

WONINGCORPORATIES EN ASBESTDAKEN

RONDETAfelGESPREK
OVER SANERING ASBESTDAKEN

4 OKTOBER 2017

vereniging van
woningcorporaties



WONINGCORPORATIES EN ASBESTDAKEN

Al sinds de jaren negentig van de vorige eeuw verwijderen woningcorporaties asbest uit hun woningen. Maar asbest is in heel veel materialen toegepast en er is dus nog steeds een grote opgave. Woningcorporaties hebben alle bekende situaties aangepakt waarbij asbest een direct gevaar voor de gezondheid kan opleveren. De veiligheid van huurders en medewerkers staat immers voorop voor woningcorporaties. In veel gevallen zijn de risico's van asbest echter beperkt. Desondanks wordt de regelgeving steeds strenger en zijn de feitelijke risico's uit het zicht verdwenen. Het asbestdakenverbod is hiervan een voorbeeld. Dat kost gebouweigenaren, zoals woningcorporaties, onnodig veel geld.

KOSTEN ASBESTDAKEN: TIENTALLEN MILJOENEN EURO'S

Bij de meeste corporaties zijn de asbestdaken op woningen inmiddels verwijderd. In de corporatiesector gaat het nu vooral nog om golfplaten op schuurtjes. Op basis van eigen onderzoek¹ schat Aedes dat er nog ca. 40.000 asbestdaken met een totaal-oppervlak van minstens 320.000 m² in de sociale huursector zijn. Dat betekent dat alleen al het verwijderen van deze resterende asbestdaken de volkshuisvestingsector nog tientallen miljoenen euro's zal kosten. We zijn daarom content met het recente besluit van de staatssecretaris van I&M om de subsidieregeling voor sanering van asbestdaken nu ook open te stellen voor woningcorporaties².

Het issue is echter veel groter: om alle woningen volledig asbestvrij te maken, zijn vele miljarden nodig. Dit is een enorme maatschappelijke en financiële opgave. Wij wijzen u daarom op de steeds strengere en ingewikkelder wordende regelgeving.

TWIJFELS OVER VOORTDURENDE AANSCHERPING ASBESTREGELING

Op 1 januari 2017 heeft wederom een aanzienlijke verscherping van regelgeving plaatsgevonden³. Hierdoor zijn er nog meer veiligheidsmaatregelen nodig om werknemers die asbest verwijderen te beschermen. Ook zijn asbestdaken vanaf 2024 naar verwachting verboden in Nederland.

Wat vindt Aedes van het besluitvormingsproces voor asbest-wetgeving:

- De kosten voor het beheren en verwijderen van asbest moeten in verhouding zijn met de potentiële risico's. Dit is nu niet het geval.
- Aedes zet vraagtekens bij het effect van de nieuwe grenswaarden voor asbestvezels op de huidige praktijk van asbestsanering: was dit noodzakelijk en is er daadwerkelijk gezondheidswinst?
- Deze regelgeving wordt voorbereid met en door deskundigen uit de asbestbranche. Woningcorporaties en andere vastgoedeigenaren worden niet of nauwelijks gehoord.
- Strengere regels leiden tot nog hogere kosten en dus vinden er dan minder asbestsaneringen plaats: zo duurt het nog langer voor alle asbest uit de woningvoorraad is verwijderd.
- Nieuwe regelgeving wordt onvoldoende getoetst op de consequenties en er is sprake van invoeringsproblematiek. Dit jaar ontbrak een goede overgangstermijn en moesten bij lopende projecten opnieuw kostbare validatiemetingen plaatsvinden met als gevolg stagnatie- en meerkosten.

¹ Enquête Aedes, voorjaar 2017

² Maar het is een druppel op een gloeiende plaat: het verwijderen van een asbestgolfplaat van een schuurtje kost ca. €600,- en hiervoor ontvangt een woningcorporatie ca. €36,- subsidie.

³ Sinds 1 januari 2017 is de maximale hoeveelheid amfibole asbestvezels, waaraan een asbestsaneerder tijdens asbestverwijdering wordt blootgesteld, teruggeschoefd van 10.000 vezels/m³ naar 2.000 vezels/m³.

HET ASBESTSTELSEL FUNCTIONEERT NIET GOED

Samenwerking en afstemming tussen markt en overheid (en ministeries van SZW en I&M, de Inspectie SZW en de Inspectie Leefomgeving en Transport onderling) is versnipperd. De overheid heeft ervoor gekozen om meer aan de zijlijn te staan. Maar werkt zelfregulering wel goed als uit inspecties blijkt dat op 30% van de asbestsaneringslocaties niet voldoende veilig wordt gewerkt⁴?

Partijen met een belang bij meer en zwaardere regelgeving (inventarisatiebureaus, laboratoria, saneerders) zijn bepalend bij de besluitvorming. Woningcorporaties, andere vastgoedeigenaren, huiseigenaren, maar ook bijvoorbeeld de landbouwsector als het gaat om asbestdaken, staan grotendeels buitenspel bij regelgeving en in het certificatiestelsel. De overheid zou eenduidig regie over het ontwikkelproces van wet- en regelgeving moeten voeren en in overleg met alle betrokken partijen.

INNOVATIE WORDT BELEMMERD

Methoden om asbest sneller uit woningen te krijgen, worden belemmerd door onmogelijke validatieprotocollen (gedetailleerde technische voorschriften). Daardoor is het voor innovaties bijna onmogelijk om op de markt te verschijnen. Sinds 2006 is geen enkele innovatie toegelaten in de markt.

Onderzoeken wijzen keer op keer uit dat het verwijderen van asbesthoudende bouwproducten veel lagere emissies oplevert dan de formele risicoklasse aangeeft. Veel meer toepassingen kunnen met een laag risico worden gesaneerd door een 'gewone' aannemer. Bijvoorbeeld: vensterbanken en beglazingskit.

Ook asbestdaken kunnen met een eenvoudige werkmethode, zonder gezondheidsgevaar, worden verwijderd. Aedes participeert daarom in het Projectvoorstel 'Blootstellings-onderzoek bij het verwijderen van asbestdaken' dat vanuit het Programmabureau Versnellingsaanpak asbestdaken sanering is ingebracht. Aedes dringt er bij de overheid op aan om mee te werken aan dit project, omdat het verwijderen van asbestdaken hierdoor een betaalbare en realistische doelstelling wordt.

⁴ Jaarverslag 2016, Inspectie SZW

© Den Haag, 2 oktober 2017

Vormgeving: Aedes vereniging van woningcorporaties

vereniging van
woningcorporaties

