Versnellingsaanpak
Asbestdakensanering

December 2021

Spelregels voor de sanering van een asbestdak

Wat mag, wat moet en wat is de makkelijkste manier (zonder gedoe)

Voor de sanering of vervanging van een asbestdak zijn er wettelijk vastgelegde regels voor asbestdakeigenaren. De spelregels voor de sanering van een asbestdak verschillen voor particulieren en bedrijven. Voor particulieren zijn er ook verschillende regels voor daken kleiner en groter dan 35 m^2. Deze regels zijn er niet voor niets. Ze zijn er voor de veiligheid en ieders gezondheid!

Er zijn meerdere factoren waar rekening mee moet worden gehouden bij de sanering van een asbestdak. In deze informatieleaflet vindt u zoveel mogelijk de belangrijkste spelregels en links naar websites waar u meer gedetailleerde informatie kunt vinden. Dit overzicht is vooral samengesteld om duidelijk te maken dat er nog steeds wettelijke kaders zijn voor de sanering van asbestdaken (en welke), ondanks dat er nu geen verbod is voor het hebben van een asbesthoudend dak.

Heeft u toch nog aanvullende vragen, dan kunt u altijd terecht bij de helpdesk van InfoMil.
InfoMil is het Kenniscentrum van Rijkswaterstaat met betrekking tot diverse onderwerpen zoals landbouw, veiligheid, duurzaamheid & energie en ook asbest.

Waar vind ik informatie over

- **Saneren asbestdaken**
  Voor meer informatie over asbestdaken en voor het stellen vragen aan een helpdesk, kunt u terecht bij InfoMil.

- **Risico's asbest(daken)**
  Asbest is en blijft gevaarlijk voor ieders gezondheid en de omgeving. Inademen van asbestvezels kan asbestkanker veroorzaken. De GGD geeft inzicht in de risico's.

- **Erkende asbestsaneerders**
  Is uw dak groter dan 35 m^2 of bent u ondernemer? Dan moet u uw dak laten saneren door een erkende asbestsaneerder.

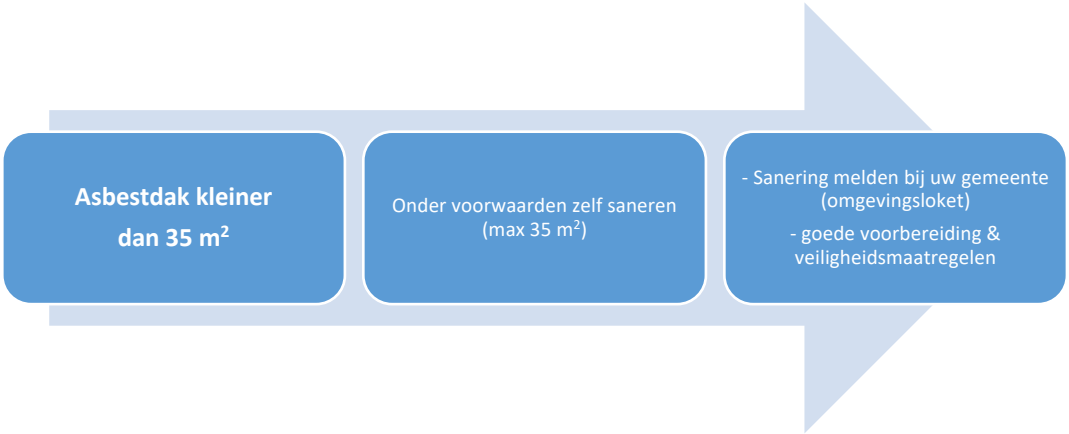
- **Saneren kleine asbestdaken**
  Kijk voor meer informatie, stappenplannen en een instructiefilm voor het verwijderen van een (klein) asbestdak op de website van consumentenvoorlichtingsorganisatie Milieu Centraal.

