

Uw asbestdak vervangen?





Heeft u asbest op uw dak?



Hoe kunt u het asbestdak vervangen? Wat moet u weten?



Wat kost het?



Geld lenen voor vervanging



Ervaringsverhalen van bewoners



Hulp nodig van een expert?



Begrippenlijst



Heeft u asbest op uw dak?

Bent u als huiseigenaar al door de gemeente op de hoogte gebracht dat uw woning een asbestdak heeft? Of denkt u zelf dat uw woning een asbestdak heeft? Dan is het goed om deze te vervangen. In dit magazine leest u hier meer over.



Heeft mijn woning een asbesthoudend dak?

De meeste woningen in Nederland hebben geen asbesthoudend dak. Het zit niet in gewone dakpannen. In de woningen en gebouwen die gebouwd zijn na 1994, is geen asbest gebruikt. Is uw huis gebouwd voor het jaar 1994, dan raden wij u aan om te kijken of uw woning of schuur een asbesthoudend dak heeft. Heeft u een asbesthoudend dak? Zoek dan uit hoe u dit op korte termijn kunt vervangen.

Waarom zo snel mogelijk vervangen?

Door weer en wind ververen daken. Dat ziet u doordat het oppervlak steeds ruwer wordt, er steeds meer mos op groeit en er soms zelfs brokjes afbreken. Hierbij komen steeds meer asbestvezels vrij en dat is ongezond voor u en voor uw omgeving. En daarbij: als er lekkage ontstaat door de slechte staat van het dak, dan kunt u dit niet laten repareren. De gemeente kan u nu al helpen met het verwijderen van uw asbestdak: met procesbegeleiding of met leningen.

Kan de gemeente eisen dat ik mijn dak vervang?

De gemeente kan eisen dat het asbestdak vervangen wordt als het dak in zeer slechte staat of verwaarloosd is. Het maakt dan niet uit of het uw woning is, uw bedrijf of een gebouw van de overheid.

Op zoek naar ervaring van anderen?

Bent u benieuwd naar ervaringen van andere bewoners? Of wilt u weten hoe anderen het vervangen van hun asbestdak hebben aangepakt? Ga dan naar de verhalen van bewoners en lees de ervaringen van Marjoleine en Geert bij het verwijderen van hun asbestdak in de Tjalk.



Hoe kunt u het asbestdak vervangen?

Steeds meer eigenaren verwijderen hun asbestdak en kiezen voor een gezond dak. Met het vervangen van het asbestdak onderhoudt u de woning goed en het is een goede investering: een asbestvrij dak houdt uw woning waardevast, verkoopbaar en verzekeraar bij schade en brand.



Wanneer kan ik mijn dak vervangen?

Het is handig om het asbestdak te vervangen wanneer u een grote klus, een verhuizing of een verbouwing heeft. Uw huis duurzamer maken of energiezuiniger, begint bij een asbestvrij dak. Als eigenaar bent u zelf verantwoordelijk voor de verwijdering van een asbestdak. U kunt dan ook zelf kiezen wanneer u het gaat vervangen.

Welke stappen zijn er?

1. Check – of laat uitzoeken – of uw dak asbest bevat

Heeft u een dak van vóór 1994? Dan kan dit asbest bevatten. Dakpannen bevatten geen asbest, golfplaten en vezelcementleien mogelijk wel. Vraag hulp van een expert als u twijfelt.

2. Kijk naar verschillende mogelijkheden

Zijn er in uw buurt meer woningen met een dak van asbestmateriaal? Ja? Zoek dan contact met deze eigenaren en deel de kennis en ervaringen. Wilt u meer weten over ervaringen van anderen? Ga dan naar [ervaringsverhalen van bewoners](#) en lees de ervaringen van twee bewoners uit de Tjalk.

Samenwerken met burenen?

