



# HAAST MAKEN MET ASBEST OP DAKEN

*Vanuit de overheid ligt er een voorstel voor een wijziging van de Wet Milieubeheer om per 2024 asbest op daken in ons land verboden te verklaren. Er ligt óók nog zo'n 100 miljoen vierkante meter aan asbest op kwetsbare en open delen van woningen en agrarische opstallen. "Hoog tijd dat alle makelaars nu aanhaken bij de vele gezamenlijke initiatieven om van die gevaarlijke dakbedekking af te komen", zegt Liesbeth Schipper van het Programmabureau Versnellingsaanpak asbestdaken sanering. Volgens VBO Makelaar kan de aanwezigheid van asbest in daken richting 2024 het onderhandelings- en verkoopproces steeds meer verstoren. Makelaars kunnen een belangrijke rol spelen in de informatieverstrekking over de aanwezigheid van asbest en de initiatieven voor verwijdering.*

Het is geen rocket science dat we met z'n allen in Nederland afwillen van asbest op daken, stelt Liesbeth Schipper. Zij is programmamanager van het Programmabureau Versnellingsaanpak asbestdaken sanering. Dat bureau is in 2016 ingesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Een groot aantal andere overheden en instanties is aangehaakt, om gezamenlijk de schouders te zetten onder de grote opgave die er ligt: in 2024 geen asbest meer op daken van woningen en agrarische opstallen in Nederland. "We focussen ons

Asbest wordt al jaren niet meer toegepast in de bouw. Dus de daken waar nu nog asbest in verwerkt zit, zijn feitelijk aan het einde van hun levensduur. Alleen al uit het oogpunt van gewoon onderhoud zouden die daken eraf moeten. Nu komen we in het geval van asbestdaken meteen op een heikel punt. Het verwijderen van asbest is niet alleen noodzakelijk. Het is ook kostbaar, risicovol en moet gedaan worden door gecertificeerde bedrijven. Het meeste asbest op daken ligt op agrarische opstallen, daar ligt de grootste opgave. Maar hoewel het probleem bij de particuliere woningen dus minder groot is, is het daar juist vaak weer complexer. Je zit in intensiever bewoond gebied. De betreffende woningen zijn soms onder architectuur gebouwd, of het gaat om straten of zelfs wijken waarin de woningen van verschillende eigenaren zijn. Hier is het dus ook nog eens lastiger te organiseren. Wij zien makelaars als een belangrijke intermediair om zowel de agrarische – als de particuliere eigenaren van zulke asbestdaken te bereiken en te activeren."

*Liesbeth Schipper: "Het meeste asbest op daken ligt op agrarische opstallen, daar ligt de grootste opgave. Maar hoewel het probleem bij de particuliere woningen dus minder groot is, is het daar juist vaak weer complexer. Je zit in intensiever bewoond gebied. De betreffende woningen zijn soms onder architectuur gebouwd, of het gaat om straten of zelfs wijken waarin de woningen van verschillende eigenaren zijn. Hier is het dus ook nog eens lastiger te organiseren"*

in dit programma puur op asbest op daken, omdat daar het meeste gevaar voor de volksgezondheid in schuilt", zegt Liesbeth Schipper. "Daken zijn nu eenmaal maximaal aan de buitenlucht blootgesteld, ze verweren het snelst.

## EIGEN VERANTWOORDELIJKHEID

Weliswaar is het ministerie van Infrastructuur en Milieu gekomen tot de opzet van het Programmabureau. En weliswaar zijn er in het hele land inmiddels tal van organisaties en instellingen bezig met deze kwestie. Dat wil niet zeggen dat de eigenaren van asbestdaken achterover kunnen leunen, weet Liesbeth Schipper. "Integendeel. De verantwoordelijkheid voor en de kosten van het verwijderen van asbestdaken liggen voor de volle honderd



procent bij de eigenaar. Maar: al die partijen die zich nu aaneensmeden in een grote en groeiende 'Coalition of the Willing' zien in dat we met z'n allen een maatschappelijke verantwoordelijkheid hebben. Volksgezondheid gaat ons immers allemaal aan. En: deze partijen zien in dat het helpt als we gezamenlijk proberen om de inspanning door en de kosten voor eigenaren te reduceren. Dat begint bij heldere en eenduidige communicatie. Zo hebben wij een kant en klare voorlichtingsadvertentie gemaakt waarin helder en duidelijk wordt uitgelegd wat er speelt. We zien al dat alle aangesloten partijen nu met één mond spreken. Makelaars kunnen zo gebruik maken van dat voorlichtingsmateriaal voor hun klanten en opdrachtgevers. We zien dat er inmiddels ook stappen worden gezet in de financiële ondersteuning van eigenaren van daken met asbest."

#### FINANCIËLE BIJDRAGE

De vele landelijke en regionale initiatieven in het kader van de Versnellingsaanpak zijn samengebundeld op de website [www.asbestversnelling.nl](http://www.asbestversnelling.nl). Liesbeth Schipper: "Daarop is onder andere te lezen dat er op tal van plekken inmiddels ook financiële arrangementen voor eigenaren worden georganiseerd. Lokale en provinciale overheden realiseren zich ook wel dat het in ons aller belang is dat eigenaren ook op dat vlak geholpen worden. Zo biedt de gemeente Lelystad inwoners een aantrekkelijke lening aan en eigenaren van asbestdaken bundelen hier de krachten. In Limburg maakt de provincie van de nood een deugd; als je asbestdaken

verwijdert, kun je meteen doorpakken naar zonnepanelen. Dan wordt de verwijdering van asbest ineens een stuk positiever. En in de Achterhoek is een zogenoemde 'Asbestrein' opgezet, waarin allerlei partijen samen optrekken. Eigenlijk is dat de meest belangrijke boodschap die ik graag ook aan makelaars wil meegeven. Je klant of opdrachtgever staat er niet alleen voor, er wordt al heel veel gedaan."

#### NU ACTIE ONDERNEMEN

Liesbeth Schipper kan niet genoeg benadrukken hoezeer de makelaar het momentum nu zou moeten pakken. "Er is nu nog tijd voor je klanten en opdrachtgevers om in actie te komen. Naarmate 2024 nadert, kunnen prijzen voor verwijdering omhoog gaan, om maar iets te noemen. De gespecialiseerde bedrijven krijgen het gaandeweg steeds drukker, als ze dan al tijd hebben om überhaupt nog langs te komen. Ik begrijp dat het bespreken van asbestdaken, de kosten en het gedoe dat ermee samenhangt geen leuk gespreksonderwerp is bij een aan- of verkoop. Maar het hoort volgens mij bij de zorgplicht van de makelaar. Er wordt straks gehandhaafd en verzekeraars keren misschien niet meer uit, dus opstalverzekeringen verliezen in het geval van asbest hun dekking. Me dunkt dat je dat als makelaar je klanten niet wilt aandoen. Het is fijn dat VBO Makelaar ook de achterban meeneemt. We weten allemaal: niemand kan dit vraagstuk afzonderlijk aan, we hebben een gezamenlijk belang en iedereen heeft daarin een eigen rol. Dus ook de makelaars in de agrarische sector en de particuliere woningmarkt." ■

Tekst: Henk de Kleine