



Contactgroep Eigenaren Asbestwoningen

Info@asbestwoning.nl

www.asbestwoning.nl

Onderwerp: Vergadering Tweede Kamer Commissie WR dd. 15-9, punt 7

Aan de leden van de Commissie Woningen en Rijksdienst van de Tweede kamer der Staten Generaal

L.S.,

In uw vergadering van 15 september staat het onderwerp 'Asbestdaken en de casus Lelystad' als punt 7 op de agenda. In de brief van de staatssecretaris wordt gewezen op de subsidieregeling en de wens om erachter te komen in hoeverre deze subsidies er inderdaad in slagen de 'verwijdering van asbestdaken aan te jagen'. In dit bericht willen wij u wijzen op de ongelukkige gevolgen van het feit dat bij de opstelling van het Asbestverwijderingsbesluit is uitgegaan van de situatie van (agrarische) bedrijfsgebouwen, waar zich het grootste deel van het asbestoppervlak bevindt. Dit valt nadelig uit voor de particuliere huiseigenaren met asbestdak, waarvan er 400.000 zijn.

Programmabureau

In haar brief van 2 juni 2016 aan de Tweede Kamer heeft de staatssecretaris aangekondigd een programmabureau in te stellen met als taak de vraag naar de verwijdering te vergroten en te faciliteren door *"het organiseren van schaalgrootte, het faciliteren en stimuleren van aantrekkelijke financieringsopties en het begeleiden en ontzorgen van niet-deskundige eigenaren"*. Deze maatregelen moeten een extra stimulans vormen. Het programmabureau is onlangs in functie getreden.

Subsidieregeling

Helaas is het zo dat de subsidieregeling van het ministerie van I en M voor huiseigenaren nauwelijks van betekenis kan zijn, en dus een verwaarloosbare invloed op de voortgang van de sanering zal hebben. De bedragen die hier een rol spelen illustreren dat:

- ◆ een gangbare woning heeft een dakoppervlak van 50m²
- ◆ de kosten van een sanering (verwijderen + nieuw dak + noodzakelijke extra kosten) bedragen €200/m², en de trend is stijgend.

In dit voorbeeld zijn de kosten van de sanering €10.000 en is de te verkrijgen subsidie €225,-. De bijdrage van de subsidie is dus ca. 2%, nagenoeg onafhankelijk van de grootte van het dak.

Dat er rond het onderwerp asbestverwijdering en subsidie een dergelijk onbegrip bestaat kan verklaard worden uit de ontstaansgeschiedenis van het asbestverwijderingsdossier: dit was gericht op bedrijfsgebouwen, met name agrarische (boerenschuren), waar het grootste deel van het asbestoppervlak ligt. Hier liggen de kosten per m² aanmerkelijk lager (rond €50/m²) en zijn de oppervlakken groter. Dat verklaart ook dat het maximum van de subsidie op €25.000 gesteld kon worden, een bedrag dat in de particuliere woningsector nooit gehaald wordt.

Het verschil tussen een enkele boerenschuur in het buitengebied en een woonwijk met aaneengesloten huizenblokken is aanzienlijk, zowel qua werkwijze als qua overlast als qua kosten. Dat verschil wordt in het Asbestverwijderingsbesluit geheel over het hoofd gezien, en dat is een ernstige tekortkoming. W.b. overlast: de sanering van een wijkje van 100 huizen duurt een klein half jaar, waarin delen van de wijk zijn afgezet met linten en afschrikwekkende borden, woningen onbereikbaar zijn en mannen in witte pakken rondlopen.

Dak/gevel

Een tweede onderdeel van het huidige Asbestverwijderingsbesluit, dat ongelukkig uitvalt voor de particuliere woningeigenaren, is het feit dat gevels uitdrukkelijk zijn uitgesloten van de plicht tot saneren. Dit wordt verklaard met redenen die vooral van toepassing zijn op bedrijfsgebouwen. Een deel van de in aanmerking komende woningen heeft een gevel, die bestaat uit hetzelfde materiaal als de daken. Beide onderdelen staan aan dezelfde weersomstandigheden bloot en verweren dus in dezelfde mate en zijn daarom beide een bron van gezondheidsrisico's. Natuurlijk staat het iedereen vrij om bij de afgedwongen daksanering meteen de gevel mee te nemen, maar veel huiseigenaren zullen om financiële redenen in de verleiding zijn om de gevel maar te laten zitten. Zo heeft dit aspect van het besluit een halfslachtige uitwerking op de doelstelling ervan: gezondheidsrisico's terugbrengen. Daarnaast helpt een residu van asbestgevels ook niet de waarde en verkoopbaarheid van huizen in een dergelijke omgeving weer op peil te brengen. Deze hebben nog steeds ernstig te lijden van de discussies rond asbest.

Wij pleiten daarom voor het gelijkstellen van dak en gevel, waarbij de eis blijft dat de sanering voor iedereen betaalbaar moet blijven.

Betaalbaarheid

Het aantal huizen dat onder het Asbestverwijderingsbesluit valt is 400.000. Het staat nu al vast dat een flink deel van deze woningeigenaren moeite zullen hebben financiering voor de sanering te vinden. Daaronder mensen met enkel AOW, werklozen, zieken, mensen die het huis gekocht hebben in een ongunstige tijd, wier huis nu 'onder water' staat. Een saneringsproject moet, o.m. uit oogpunt van efficiëntie, collectief aangepakt worden (schaalgrootte). Het uitvallen van hier en daar een woning in zo'n project is om meerdere redenen uiterst ongewenst. Daarom is het essentieel dat voor de mensen in moeilijke financiële posities regelingen getroffen worden die het ook voor hen mogelijk maken aan het project deel te nemen (het faciliteren en stimuleren van aantrekkelijke financieringsopties). Dat kan via het ruimhartig verstrekken van SVn-leningen.

Samenvatting

Wij vestigen vooral uw aandacht op de hierboven geschetste ongerijmdheden in het Asbestverwijderingsbesluit met de bedoeling dat dit kan bijdragen aan het rechtzetten van die aspecten in het besluit, die voor de particuliere woningen en hun eigenaren onredelijk of ondoordacht zijn, en een ongunstige invloed hebben op de gewenste versnelling en de te behalen gezondheidsdoelen. Wij hopen dat dit zal leiden tot aanpassing van de het besluit, in het belang van een voorspoedige sanering, waaraan onze Contactgroep enthousiast wil meewerken.

Hoogachtend,

Rob Ekkers, oprichter CEAW

De [Contactgroep Eigenaren Asbestwoningen](#) staat voor de belangen van de eigenaren van woningen met een asbestdak en/of -gevel. Dat betreft eigenaars van een schuurtje met enkele m² golfplaat, via rijtjeshuizen tot ca. 150m² tot voormalige boerderijen met schuren en honderden m² asbestdak. Wij hebben contact met huiseigenaren uit het hele land.