Het vervangen van een asbestdak kost geld. Het is slim om te kijken of u de klus samen kunt doen met uw burenen. Dit bespaart tijd en geld. Kijk ook of u het kunt combineren met andere klussen, zoals isoleren en/of zonnepanelen plaatsen. Hiermee verdient u uiteindelijk de kosten weer (deels) terug: uw energierekening gaat omlaag.



3. Hoe kies ik het juiste bedrijf?

U vraagt een offerte aan bij een of meerdere dakdekkers. Zij zorgen meest-al voor afstemming met een asbestsaneerder. De asbestsaneerder moet gecertificeerd zijn. Vraag om één offerte voor het hele werk. Let naast de certificering ook op de garantie op de materialen en kijk of er garantie geldt op de uitgevoerde werkzaamheden. Met de offerte kunt u een lening aanvragen als dat nodig is. Zie hiervoor ook "[Geld lenen voor vervanging?](#)" De werkzaamheden worden ingepland nadat u opdracht heeft gegeven voor het vervangen van het asbestdak. Hierbij moet de aannemer rekening houden met eventueel aanwezige beschermde diersoorten. De werkzaamheden mogen het broedseizoen niet verstoren.

4. Asbestinventarisatie

De renovatie begint met het bekijken van de asbest op uw dak door een bevoegd bedrijf. Dit heeft asbestinventarisatie. Het bedrijf geeft aan hoe groot de risico's zijn van de werkzaamheden. Hoe hoger het risico, hoe zwaarder de veiligheidsmaatregelen. Deze inventarisatie moet voor elke woning apart gedaan worden. Na de controle door een bevoegd bedrijf, ontvang u een rapport met de resultaten. Dit noemen we het inventarisatierapport. Dit rapport is drie jaar geldig.

5. Sloopmelding

Na de asbestinventarisatie kan de sloopmelding worden gedaan. Het bedrijf dat het asbest vervangt doet vaak de sloopmelding. De gemeente accepteert de sloopmelding en daarna mogen de werkzaamheden starten.

6. Eindcontrole

Nadat het dak verwijderd is, vindt een eindcontrole plaats. Een gecertificeerd bedrijf bekijkt of al het asbest weggehaald is. Hierna kan de dakdekker het nieuwe dak aanbrengen. Hoe lang de werkzaamheden duren hangt af van de grootte van het dak en het weer.

Wat moet u weten?

Asbest kan gevaarlijk zijn voor de gezondheid. Daarom stelt de overheid regels voor het gebruik van asbest. En voor wanneer asbest weg moet. De regering wilde asbestdaken per 31 december 2024 verbieden. De Eerste Kamer stemde hier niet mee in. Het verbod is er dus niet gekomen, maar er zijn wel veel andere regels over asbest. Op de website van kenniscentrum www.infomil.nl staat een actueel overzicht van de belangrijkste regels.



- Sommige verzekeraars bieden bij het afsluiten van een nieuwe opstalverzekering beperkte dekking voor asbestdaken. Het is belangrijk dat u de polisvoorwaarden van uw opstalverzekering doorleest. Het kan zijn dat er bijvoorbeeld een asbestclausule is toegevoegd of er verscherpte voorwaarden zijn opgenomen. Dit is per verzekeraar anders.
- U mag het asbestdak niet schoonmaken, behandelen of repareren. Ook mag u geen dakramen vervangen of zonnepanelen plaatsten op een asbestdak. U mag uw dak ook niet sproeien met een hogedrukreiniger: hierdoor raken asbestvezels los.
- Zonder asbestinventarisatie mag u het asbestdak niet verwijderen. Zie voor meer informatie "[Heeft u asbest op uw dak?](#)".
- Soms mag u een klein dak van asbestplaten zelf verwijderen. Dit hangt af van uw specifieke situatie. Wilt u meer hierover weten? Of wilt u weten welke voorwaarden gelden? Kijk dan op de site van InfoMil of op de informatiepagina van MilieuCentraal. Op www.milieucentraal.nl staat ook een video waarin u kunt zien hoe u zelf een klein asbestdak van golfplaten veilig verwijdert.
- Asbestcement dakleien moeten altijd verwijderd worden door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Dit omdat het niet mogelijk is om zo'n dak zonder breukvlakken te verwijderen.
- U moet rekening houden met beschermde diersoorten als vogels en vleermuizen als u het asbestdak vervangt. Het gaat vooral om broedende vogels.