- **Informatie**
  Algemene informatie, stappenplannen, tips en kostenbesparende suggesties voor eigenaren die aan de slag willen gaan met hun asbestdak zijn te vinden op diverse websites.
  Onder meer bij:
  - Omgevingsdienst Utrecht – Asbestdaken op nul
  - Provincie Overijssel
  - Milieu Centraal

Asbestdak kleiner dan 35 m^2

Als particulier mag u een dak kleiner dan 35 m^2 (per kadastraal perceel) onder bepaalde voorwaarden zelf saneren. Na een melding bij uw gemeente kunt u aan de slag. Bereid u goed voor, denk aan uw veiligheid en gebruik de juiste beschermingsmiddelen. Meer informatie over de sanering van kleine asbestdaken vindt u op de website van consumentenorganisatie Milieu Centraal.

Bent u ondernemer en heeft u een asbestdak kleiner dan 35 m^2 , dan bent u verplicht uw dak te laten verwijderen door een gecertificeerde asbestsaneerder. Zie voor meer informatie: 'Asbestdak groter dan 35 m^2'.



Belangrijk!

- 35 m^2 van een groter dak saneren mag niet. Is het dak groter, dan moet het dak worden gesaneerd door een gecertificeerde asbestsaneerder.
- Betaalde hulp/ondersteuning bij de sanering mag niet. Dit wordt dan gezien als een bedrijfsmatige sanering. Hiervoor gelden andere spelregels, namelijk de regels van sanering als ondernemer. In dat geval moet het dak volledig worden gesaneerd door een gecertificeerde asbestsaneerder. De reden dat asbestdaken groter dan 35 m^2 moeten worden gesaneerd zijn de gezondheidsrisico's. Hoe meer een particulier zelf saneert, hoe groter het risico. Om die risico's te minimaliseren of te voorkomen, mag een particulier alleen zijn dak zelf saneren als deze maximaal 35 m^2 groot is.
- Er is geen verplichting om een asbestdak te saneren. Is het dak in slechte staat en vormt het een rechtstreeks gevaar voor mens en milieu, dan kan een dakeigenaar gedwongen worden om te saneren (handhaving).
- Huurwoning? Neem contact op met de verhuurder/woningstichting. Zij zijn verantwoordelijk voor de sanering van het asbestdak van het schuurtje of bijgebouw.

Kosten

Saneren van een asbestdak kost geld. De hoogte van de kosten hangen af van diverse factoren.
De belangrijkste factoren zijn:
- Grootte van het dak
- Ligging van het dak
- Soort dak (asbestgolfplaten)
- Eventueel plaatsen nieuw dak (wel/geen isolatie)

Wilt u meer weten over de opbouw van de kosten van de sanering van een asbestdak, dan geeft de informatieleaflet 'De kosten van sanering van een asbestdak' meer inzicht. In deze leaflet wordt ingegaan op de opbouw van de kosten van de sanering van een asbestdak. Dit maakt de vergelijking van meerdere offertes makkelijker.

Subsidie
Er is en komt geen landelijke subsidie voor de sanering van asbestdaken. Er was tot en met 2018 een subsidie van het Rijk die per m^2 een tegemoetkoming in de kosten gaf. Deze subsidie is op en komt niet meer terug. Sommige provincies of gemeenten hebben wel een tegemoetkoming, een speciale regeling of hebben het opgenomen in een regeling gekoppeld aan asbestsanering. Neem voor meer informatie contact op met uw provincie of gemeente.

Interessant
- In diverse gemeenten kan asbesthoudend afval tot 35 m^2 **GRATIS** worden ingeleverd bij de milieustraat (denk aan een melding hiervoor bij de gemeente - omgevingsloket). Het asbesthoudende afval moet wel dubbel verpakt zijn in doorzichtig plastic. Kijk voor meer informatie en een instructiefilm hierover op de website van consumentenorganisatie Milieu Centraal.
- Sommige gemeenten stellen ook **GRATIS** beschermings- en veiligheidsmateriaal beschikbaar.

Verzekering
Eigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en de vervanging van hun asbestdak. Daarmee zijn ze ook verantwoordelijk voor de eventuele gevolgen van schade en verspreiding van asbestvezels in de omgeving na bijvoorbeeld een brand, hagel, storm et cetera. Dakeigenaren doen er goed aan hun verzekering te controleren om te zien wat er exact wordt vergoed. De premies van diverse verzekeraars nemen toe en de dekking van de kosten bij schade neemt af. Dit is een potentieel financieel risico.

