



Geacht commissielid,

Op 15 september 2016 staat het onderwerp “asbestdaken en de casus Lelystad” op de agenda van het algemeen overleg Bouwregelgeving van de commissie voor wonen en Rijksdienst. Dan behandelt uw commissie de brief van de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu van 20 april 2016 inzake deze casus.

Lelystad heeft met ruim 1.200 huizen met asbestdaken een dusdanig omvangrijk probleem dat wij menen dat hiervoor extra aandacht nodig is. Niet voor niets is Lelystad een apart onderwerp in deze vergadering. Uiteraard waarderen wij de inzet van het College van B&W van Lelystad zoals recent nog is geuit en verwoord tijdens het werkbezoek van de heer Peter Torbijn, directeur veiligheid en Risico's van het Ministerie Infrastructuur en Milieu. Desalniettemin willen we toch graag van de gelegenheid gebruik maken u als particuliere eigenaren/bewoners óók op de hoogte te stellen van onze zorgpunten en waarom Lelystad als “casus asbestdaken” op uw agenda staat. Deze zijn:

- 1. De complexiteit van de vervanging door geschakelde/doorlopende asbestdaken.** De asbestdaken zijn in veel gevallen geschakeld en doorlopend waardoor dit een collectief probleem is dat om een collectieve aanpak vraagt en dus om maatregelen die een collectieve oplossing faciliteren. Dit zodat iedere particuliere eigenaar, ongeacht diens financiële situatie, aan een efficiënte saneringsoperatie (ook zeer wenselijk vanuit de aanbodkant van asbestsaneerders) kan deelnemen. De complexiteit wordt in een aantal wijken versterkt door de mix van particuliere huiseigenaren en een (commerciële) woningverhuurder.
- 2. Een substantieel deel van de particuliere eigenaren beschikt, naar het zich laat aanzien, over onvoldoende financiële reserves om de hoge kosten van de asbestsanering van hun dak te kunnen betalen, heeft niet de ruimte dit bedrag op tijd bijeen te sparen en/of kan geen lening krijgen bij een bank.** Als we willen bevorderen dat alle particuliere eigenaren aan de gezamenlijke aanpak van de saneringsoperatie deelnemen, dan zijn gunstige financieringsopties een

essentiële voorwaarde. Blijven deze uit dan belemmert dat, mede door de strenge regelgeving rond asbest, de mogelijkheden voor de eigenaren die het liefst zo snel mogelijk van hun asbestdak af willen en zitten ook welwillende particuliere eigenaren in 2024 nog met hun asbestdak.

- Bij de organisatie van een collectieve aanpak is professionele begeleiding en ontzorging van particuliere eigenaren onmisbaar.** Zeker in de grote wijk Tjalk (487 woningen met asbestdaken, waarvan nog circa 110 woningen worden verhuurd door de commerciële woningbelegger vesteda) lopen vrijwilligers al snel tegen hun beperkte mogelijkheden én expertise aan. Op tal van gebieden is behoefte aan hulp van deskundigen, zoals onder andere: het verkrijgen van draagvlak voor een collectieve aanpak, niet-commerciële voorlichting over de dakalternatieven en (optionele) koppelkansen voor duurzame maatregelen voor woningverbetering, financieel advies en expertise tijdens het offertetraject, maar ook puur praktische hulp.

Als 1 van deze 3 punten niet of in onvoldoende mate kan worden ingevuld, vrezen wij dat in 2024 het merendeel van de asbestdaken in Lelystad niet zal zijn gesaneerd en de gemeente Lelystad dan met een groot handhavingsprobleem wordt geconfronteerd.

We zouden het zeer waarderen indien u bovenstaande zorgpunten kunt betrekken in uw beleidsvorming. Mocht u of een afvaardiging van de commissie een werkbezoek willen beleggen om persoonlijk te aanschouwen hoe de situatie is, dan bent u van harte uitgenodigd.

Met vriendelijke groet,
namens de vertegenwoordigers van de wijken Tjalk, Haf, Jol, Bongerd, Gondel en wold in het Platform Asbestdaken Lelystad

Paul Stortelder
voorzitter