 euro aan gemeentesubsidie voor het verwijderen per m². Kiest men voor nieuwe dakbedekking in combinatie met zonnepanelen, dan komt daar nog 1 euro subsidie bij. 'In 2015 hebben we globaal berekend dat asbest verwijderen 12 euro per m² kost. Inwoners kunnen uit de rijksregeling 4,50 euro ontvangen plus 3,50 euro van de gemeente. Dan zit je al op twee derde van de kosten. Daar

komt dan nog een extra euro bij als men kiest voor zonnepanelen. Borsele draagt behoorlijk bij met in totaal 310.000 euro van 2016 tot en met 2019. In principe kunnen daarmee alle asbestdaken in de kernen worden gesloopt.'

Eigenaren van daken kleiner dan 35 m² (die mogen onder bepaalde condities de daken zelf verwijderen) krijgen geen subsidie. Wel ontvangen ze 50 euro voor bijvoorbeeld het huren van een aanhangwagen en mogen ze het asbest gratis storten.

Werkbakjes

Volgens Weststrate wordt wel gebruikgemaakt van de regeling, maar treedt er stagnatie op. Uit een vorig jaar gehouden enquête blijkt dat het vooral de kosten zijn waar men tegenaan hikt en de discussie rond het gebruik van de werkbakjes bij saneringswerkzaamheden. Er wordt strikter gehandhaafd en dat maakt de verwijderingskosten hoger. 'De gemeenteraad vraagt zich af wat hiervan het nut is. Het Rijk wil de asbestdaken kwijt, de gemeente biedt daarvoor een subsidie ter stimulering en vervolgens remt datzelfde Rijk de boel af door strenger te handhaven. Dat speelt ons parten en helpt niet bij het motiveren van de eigenaren om actie te ondernemen. De raad heeft een motie opgesteld die Zeeuws breed is opgepakt en naar staatssecretaris Tamara van Ark van SZW is gestuurd.'

De sanering betekent voor de eigenaren een fikse kostenpost, dat ziet ook de wethouder. 'Maar voor de gemeente is het ondoenlijk om het verwijderen compleet te subsidiëren en nieuwe daken te laten leggen. De financiering dient echt opgelost te worden. We proberen in een vroeg stadium die inwoners te stimuleren hun daken te saneren, maar ik heb er een zwaar hoofd in dat het in 2024 voor elkaar is.' ◀



Meer informatie
www.asbestversnelling.nl