



Gemeente Lelystad
Wethouder J.M. van den Heuvel
Postbus 91
8200 AB Lelystad

Lelystad, 13 september 2017

Betreft: zorgen kernteam bewonerscollectief Tjalk Daken Asbestvrij naar aanleiding van eerste individuele saneringen in de Tjalk

Geachte heer Van den Heuvel,

Allereerst willen wij opmerken dat wij blij zijn met de procesbegeleiding die particuliere eigenaren van een woning met een asbestdak per medio augustus 2017 ontvangen. De procesbegeleider is zich nu volop aan het inwerken en voorbereiden. Omdat het collectief in de Tjalk al sinds juli 2015 aan het bewustwordingsproces onder de bewoners werkt, was, zoals bekend, de nood aan procesbegeleiding al langere tijd hoog. Dit omdat verschillende particuliere eigenaren in de startblokken staan om te beginnen met de sanering/vervanging van hun dak. Enkele eigenaren zijn begin september zelfs al van start gegaan.

Grote zorgen

De praktische consequenties van het starten van de werkzaamheden op 2 adressen in de Tjalk, plus sommige reacties van Tjalk-bewoners via de sociale media, baren ons grote zorgen. Onze zorgen zijn te herleiden naar onduidelijkheden in de procedures en richtlijnen rond de verschillende wet- en regelgeving (zoals het Verbod op asbestdaken, Wet Natuurbescherming, Inspectie SZW, toezicht en handhaving, verantwoordelijkheden gemeente, provincie en landelijke overheid, etc.) en gebrekkige communicatie vanuit de betrokken overheden hierover. Het huidige beleid van de gemeente en betrokken overheden belemmert in feite een integrale aanpak. Dit zien we terug in de hieronder opgesomde onwenselijke situaties, ontstaan door de onvoldoende transparante en eenduidige integrale communicatie van de gemeente.

Onze voornaamste zorgen betreffen (in willekeurige volgorde):

1. Het starten van werkzaamheden op 2 adressen in de Tjalk per begin september, terwijl andere bewoners te horen hebben gekregen dat zij nog niet mochten starten in relatie tot de Wet Natuurbescherming.
Hoe is dit te verklaren?
2. De sloopmelding voor de 2 betreffende Tjalk adressen is geaccepteerd, nog vóórdat het lopende onderzoek in opdracht van de gemeente (waar wij overigens óók blij mee zijn!) naar beschermde soorten in het kader van de wet Natuurbescherming is afgerond.
Hoe ziet de procedure voor het accepteren van een sloopmelding er uit, welke factoren spelen daar in een rol, en welke verantwoordelijkheden zijn bij welke instanties/overheden belegd?

3. Nagenoeg iedereen is het erover eens dat asbestsanering in woonwijken het beste gezamenlijk (het liefst per blok, en anders ten minste door de eigenaren van geschakelde daken) kan worden aangepakt. Op één van de 2 adressen waar de asbestsanering begin september heeft plaatsgevonden, is sprake van een geschakeld dak met de burenen.

De heer R. Pilon, tot februari 2016 uw regisseur handhaving, heeft op 19 januari 2016 per e-mail aan ons de juiste werkwijze toegelicht. Citaat uit zijn e-mail:

‘Wat betreft de Leuvense dekking is het inderdaad een probleem om de nieuwe leien “in te weven” in de oude leien op het aangrenzende dak. De saneerder zou dan een aantal nieuwe leien moeten leggen, waarna een niet voor asbestverwijdering gecertificeerde dakdekker het karwei mag afmaken. Dat kan er voor pleiten alles in één hand te houden, maar niet iedere asbestsaneerder kan goed leien leggen.’

Kan de gemeente uitleggen:

1) hoe de gemeente heeft getoetst of de sloopmelding betrekking had op een “geschakeld dak of niet”? Is dit een aspect dat meegenomen wordt bij het beoordelen van de sloopmelding?

2) Is getoetst en wanneer of de aannemer de correcte werkwijze heeft gevolgd? (denk aan Inspectie SZW en richtlijnen voor gecertificeerde bedrijven voor asbestsanering en werken met asbestdaken)

Mr. Arianne Timmerman, juridisch specialist van het Kenniscentrum van de Vereniging Eigen Huis schreef ons over het saneren/vervangen van gekoppelde daken op 24 oktober 2016 het volgende: *‘Overleg met een bouwkundig specialist leert, dat het bouwkundig gezien niet mogelijk is om het ene dak wel en het andere dak niet te vervangen. Ik kan me voorstellen, dat er inderdaad juridische problemen gaan ontstaan wanneer bijvoorbeeld een buurman niet over wil gaan tot vervanging. Wij hebben in februari al een brandbrief naar de staatssecretaris gestuurd inzake uitvoeringsproblemen. <https://www.eigenhuis.nl/actueel/nieuws/2016/02/20/07/09/veh-saneringsverplichting-asbest-onuitvoerbaar>. Er is ook bij ons nog veel onduidelijk.’*