Wat kost het?

Het vervangen van een asbestdak kost veel geld, al snel enkele duizenden euro's. Hoe duur de vervanging precies is, hangt af van onder andere de grootte van het dak en welke nieuwe dakbedekking er komt; leien of golfplaten. Daarnaast is de plek, het eventueel zelf verwijderen van het dak van invloed op de prijs. Dit geldt ook voor het arbeidsloon en het soort nieuwe dakbedekking.



Het vervangen van een dak met asbestcementleien is gemiddeld duurder dan een dak met asbestgolfplaten. Houdt voor het vervangen van het asbestdak rekening met een bedrag van tussen de €100 en €210/m². Voor een woning met asbestleien ligt dit rond de € 210/m², zonder meerwerk. Overigens is dat niet zozeer het gevolg van het asbest, maar komt dat doordat het vervangen van een leidendak sowieso duur is.

Tip!

Vraag bij verschillende bedrijven een offerte aan. Dit kan u voordeel opleveren!

Geld lenen en subsidie voor vervanging?

Het vervangen van een asbestdak kost geld. U kunt dit natuurlijk sparen en met het gespaarde geld de vervanging van uw asbestdak betalen. Heeft u niet genoeg geld? Dan kan een lening voor u een goede oplossing zijn. U kunt hiervoor naar uw bank gaan. Maar de gemeente kan ook helpen. Geld lenen via de gemeente kan alleen als u eigenaar en bewoner bent van een particuliere woning met een asbestdak.

Tevens is er tot 1 januari 2025 een subsidieregeling bij de gemeente Lelystad beschikbaar voor bewoners van woningen met een asbest dak die hun dak willen vervangen. De subsidie is ook beschikbaar voor het vernieuwen van de draagconstructie van het dak om zonnepanelen te kunnen plaatsen. Het vervangen van de dakconstructie moet samengaan met het aanbrengen van nieuwe goede isolatie. U dient de subsidie van de gemeente Lelystad aan te vragen VOOR dat u de maatregelen gaat uitvoeren.

Voor isolatie van uw dak kunt u met deze link ISDE subsidie aanvragen bij het rijk. De subsidie van het rijk vraagt u aan NA dat u de maatregel heeft laten uitvoeren.

De gemeente leent zelf geen geld uit. Zij doet dit met de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn). Er zijn verschillende leningen. Deze worden uitgelegd op onze website: <https://www.lelystad.nl/toekomstbestendigwonen>.

Geld lenen kost geld. Ga na of in uw situatie het afsluiten van een lening de beste oplossing is.

Wilt u meer weten over de leningen?

Wilt u meer weten over de gemeentelijke leningen of wilt u weten of u kunt lenen? Maakt u dan een afspraak via telefoonnummer 14 0320 of via mail: stimuleringsleningen@lelystad.nl.

Wilt u meer weten over de subsidieregeling?

Vragen met betrekking tot de subsidieregeling kunt u telefonisch stellen via nummer: 14 0320 of per mail: subsidiebureau@lelystad.nl. De subsidie aanvragen gaat via een formulier wat u kunt downloaden van de website van de gemeente Lelystad. U kunt het ingevulde formulier per mail sturen aan subsidiebureau@lelystad.nl.

Heeft u hulp nodig bij het invullen van het formulier dan kunt u zich wenden tot René Mulder van Woondokter. René is bereikbaar via 0320 - 799 306 of stuur een mail naar asbest.lelystad@woondokter.nl

Ervaringsverhalen van bewoners

Bent u benieuwd naar ervaringen van andere bewoners? Of wilt u weten hoe anderen het vervangen van hun asbestdak hebben aangepakt? Lees dan de ervaringen van [Marjoleine Stas](#) en [Geert Telkamp](#) over het vervangen van asbestdaken in Tjalk.



