



# Nieuwsbrief Tjalk Daken Asbestvrij 2016 – nr. 1

13 maart 2016

Bewonersinitiatief:  
Stephanie de Wal (17-03)  
Geert Telkamp (18-10)  
Marjoleine Stas (22-09)

Dit is de eerste digitale nieuwsbrief van het bewonersinitiatief Tjalk Daken Asbestvrij. Vanaf nu zullen wij u onregelmatig per e-mail informeren over de ontwikkelingen rond de sanering van asbestdaken in verband met het naderende verbod op asbestdaken per 2024.

In deze nieuwsbrief blikken wij terug op 2015, vatten we samen wat wij deden in het eerste kwartaal van 2016 en kijken wij vooruit naar de periode tot aan de zomervakantie. De nieuwsbrief eindigt met een link naar een enquête welke wij u willen verzoeken uiterlijk 31 maart 2016 (anoniem) in te vullen.

## Terugblik

In 2015 vernam Tjalk-bewoonster Monique Vriend over het voorgenomen verbod op asbestdaken van de overheid per 2024. Na het nodige uitzoekwerk, verspreidde zij in de zomer 2015 in onze wijk huis-aan-huis een flyer. Daarmee was stap 1 in de bewustmaking van bewoners van het gezamenlijke probleem gezet: samen staan we sterker en kunnen we dit probleem beter en vooral ook goedkoper aanpakken. Door persoonlijke omstandigheden is Monique in december met haar activiteiten voor haar collectief gestopt. Stephanie de Wal zet het initiatief, samen met Geert Telkamp en Marjoleine Stas voort. Voor sommige werkzaamheden doen we een beroep op bewoners die hebben aangegeven te willen helpen. In de komende periode gaat dat waarschijnlijk vaker nodig zijn.

## Asbestdaken: een ingewikkeld maar vooral duur probleem

### *Ingewikkeld*

De sanering van asbestdaken en het zo snel mogelijk daarna aanbrengen van nieuwe dakbedekking is geen makkelijke opgave. Door de Leuvense dekking overlappen bij de meeste woningen de asbestleien. Deze leien mogen door de strenge wet- en regelgeving uitsluitend door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf worden verwijderd. Om geen regels te overschrijden, is de enige praktische manier om de sanering plaats te laten vinden per huizenblok of -rij. Om het blok als geheel aan te kunnen pakken is overeenstemming tussen alle eigenaren nodig, wat wellicht niet eenvoudig te realiseren is.

### *Kostbaar*

Het (naderende) verbod van de overheid plaatst ons als huiseigenaren voor zeer hoge kosten die niemand tevoren heeft voorzien. Lang niet iedereen zal die kosten zo maar kunnen opbrengen. Het saneren van woningen op basis van afzonderlijke opdrachten van individuele eigenaren zal niet de meest efficiënte werkwijze opleveren. Zo'n aanpak zal dus gepaard gaan met nóg hogere kosten. Om 2024 te halen kan de sanering het beste systematisch worden aangepakt: hele blokken en wijken in één gestroomlijnde operatie. Door deze systematische aanpak worden de kosten per woning met circa 15% verlaagd ten opzichte van die voor de sanering van enkele woningen.

### Overleg met gemeente (11 januari en 1 februari 2016)

Het bewonersinitiatief heeft met ambtenaren van de gemeente Lelystad gesproken over:

De **complexiteit** van het asbestdakenprobleem in de Tjalk door de omvang van de wijk en de mix van koop- en huurwoningen en de Leuvense (overlappende) dekking.

**Sturing en regie** die naar onze opvatting noodzakelijk is om de sanering van asbestdaken in een grote wijk als de Tjalk op een goede manier te laten verlopen.

De **rol van de gemeente**: de gemeente vindt dat de asbestdaken in de eerste plaats een probleem van de woningeigenaren zelf betreft en dat bewoners zelf de regie moeten nemen om dit probleem op te lossen. Het bewonersinitiatief heeft duidelijk gemaakt dit een volkomen onterecht standpunt te vinden en strijdt ervoor dat de gemeente wél de regierol neemt of organiseert. De leden van het bewonersinitiatief hebben inmiddels bijna een dagtaak aan de asbestdaken. Op de lange duur is dat niet op te brengen. De gemeente kan en mag dit niet van ons verwachten, vinden wij.