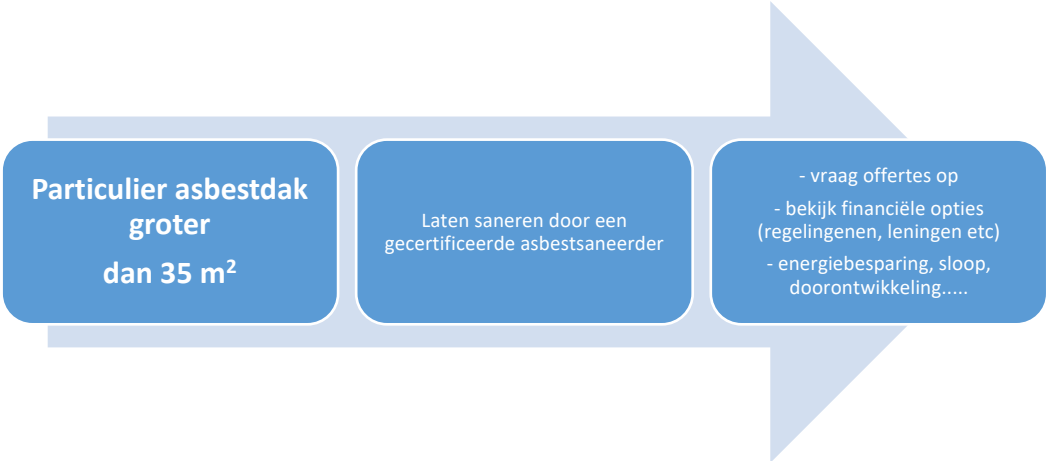
Handhaving en boete
Is uw dak in slechte staat, sterk verweerd of wordt er niet correct gesaneerd, dan kan de gemeente of de omgevingsdienst hier een boete voor opleggen. Ook kan er gedwongen worden tot saneren.

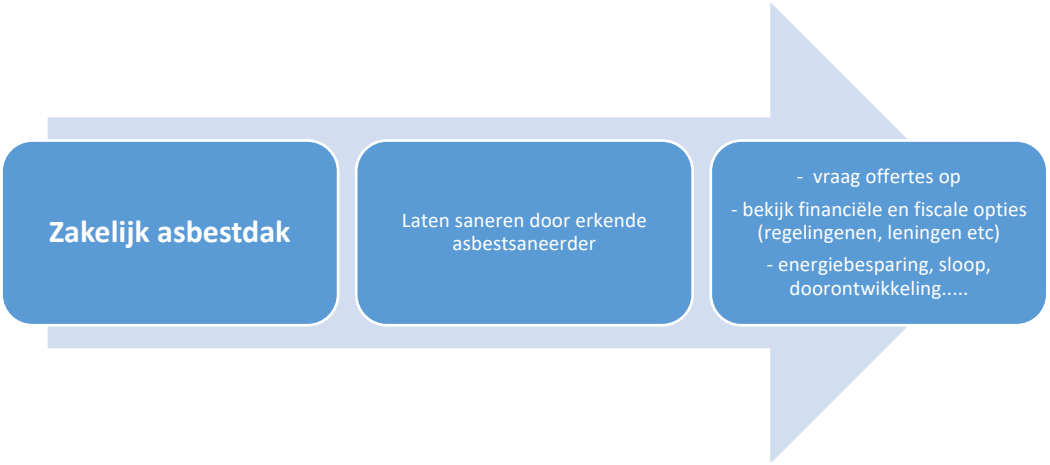
Voorkom ook beschadiging van uw asbestdak. Zonnepanelen bevestigen op een asbestdak mag bijvoorbeeld niet.

Asbestdak groter dan 35 m²

Is uw asbestdak groter dan 35 m², dan moet u als particuliere eigenaar het asbestdak laten saneren door een gecertificeerde asbestsaneerder. Zakelijke asbestdakeigenaren moeten altijd het asbestdak laten saneren, hoe groot of klein het dak ook is (ook kleiner dan 35 m²). U bent een zakelijke asbestdakeigenaar als uw bedrijf ingeschreven staat bij de Kamer van Koophandel.