Verhaal Marjoleine

2015 : het verbod werd aangekondigd

Maart 2015: "Asbestdaken zijn vanaf 2024 in Nederland verboden. Dit betekent dat eigenaren van gebouwen met asbesthoudende dakbedekking deze voor die tijd moeten verwijderen. De ministerraad heeft hiermee ingestemd, op voorstel van staatssecretaris Wilma Mansveld".

Met die boodschap werden bewoners van de Tjalk in Lelystad geconfronteerd. Marjoleine Stas, eigenaar van Tjalk 22 09, reageerde op een oproepje van een andere eigenaar om samen te verkennen wat de mogelijkheden waren voor een gezamenlijke aanpak in de Tjalk.

"Toen waren we nog in de veronderstelling dat daken eraf moesten. We hingen briefjes op, op alle denkbare plekken in de Tjalk, om mensen bewust te maken van het feit dat hun dak zou moeten worden vervangen". Ook werd er een website gemaakt en een Facebook-pagina aangemaakt. Maar mensen werden in eerste instantie niet wakker genoeg, aldus Marjoleine.

2015-2016: bewoners verenigen zich

De mensen achter het bewonersinitiatief Tjalkdaken Asbestvrij, waar Marjoleine zich inmiddels bij aangesloten had, gingen huis aan huis om mensen te vertellen over het aangekondigde verbod en de gevolgen. "Veel mensen stonden op hun achterste benen, maar stukje bij beetje werd dat anders". Toen ging de gemeente ook wat meer meewerken. Ze kwamen met een plan voor de aanpak van het asbestdakenprobleem. Steeds meer mensen werden ondertussen 'wakker' en het bewonersinitiatief groter.

Een gezamenlijk aanpak?

Een collectieve - liefst bloksgewijze - aanpak was de eerste insteek. Daar zijn we later op teruggekomen, zegt Marjoleine. We zagen hoe lastig dat zou worden. Niet iedereen kon of wilde vervanging betalen en bovendien waren behoorlijk veel woningen huurwoningen. We bekeken ook nog goedkopere alternatieven voor dakleien, maar dat leverde uiteindelijk vanwege regelgeving niks op.

“Ik heb het dak vervangen en ook verder veel aan mijn huis gedaan. Dat zijn goede investeringen”



Aan de slag

“Voor mij begon de tijd toen de dringen, mijn dak was lek”, zegt Marjoleine. “Zo kwam ik in contact met iemand in de buurt die ook aan de slag wilde”. Met de aannemer waar de buurtgenoot contact mee had wilde Marjoleine ook wel in zee. Dakdekkersbedrijf Dakster heeft uiteindelijk het dak van Marjoleines woning vervangen eind 2017.

Mussen....

Dat bleek nog best lastig te regelen want bij haar woning was een mus-sennest. “Toen zou er een algehele ontheffing komen, maar dat zou te lang duren. Vanwege de lekkage kreeg ik toch toestemming om aan de slag te gaan”. Inmiddels heeft Marjoleine naast haar dak ook andere zaken in huis gerenoveerd, zoals de badkamer, de tuindeuren en recent ook het voegwerk. Haar woning kan zo weer jaren mee en het comfort is flink verhoogd.

Andere keuzes?

“Als ik de keuze had gehad, dan had ik voor maasdekking gekozen. Ik heb het dak laten dekken zoals het was, terwijl er nu door de meeste mensen voor een andere dekking wordt gekozen. Dat had ik achteraf mooier gevonden”. Nu het verbod niet is doorgedaan heeft Marjoleine geen spijt van haar beslissing haar dak te laten vervangen: “daar ben ik makkelijk in, ik heb er zelf voor gekozen. Ik heb het dak vervangen en ook verder veel aan mijn huis gedaan. Dat zijn goede investeringen.