Als eigenaar A van een geschakeld dak zijn dak eerder laat saneren/vervangen dan eigenaar B (en vaak zijn meerdere eigenaren in één blok betrokken) en dit verloopt niet in goed onderling overleg, dan plaatst eigenaar A daarmee eigenaar B voor een voldwongen feit. Als eigenaar B ervoor kiest om op een later moment te starten met saneren/vervangen van zijn dak, dan zijn er kosten verbonden aan het vervangen van de rij nieuwe leien die asbestbesmet zijn geraakt.

Vóórdat eigenaar A begint met saneren, is het wenselijk dat gecontroleerd wordt of hierover goede afspraken zijn gemaakt, net als over de keuze voor de nieuwe lei en de kleur. In Tjalk 33 heeft de eigenaar gekozen voor een grijze lei terwijl de originele kleur leien in dit blok rood is. Prima als de andere eigenaar (of eigenaren) ook voor grijs kiest, maar niet fraai als zij het bij de originele kleur willen houden en besluiten rood op de daken te leggen. Hier komt een welstandsaspect voor wat betreft het straatbeeld bij kijken waarop de gemeente de excessenregeling wil toepassen.

Hoe ziet de gemeente de richtlijnen, uitwerking en handhaving van de excessenregeling in de praktijk voor zich? En wanneer geeft de gemeente op welk moment in het saneringsproces hier duidelijkheid over?

4. Het werkgebied rond de woningen is, zoals wij van omwonenden hebben begrepen, niet afdoende afgezet geweest. Zo was de steeg naast de hoekwoning in straat 38 (met asbestleien aan de zijgevel) tijdens de sanering nog gewoon voor iedereen toegankelijk. Ons is altijd verteld dat bij asbestsanering de directe omgeving van het dak en/of de gevel niet betreedbaar mag zijn.

Wat zijn nu precies de richtlijnen voor het afzetten van de omgeving tijdens de saneringswerkzaamheden? Welke partij handhaaft hierop?

5. Het is onduidelijk of een bewoner een asbestdak kleiner dan 35 m² zelf mag saneren of niet. In combinatie met het feit dat de gemeente bij de vuilstort hiervoor gratis speciale afvalzakken beschikbaar stelt, denken bewoners dat zij nu zelf hun asbestdak mogen saneren. We weten dat deze interpretatie van de bewoners onjuist.

Het is wenselijk dat de gemeente als handhaver van het verbod van asbestdaken en verlengstuk van de landelijke overheid, duidelijkheid schept aan alle bewoners van de verschillende soorten daken qua materialen en omvang, wat wel en niet mag. Wat gaat de gemeente eraan doen om deze misinterpretatie van regelgeving in de (nabije) toekomst te voorkomen?

Onze dringende oproep aan de gemeente

We constateren dat het beleid voor de bewoners in behoorlijke mate onduidelijk is en dat er dringend behoefte is aan 1) eenduidige communicatie naar de bewoners toe om rust te brengen en onrust te voorkomen in de wijk en zo collectieve sanering van de asbestdaken te bespoedigen, en 2) integrale benadering van een sanering van een asbestdak in relatie tot de verschillende wetgevingen en betrokken overheden.

Het doel, sanering asbestdaken, zou naar onze mening ministerie-overstijgend c.q. domein-overstijgend c.q. overheidsorganisatie-overstijgend benaderd moeten worden. Liever gisteren nog dan vandaag. Dit dossier kan niet vanuit 1 bureau aangevlogen worden en doorgeschoven naar het volgende bureau. Risico is precedent werking t.a.v. eigenstandig saneren, niet gecombineerd met de burensaneren met als gevolg op achteraf basis toepassing excessenregeling, niet op de hoogte zijn van de richtlijnen t.a.v. beschermde soorten met alle gevolgen van boetes van dien, dakdekking van de leien die asbestbesmet kunnen raken en de omgang daarmee door een niet gecertificeerd asbestbedrijf/dakdekkersbedrijf.

Wij roepen u als verantwoordelijk wethouder op de hiervoor genoemde zaken te behandelen en zien uw reactie hierop graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

namens het bewonerscollectief Tjalk Daken Asbestvrij

Monique Mol en Stephanie de Wal

Kopie aan:

- Griffie (graag ter verspreiding onder de fracties van de partijen in de gemeenteraad)
- Gemeente Lelystad, mevrouw E.J. Rozema
- Atrivé, mevrouw E. Veldman