

# Verbod op asbestdaken vanaf 1 januari 2024



> Anne Butterhoff

Van Iersel Luchtman N.V.  
Kantoor Breda  
Wilhelminapark 15  
Postbus 4810  
4803 EV Breda

Tel. +31 (0)88 90 80 606  
Fax. +31 (0)88 90 80 600  
www.vil.nl

# VAN IERSEL LUCHTMAN ADVOCATEN

Vanaf 2024 zijn asbestdaken in Nederland verboden. De ministerraad heeft in maart 2015 ingestemd met een voorstel daarover van staatssecretaris Mansveld van Infrastructuur en Milieu. Hoewel er vanuit de praktijk vragen zijn gerezen over het aangekondigde verbod en twijfel bestaat over de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid daarvan, lijkt het verbod toch echt in te gaan per 2024. Hoewel dit nog ver weg lijkt te zijn, doen eigenaren van onroerend goed met asbestdaken er verstandig aan tijdig subsidie aan te vragen. De huidige subsidieregeling loopt namelijk maar tot 1 januari 2020 en het verwijderen van asbest is een kostbare zaak.

## Waarom een verbod op asbestdaken?

Vanaf 2024 is het 30 jaar geleden dat bouwbedrijven geen asbest meer mochten gebruiken bij de bouw van onroerend goed. In 2024 zijn de nog aanwezige asbestdaken dus tenminste 30 jaar oud. Een groot deel van de asbestdaken zal overigens nog veel ouder zijn. Volgens de staatssecretaris leidt dat tot grote gezondheidsrisico's voor mens en milieu. Asbestdaken kunnen namelijk verweren in de buitenlucht waardoor asbestvezels kunnen vrijkomen. Het inademen van asbestvezels kan schadelijk zijn voor de gezondheid van mensen. Daarbij spelen ook recente branden in woonwijken waarbij asbest in en om woningen terecht kwam mee. Deze branden onderstrepen de noodzaak van een verbod, waarbij de staatssecretaris ook opmerkt dat het verwijderen van ver-

spreide asbestdeeltjes voor hoge kosten zorgt. Tijd dus voor een asbestverbod, maar wat houdt dit verbod precies in?

## Wat mag wel en wat mag niet?

Het verbod geldt voor alle eigenaren van vastgoed. Dus voor zowel particulieren, bedrijven als overheidsorganen. Het beperkt zich echter wel tot het asbesthoudend materiaal dat in contact staat met de buitenlucht. Denk aan asbest in golfplaten en dakleien. Asbest dat verwerkt is in gebouwen, zoals bijvoorbeeld asbesthoudend dakbeschot of isolatiemateriaal wordt niet verboden. Daarnaast gaat het alleen om dakbedekking. Delen van gebouwen aan de buitenzijde, zoals boeidelen, dakgoten en gevelpanelen hoeven dus niet verplicht gesaneerd te worden.

Als de hoeveelheid asbest minder dan 35 m<sup>2</sup> bedraagt en in goede staat is, mag een particulier het dak zelf verwijderen. Hieraan zijn wel strikte eisen verbonden. In elk geval moet een melding worden gedaan bij de gemeente. Een uitzondering geldt voor dakleien; deze vorm van asbest mogen particulieren nooit zelf verwijderen.

De gemeente zal controleren of aan het verbod wordt voldaan.

## Subsidieregeling

Het verwijderen van asbest is kostbaar. In veel gevallen zal een gespecialiseerd bedrijf de werkzaamheden moeten uit-

voeren. De overheid heeft daarom een subsidieregeling in het leven geroepen welke per 1 januari 2016 van kracht is, en zal lopen tot 1 januari 2020. Er wordt door de overheid minimaal € 75 miljoen beschikbaar gesteld. Slechts voor kosten die gemaakt moeten worden voor het verwijderen van daken groter dan 35



m<sup>2</sup> kan subsidie worden aangevraagd. De hoogte van de subsidie is € 4,50 per m<sup>2</sup> met een maximum van € 25.000 per adres. Zowel particulieren, bedrijven, non-profitorganisaties en overheden kunnen aanspraak maken op de subsidie. Daarnaast kunnen bedrijven onder voorwaarden ook gebruik maken van fiscale regelingen voor het verwijderen van asbest.

## Kritiek op het verbod

Vanuit Vereniging Eigen Huis is kritiek geuit op het verbod. De Vereniging heeft op 19 februari 2016 een brief gestuurd

aan de staatssecretaris waarin zorgen worden geuit over de uitvoerbaarheid van de regeling. Met name als daken van woningen aan elkaar verbonden zijn, is een sanering enkel effectief als alle eigenaren daaraan willen en kunnen meedoen. Daarnaast merkt de Vereniging op dat het saneren van een asbest dak al snel € 10.000 zal kosten en de subsidie die kosten niet zal dekken. De Vereniging vreest dat particulieren vanwege het kostenaspect zullen nalaten gediplomeerde asbestverwijderaars in te schakelen en zelf asbest zullen gaan verwijderen, met alle gezondheidsrisico's van dien. Zij nodigt de staatssecretaris dan ook uit om samen van gedachten te wisselen over oplossingen voor deze problemen.

## Zorginstellingen

Het verbod op asbestdaken geldt ook voor zorginstellingen. Nu het onroerend goed van zorginstellingen niet zelden dateert van meer dan 30 jaar geleden, is de verwachting dat er nog veel asbest aanwezig is. Zorginstellingen hebben mede vanwege de scheiding tussen wonen en zorg veel met leegstand te maken. In het zoeken naar alternatieven om deze leegstand te voorkomen, zullen zij vaak te maken krijgen met renovatiewerkzaamheden. Voor deze instellingen is het dus verstandig om nu al bedacht te zijn op het asbestverbod en dus vast subsidie aan te vragen. Bij renovatiewerkzaamheden kan dan direct het aanwezige asbest

verwijderd worden.

Hoewel er nog kritiek bestaat op het verbod op asbestdaken, ziet het ernaar uit dat het verbod in 2024 werkelijkheid wordt. Daarmee wordt een grote stap gezet in het verwijderen van asbest uit onroerend goed. Een volledig einde aan asbest betekent het echter niet, aangezien nu alleen asbestdaken verwijderd hoeven te worden.

## Wilt u meer weten over het verbod op asbestdaken of heeft u andere vragen op het terrein van vastgoed?

Dan kunt u contact opnemen met Anne Butterhoff of één van haar collega's bij Van Iersel Luchtman Advocaten. Anne maakt tevens onderdeel uit van het brancheteam Zorg dat op **16 juni a.s.** een event organiseert over de transitie in de ouderenzorg.

Voor meer informatie:

Anne Butterhoff-Veelenturf  
a.butterhoff@vil.nl

**Op de hoogte blijven van de laatste juridische ontwikkelingen?**  
**Volg ons via LinkedIn en/of Twitter.**

Van Iersel Luchtman is actief in diverse branches. Een aantal van onze specialisten hebben zich verenigd in:



afval



retail



zorg