Marjoleine had wel gehoopt dat meer mensen in de wijk hun dak hadden aangepakt: dan was het aanzicht van de wijk veel beter geworden: “een wijk waarin mensen investeren wordt een mooiere wijk”. Nu ziet Marjoleine dat toch veel mensen niet investeren in hun woning en dat oogt toch erg rommelig.

“Ik heb zelf diverse aanbieders over de vloer gehad. Het is een echt ambacht en dat moet goed gebeuren.



Verhaal Geert

Geert Telkamp is in 2015 komen wonen op Tjalk 18-10. Toen hij er pas woonde zag hij een oproepje van buurtbewoner Stephanie om mee te denken over een gezamenlijk aanpak van asbestsanering en dakrenovatie in de Tjalk. Hij besloot er op te reageren en is daarmee vanaf de eerste berichten betrokken geweest bij de activiteiten in de Tjalk rondom asbestsanering.

“Zo is het begonnen te rollen. De eerste insteek was een gezamenlijk aanpak voor de hele buurt. Maar dat is uiteindelijk niet gelukt. Niet iedereen wilde meedoen. Veel mensen vonden het ook erg onrechtvaardig dat zij moesten opdraaien voor de kosten van de vervanging van hun dak”.

“Omdat het gezamenlijk per blok aanpakken van de daken maar niet van de grond kwam heb ik zelf doorgepakt”, zegt Geert. “Door zelf te starten gaan ook andere mensen aan de slag, zij zien dan wat er gebeurt en hoe het wordt”. Geert heeft veel mensen in de buurt geadviseerd en verder geholpen, bijvoorbeeld door ze te adviseren over de mogelijkheden en de financiering ervan. Eén van zijn adviezen over het vervangen van je dak is: doe het als je nog niet met pensioen bent. De extra financiële ruimte die je dan wellicht nog hebt kan je gebruiken om extra af te lossen of te sparen. Zo ben je snel van een eventuele lening af.

Over de uiteindelijke vervanging van het dak in 2018 zegt Geert het volgende: “Ik heb zelf diverse aanbieders over de vloer gehad. Het is een echt ambacht en dat moet goed gebeuren. Niet veel aannemers kunnen dat”. Uiteindelijk heeft Geert het dak van zijn woning laten vervangen door leidekersbedrijf Nijland. Hij heeft het samen met een buurman aangepakt. Het duurde even voor hij na het geven van de opdracht aan de beurt was, maar hij is erg tevreden met het eindresultaat.

Geert heeft zelf gebruik gemaakt van de stimuleringslening van de gemeente. Door de werkzaamheden aan het dak te combineren met aan aanbrenge van zonnepanelen kreeg hij korting op de rente. “Het vraagt wel wat zoekwerk om een lening aan te vragen, je moet veel papieren meenemen. En het indienen van de facturen liep in eerste instantie niet soepel”.



Uiteindelijk is ook dat allemaal gelukt en heeft hij de gemeente nog wat adviezen kunnen meegeven over de afhandeling.

Geert is blij met zijn nieuwe dak. Helaas diende zich al wel weer snel een nieuw probleem aan op zijn woning: het platte dak bleek lek en moet op korte termijn worden vervangen. “Bij de hoosbuien van vorig jaar, bleek het dak niet bestand tegen zoveel water”. Dit zal ook weer een flinke kostenpost zijn, maar het moet gebeuren. Ook bij deze werkzaamheden is het voordeliger als je het samen met de burens kan doen. In maart worden in de straat van Geert van meerdere woningen de platte daken vervangen. De directe burens doen niet mee, dat maakt het voor Geert allemaal iets duurder.

Geert: inmiddels heb ik veel kennis en ervaring over het vervangen van het dak en over zonnepanelen. Mensen uit de buurt mogen me altijd benaderen voor hulp”.

Hulp nodig van een expert?

Bent u eigenaar van een woning en wilt u hulp bij het proces om uw asbestdak te vervangen? Dat kan! U kunt gratis hulp krijgen van een onafhankelijke expert, René Mulder. U kunt hem bereiken via mail op asbest.lelystad@woondokter.nl of op telefoonnummer 0320-799306.