De spelregels voor de sanering van een particulier asbestdak groter dan 35 m² zijn bijna gelijk aan de sanering van een asbestdak van bedrijven. Het enige verschil is dat bedrijven altijd het asbestdak moeten laten saneren, hoe groot of klein het dak ook is. Daarnaast kunnen zakelijke asbestdakeigenaren bij de financiering van de sanering vaak gebruik maken van fiscale voordelen. Dat kan een particuliere asbestdakeigenaar niet.





Belangrijk!

- Als particuliere asbestdakeigenaar moet u het dak altijd laten saneren door een erkende asbestsaneerder als het groter is dan 35 m^2.
- Als zakelijke asbestdakeigenaar moet u het dak altijd laten saneren door een erkende asbestsaneerder.
- Twijfelt u of u of uw dak asbesthoudend is? Laat het dan eerst onderzoeken door een asbestinventarisatiebedrijf. Gaat u over tot sanering van uw asbestdak, dan maakt een inventarisatierapport daar onderdeel van uit.

Kosten
Saneren van een asbestdak kost geld. De hoogte van de kosten hangen af van diverse factoren.
De belangrijkste factoren zijn:
- Grootte van het dak
- Ligging van het dak
- Soort dak (asbestgolfplaten, leien of bitumen)
- Eventueel nieuw dak (wel/geen isolatie)

Wilt u meer weten over de opbouw van de kosten van de sanering van een asbestdak, dan geeft de informatieleaflet 'De kosten van sanering van een asbestdak' meer inzicht. In deze leaflet wordt ingegaan op de opbouw van de kosten van de sanering van een asbestdak. Dit maakt de vergelijking van meerdere offertes makkelijker.

Subsidie
Er is en komt geen landelijke subsidie voor de sanering van asbestdaken. Er was een subsidie van het Rijk die per m^2 een tegemoetkoming in de kosten gaf. Deze subsidie is op en komt niet meer terug. Sommige provincies of gemeenten hebben wel een tegemoetkoming, een speciale regeling of hebben het opgenomen in een regeling gekoppeld aan asbestsanering. Neem voor meer informatie contact op met uw provincie of gemeente.

SVn Maatwerklening Asbestdaksanering
De SVn Maatwerklening Asbestdaksanering is er voor particulieren die niet genoeg financiële middelen hebben om zelf de sanering van een asbestdak en/of -gevel te financieren en om die reden niet bij andere geldverstrekkers terechtkunnen zoals een bank. De Maatwerklening biedt ook mogelijkheden om voor een deel sloop, het nieuwe dak of zonnepanelen te financieren. U kunt gebruik maken van deze lening als uw gemeente of provincie deze aanbiedt.

De Maatwerklening is een bijzondere hypothecaire lening. De eerste drie jaar betaalt een dakeigenaar namelijk geen maandlasten. Meer informatie over de Maatwerklening en uw mogelijkheden? Kijk dan bij SVn of op de website van uw gemeente of provincie.

Verzekering
Eigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en de vervanging van hun asbestdak. Daarmee zijn ze ook verantwoordelijk voor de eventuele gevolgen van schade en verspreiding van asbestvezels in de omgeving na bijvoorbeeld een brand, hagel, storm et cetera. Dakeigenaren doen er goed aan hun verzekering te controleren om te zien wat er exact wordt vergoed. De premies van diverse verzekeraars nemen toe en de dekking van de kosten bij schade neemt af. Dit is een potentieel financieel risico.

Handhaving en boete
Is uw dak in slechte staat, sterk verweerd of wordt er niet correct gesaneerd, dan kan de gemeente of de omgevingsdienst hier een boete voor opleggen. Ook kan er gedwongen worden tot saneren. Illegaal saneren van asbesthoudend dakmateriaal kan resulteren in boetes van tienduizenden euro's.

Voorkom ook beschadiging van uw asbestdak. Zonnepanelen bevestigen op een asbestdak mag bijvoorbeeld niet.

TIPS

- Informeer bij een financieel en/of fiscaal adviseur naar kostenbesparende mogelijkheden.