

R A A D S V R A A G

Bestemd voor de raad van : 6 september 2010
Vraag nr. :2
Onderwerp : asbest(verwijdering)
Vraagsteller : J. Gardeniers / CDA
Datum : 24 augustus 2010

Eigenaren van woningen van vóór 1994 moeten bij verkoop eerst laten onderzoeken of hun pand asbestvrij is. Pas als een gecertificeerd bedrijf een asbest-vrij-verklaring heeft afgegeven, mag het huis de markt op. Het voorstel komt na onderzoek naar illegaal gedumpt asbest, waar meer dan 50 kilo werd gedumpt. Dit volgens het rapport "Asbestketen ontrafeld" en naar aanleiding van adviezen van de Gezondheidsraad.

Naar aanleiding van bovenstaande en de ingezonden mail van 24 juni j.l. (bijgevoegd), hebben wij de volgende vragen:

1. Is het college bekend met deze mail?

Ja.

2. Is deze mail beantwoord?

Ja, op vrijdag 25 juni per mail. Later is er nog telefonisch contact geweest, omdat er aanvullende gegevens door de Waarderingskamer werden aangeleverd. (5 juli)

3. Zo ja, hoe luidde het antwoord?

Er is aangegeven dat we op de hoogte waren van het onderwerp, maar ook wisten dat er nog geen wetsvoorstel was. We hebben in de mail aangegeven dat er nog contact was gezocht met de Waarderingskamer voor nadere informatie en dat de vraagsteller daarvan op de hoogte zou

worden gesteld. Aanvulling van de Waarderingskamer bevatte een indicatie van kosten van een asbestverklaring (enkele honderden euro's) en de opmerking dat er natuurlijk in de waardering nu al rekening wordt gehouden met asbest; een koper tekent ook een contract dat hij/zij weet dat er mogelijk asbest in de woning is. Verdere beleidskeuzes volgen als de wet er komt.

4. Zo nee, waarom nog niet (termijn) en welke actie gaat het college ondernemen om de in de mail genoemde zaken, die een groot financieel gevolg zouden kunnen hebben, te ondervangen?

Wij wachten totdat er meer duidelijkheid is of deze wet er daadwerkelijk komt. We zien deze mogelijke aanpassing van wetgeving als vergelijkbaar met eerdere aanpassingen, zoals bijvoorbeeld de huidige verplichting tot het aanbrengen van dubbele beglazing. Dat is ook in de loop der jaren aangepast. Een huis met enkele beglazing is inderdaad minder waard dan een huis met dubbele beglazing. Toen deze wetgeving nieuw was is er een subsidieregeling ingesteld.

Daarnaast hebben wij verder doorgaand op het onderwerp asbest in woningen het volgende:

- de gemeente heeft het ontwerp van de woningen waarin asbest blijkt verwerkt te zijn goedgekeurd.
- de gemeente heeft daarvoor een bouwvergunning verstrekt.
- de gemeente heeft op de bouw moeten toezien.

Hierdoor lijkt de conclusie gerechtvaardigd dat de gemeente in hoge mate heeft meegewerkt aan de aanwezigheid van asbest in woningen.

Alle woningen in Leiderdorp die voor 1993 gebouwd zijn waarin asbest aanwezig is, zijn met de toen geldende normen gebouwd. Bij de bouw van woningen en bedrijven in de jaren '50, '60, '70 was het gevaar van asbest nog niet bekend. Bovendien heeft de koper de volle eigendom verkregen van het object en daarmee dus ook de volle verantwoordelijkheid ervoor met alle voordelen én nadelen vandien. Als in de loop der tijd normen wijzigen door nieuwe inzichten op het gebied van volksgezondheid kan dit niet worden toegerekend aan de overheid die op basis van de destijds geldige normen aan de bouw heeft meegewerkt.

Particulieren mogen kleine hoeveelheden asbest zelf verwijderen (en gratis aanbieden bij de gemeentewerf), maar zodra een aannemer wordt ingeschakeld (wat bij oudere mensen niet ondenkbaar is), moet een erkend bedrijf eerst asbestinventarisatie doen. Vervolgens moet een sloopvergunning worden aangevraagd, waarin de hoeveelheid wordt aangegeven en eisen aan de sanering worden gesteld. Een kostbaar en tijdrovend traject.

Al zoekend op de website komt men via "digiloket", "producten en diensten" en vervolgens "asbestverwijdering" op enige informatie.

Over beide zaken hebben wij de volgende vragen:

5. Hoe is het te billijken dat de gemeente inkomsten genereert uit de verwijdering van asbest door particulieren, door heffing van leges, dit mede gezien de uitkomsten van het onderzoek naar illegale dumping?