### Marktverkenning stap 1: indicatieve offertes voor de asbestsanering en leivervanging

In januari en februari is het bewonersinitiatief gestart met het proberen te verkrijgen van een zo'n duidelijk mogelijk beeld van de werkelijke kosten van asbestsanering en leivervanging bij een aanpak per woning en bij een collectieve aanpak. Makkelijker gezegd dan gedaan, want wat bleek: veel bedrijven vinden de situatie in onze wijk zó ingewikkeld, dat ze niet eens de moeite willen nemen om een offerte uit te brengen. Daarom hebben wij ons bij deze offerte-aanvragen beperkt tot het opvragen van de prijzen voor de aanpak van het kleinste (29 m<sup>2</sup>) en het grootste (107 m<sup>2</sup>) dak: de veelvoorkomende lage tussenwoning en de hoge uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning.

Tot nu toe hebben we van 3 bedrijven offertes ontvangen. Van 2 bedrijven verwachten wij nog reacties. Van de 3 ontvangen offertes hebben 2 bedrijven een prijsopgave gedaan voor vervanging van de huidige leien door vezelcementleien en natuursteenleien; 1 bedrijf deed alleen een opgave voor vezelcementleien, terwijl wij dit bedrijf hadden gevraagd om de prijzen voor vezelcementleien, natuursteenleien én een voordeliger alternatief dan vezelcementleien.

Ondanks dat we hebben geprobeerd vergelijkbare offertes te ontvangen, offreert het ene bedrijf alleen voor één woning en het andere bedrijf juist voor een compleet huizenblok, ervan uitgaande dat iedere bewoner kiest voor dezelfde nieuwe dakbedekking. Niet waar wij om hebben gevraagd, wél wat we hebben gekregen. In de offertes, die allemaal maar 2 tot 3 maanden geldig zijn, worden bedragen genoemd waar de meeste mensen van schrikken. Exclusief de optioneel per eigenaar te maken keuzes begint het bij ± € 6.000 voor het kleinste dak en ± € 17.000 voor het grootste dak voor alleen nog maar het asbest eraf en de nieuwe dakbedekking erop. Slechts een enkeling zal deze bedragen zonder moeite kunnen betalen.

### Marktverkenning stap 2: onafhankelijke voorlichting over dak alternatieven

Het bewonersinitiatief is bezig uit te zoeken of Tjalk huiseigenaren onafhankelijke voorlichting en advies kunnen krijgen over de mogelijke alternatieven voor onze daken. Hiervoor is contact gezocht met het Energieloket van de Stichting Natuur- en Milieufederatie Flevoland. Wij verwachten elk moment hun reactie op ons verzoek.

### ***Dak isolatie***

De huidige daken laten zich niet makkelijk isoleren. Alleen toepassing van dampfolie kan zorgen voor een iets betere isolatie. Voor optimale isolatie is aanpassing van de dakconstructie nodig. De extra investering die daar eventueel mee gemoeid is, moet dan natuurlijk wel relatief snel kunnen worden terugverdiend.

### ***Onderzoek naar goedkopere leien***

We willen graag weten of leien van een ander materiaal dan vezelcement of natuursteen de totale kosten kunnen drukken. Ook dit zijn wij aan het uitzoeken. Aardig om te vermelden is dat een bedrijf uit Lelystad gestart is om (vrijblijvend) speciaal voor onze daken een product te ontwikkelen. Wij zijn heel benieuwd naar de resultaten.

### ***De meerderheid beslist***

Mocht een collectieve aanpak te organiseren zijn, dan wil het bewonersinitiatief beslist niet de eigen voorkeursdakbedekking opdringen, maar aansluiten bij de voorkeur van de meerderheid van de Tjalk-huiseigenaren en die van verhuurder Vesteda. Wij hebben het idee dat voor de meeste eigenaren het kostenaspect doorslaggevend zal zijn bij de keuze voor de alternatieve dakbedekking.

## **Vooruitblik tweede kwartaal 2016**

De periode tot aan de zomervakantie staat in het teken van het beïnvloeden van de politiek. Wij staan voor de opgave om onze volksvertegenwoordigers duidelijk te maken voor wat voor een gigantisch probleem wij gesteld staan en dat financiële regelingen, druk op de landelijke overheid om de kosten te verlagen en regie vanuit de gemeente noodzakelijk zijn om de asbestdaken vóór 2024 te kunnen aanpakken. Wij moeten een meerderheid van de raadsleden van deze noodzaak overtuigen, zodat zij het op hun beurt voor ons willen en kunnen opnemen in de richting van het gemeentebestuur.