Waar bestaat de hulp uit?

- Informatie over de kosten en de manier waarop u een asbestdak kunt verwijderen
- Informatie en advies over speciale leningen voor het verwijderen van uw asbestdak.
- Informatie over duurzaamheidsmaatregelen die u kunt nemen als u het asbestdak wilt verwijderen en hiervoor een subsidie aanvraagt.
- Hulp bij het kiezen van een aannemer en/of hulp bij het contact met de aannemer.
- Hulp en advies bij het opvragen en bekijken van offertes.
- Hulp bij het gezamenlijk vervangen van een asbestdak. Dit kan wanneer u bijvoorbeeld samen met uw burens uw asbestdak wilt verwijderen.

Contact met andere eigenaren

In Lelystad hebben al veel eigenaren hun asbestdak vervangen. U zou hen kunnen vragen naar hun ervaringen. [Hier](#) leest u de ervaringen van Marjoleine en Geert. Zij vertellen u graag meer over hun ervaringen.

Begrippenlijst

Asbestdak

Een asbestdak is een dak met asbesthoudende dakbedekking. Dit is een dak van golfplaten met asbest, met asbestcementlei of asbesthoudend bitumen.

Asbestcementlei

Een asbestcementleien dak bestaat uit afzonderlijke elementen. Deze leien zijn een goedkope vervanger van de natuursteen lei. Het gewicht van een dakbedekking van asbestcement dakleien is lager dan een dak van natuursteen. Een asbestcement lei bestaat ongeveer voor 15% uit asbest. Het gaat om hechtgebonden asbest.

Asbestinventarisatie

Een asbestinventarisatie is een verplicht onderzoek naar de aanwezigheid van asbest. Het onderzoek wordt uitgevoerd door een deskundige medewerker van een gecertificeerd bedrijf. Door een asbestinventarisatie weet u of er asbest aanwezig is in uw woning. Ook weet u om welke soorten asbest het gaat, op welke plaatsen het zit en wat de staat van het materiaal is.

Gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf

Het verwijderen van asbest gebeurt door gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijven. Dit moet volgens de wet. Een niet gecertificeerd bedrijf mag dit werk dus niet uitvoeren. Een certificaat is bedoeld als bewijs voor de kwaliteit van een bedrijf. Een overzicht van gecertificeerde bedrijven vindt u op: www.ascert.nl.

Hechtgebonden asbest

Bij hechtgebonden asbest zitten de asbestvezels stevig vast in het materiaal (hechtgebondenheid). Dit is bijvoorbeeld het geval bij asbestcement (golfplaten, leien). Zolang het asbestcement in goede staat is en niet wordt bewerkt of gesloopt, dan komen er nauwelijks vezels vrij. Hoe ouder of verweerder het materiaal wordt, hoe minder hechtgebonden het asbest is.

Landelijk Asbest Volg Systeem (LAVS)

Het Landelijk Asbestvolgsysteem (LAVS) is een systeem waarmee verschillende partijen het proces van het asbestverwijderen volgen en registreren. Inventariseerders en saneerders zijn verplicht om hun werkzaamheden in het LAVS te registreren.

Saneren

Een asbest dak saneren betekent een asbestdak vervangen (met beter/gezonder materiaal).

Sloopmelding

Een sloopmelding is verplicht bij het verwijderen van een asbestdak. Als u zelf een klein dak van golfplaten wilt verwijderen, dan vraagt u een sloopmelding aan via www.omgevingsloket.nl. De gemeente beoordeelt de melding en kijkt of er aan de wettelijke eisen is voldaan.

Als u een bedrijf inschakelt voor het verwijderen van het asbestdak, dan regelen zij vaak de sloopmelding voor u.

Vrijgave

Aan de hand van een eindcontrole onderzoekt een erkend laboratorium na een asbestsanering of het huis weer veilig is. Dit noemen we een vrijgave van de woning. Alleen een erkend laboratorium mag deze metingen doen.