6. Zou het heffen van leges, gezien de hoge kosten van verwijdering, niet in de hand kunnen werken dat een niet gecertificeerd bedrijf, c.q. een beunhaas, dit karwei dan wordt opgedragen, dan wel dat het zelf ter hand genomen en ergens illegaal gedumpt wordt?

Er zijn 2 soorten asbest verwerkingen in woningen:

- *Bouwkundige materialen zoals vensterbanken, ventilatiekanalen, borstweringen e.d.*
- *Niet bouwkundige bouwmaterialen zoals vloerbedekkingen, warmhoudplaatjes, plaatjes onder kolen- en gaskachels e.d.*

De gemeente kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor het aanbrengen van deze laatstgenoemde materialen omdat zij zonder bemoeienis van de gemeente aangebracht zijn. Aan het verwijderen van bijv. vloerbedekkingen zijn inderdaad vaak hoge kosten verbonden.

De leges worden gevraagd voor de werkzaamheden die de gemeente verricht voor het tot stand komen van de sloopvergunning die door de rijksoverheid is opgelegd. De legesverordening en de bedragen erin zijn gebaseerd op kostendekkendheid (maximaal, nooit meer dan dat) en door de raad vastgesteld.

De leges zijn voor een sloopvergunning 191 euro. Ons inziens heeft dat geen of een verwaarloosbare invloed. Bovendien heeft de gemeente controleurs en handhavers in dienst die controleren op malafide praktijken.

7. Waarom wordt er bij de info één gecertificeerd bedrijf genoemd? Volgens de gids van Leiderdorp zijn er zo wie zo meerdere. Naar onze mening of alle of geen. Dat moet dan aangepast worden naar meerdere bedrijven.

Het lijkt zo inderdaad op gedwongen winkelnering waar het slechts de bedoeling was een voorbeeld te noemen. Wij zullen dit aanpassen en verwijzen naar een algemene site waarop alle bedrijven terug te vinden zijn.

8. Volgens de informatie is voor bedrijfsmatige asbestverwijdering een sloopvergunning benodigd. Wat wordt hier in deze onder verstaan?

Hier wordt onder verstaan alle materialen die asbesthoudende vezels bevatten..

9. Over een tarief is hier niets te vinden?

Het digiloket is nog niet compleet op dit gebied. Er is ook nog geen formulier digitaal. Wel staat alle informatie op de internetsite www.leiderdorp.nl (waar je op binnenkomt voordat je naar het digiloket gaat), ook de legeskosten. Deze bedragen voor 2010, als gezegd, 191 euro. Nu neemt men contact op met de afdeling Bouwen en Wonen en krijgt van hen het legesbedrag te horen en het formulier toegestuurd.

Bijlage ingezonden mail van 24 juni j.l.

Aan : het College van B&W van de gemeente Leiderdorp

CC : Gemeenteraad dtv Griffier

Geacht College,

In de media wordt dezer dagen gewag gemaakt van het feit dat er, weliswaar met enige vertraging, een wetsontwerp "asbestvrijverklaring" voor woningen in voorbereiding is die tegelegenertijd zal worden aangeboden aan een nieuwe Regering.

Deze verklaring moet door de (particuliere) eigenaar worden overlegd bij de verkoop van de (eigen) woning.

Indien een "asbestvrijverklaring" niet kan worden overlegd bij de verkoop van de woning, dan mag cq kan ingevolge deze wet in voorbereiding de woning niet worden verkocht.

Daarmee is de betreffende woning, al of niet tijdelijk, wettelijk onverkoopbaar geworden.

In feite is de waarde van een dergelijke "asbestwoning" door de onverkoopbaarheid € 0 geworden en dientengevolge is de WOZ-waarde € 0.

In elk geval kan de WOZ-waarde m.i. niet meer dan ten hoogste de waarde van de grond vertegenwoordigen.

De gemeentelijke OZB-aanslag van een woning met een WOZ-waarde van € 0 kan niet hoger dan € 0 zijn...

Aangezien in Leiderdorp woningen, waarin asbest voorkomt, met een gemeentelijke bouwvergunning zijn gebouwd is de gemeente m.i. (mede) aansprakelijk voor de aanwezigheid van asbest in deze (oudere) woningen.

Gaarne verneem ik van u hoe de gemeente - ivm haar mede-aansprakelijkheid - zich voorstelt de particuliere woningeigenaar - in financieel dan wel materieel opzicht - tegemoet te komen bij de te nemen maatregelen om de betreffende woning asbestvrij te maken.

Hoogachtend,