### ***Platform Asbestdaken Lelystad***

Het bewonersinitiatief Tjalk trekt samen op met enkele andere Lelystadse wijken met asbestdaken (Haf, Bongerd en Wold) om richting de politiek de ernst van het probleem duidelijk te maken en om duidelijk te maken welke hulp nodig is van de gemeente.

### ***Gemeenteraad 23 februari en 15 maart***

Op 23 februari werd in de gemeenteraad voor de eerste keer over de asbest(daken)problematiek gesproken tijdens een beeldvormende raadsessie. Dit gesprek wordt op 15 maart vervolgd. De vergaderingen zijn openbaar toegankelijk.

### ***Buitenraad 19 april***

Eén keer per maand laten leden van de gemeenteraad zich uitnodigen in de wijken. Dit heet dan de Buitenraad. Op dinsdagavond 19 april is de Buitenraad op bezoek in de Tjalk. Dit is voor ons hét moment om de leden van de raad onze problemen in de praktijk te laten zien en hen te overtuigen van de noodzakelijke hulp.

### ***Voorstel college aan de raad***

Het college van burgemeester en wethouders heeft tijdens de raadsessie in februari aangekondigd begin juni met een voorstel voor een plan van aanpak naar de raad te komen. Rond dat moment zal de gemeente naar verwachting (eindelijk...) ook zelf starten met communiceren naar de eigenaren/bewoners. Wij hopen dat tegen die tijd ook meer duidelijk is over of vanuit de landelijke en/of provinciale politiek nog maatregelen te verwachten zijn die het voor de particuliere woningeigenaar financieel draaglijker maken om de opgedrongen sanering en vervanging van de leien aan te pakken.

## Wist u dat...?

Eigenaren van een asbestwoning zich moeten afvragen of alle schade (ook omgevingschade), die bij een calamiteit als brand in hun woning ontstaat, door de opstalverzekering gedekt is? Aannemelijk is dat dit na 2024 niet meer het geval zal zijn. Maar nu al hanteren maatschappijen verschillende voorwaarden. Alle reden om de voorwaarden goed in de gaten te (blijven) houden. Zie ook: [www.verzekeringen.com](http://www.verzekeringen.com).

Het bewonersinitiatief op woensdag 9 maart voor de eerste keer overleg heeft gehad met verhuurder Vesteda? En dat Vesteda open staat voor samenwerking met de particuliere eigenaren? Vesteda is voornemens de asbestdaken van de huurwoningen in 2020 te laten saneren en vervangen. Mocht echter blijken dat de particuliere eigenaren eerder zo ver zijn, dan wil Vesteda onderzoeken of dit eventueel in hun planning naar voren kan worden gehaald.

## BELANGRIJK: enquête nr. 1 (volledig anoniem!)

Het bewonersinitiatief wil graag inzichtelijk krijgen in hoeverre huiseigenaren bij de aankoop van hun woning op de hoogte waren van de asbestleien, of zij behoefte hebben aan een collectieve aanpak van de asbestdaken, wat de financiële (on)mogelijkheden zijn om tot sanering/vervanging over te gaan en of bewoners gezamenlijk alternatieve dakbedekking wensen te onderzoeken. Klik op de afbeelding om de enquête in te vullen:



Met de resultaten van deze volledig anonieme enquête kunnen wij richting de gemeente Lelystad onze hulpvraag (lees: noodkreet) baseren op feitelijke gegevens in plaats van op aannames.

**Vul de enquête daarom zo snel mogelijk in en wel uiterlijk donderdag 31 maart 2016.**

Voor uw medewerking willen wij u tevoren alvast hartelijk bedanken!

---

**Website:** <http://tjalkdaken.net> | **Twitter:** @TjalkDaken | **Facebook:** Daken Tjalk Asbestvrij (besloten groep)

**Mail:** [tjalkdakenasbestvrij@gmail.com](mailto:tjalkdakenasbestvrij@gmail.com)

*Nog niet aangesloten bij de landelijke Contactgroep Eigenaren Asbestwoningen?*

*Ga naar: <http://asbestwoning.nl/> en vul het inschrijfformulier in.*

---