

**Onderwerp:**

Beantwoording van de schriftelijke vragen van het raadslid J. Bokhove (GroenLinks) over asbestsanering in IJsselmonde.

---

Aan de Gemeenteraad.

Op 12 oktober 2017 stelde J. Bokhove (GroenLinks) ons schriftelijke vragen (17bb8470) over asbestsanering in IJsselmonde.

Inleidend wordt gesteld:

“Afgelopen jaren heeft Woonstad een aantal huizen uit de Rode Kastelenbuurt in het gebied IJsselmonde verkocht aan particulieren. De dak- en gevelbekleding van deze woningen bevat asbest. In 2015 is er een wet aangenomen die voorschrijft dat vanaf 2024 alle asbesthoudende materialen van daken verwijderd moeten zijn.

Woonstad heeft de woningeigenaren een bod gedaan om in gezamenlijkheid, via een door hen voorgedragen aannemer, de panden aan te pakken omdat dat de eenheid in de wijk ten goede komt. De nieuwe eigenaars van de aangekochte woningen maken zich zorgen. Zij worden buiten hun schuld met torenhoge kosten opgezadeld die afhankelijk van het woningtype kunnen oplopen tot 70.000 euro, indien zij gebruik maken van dit aanbod.

GroenLinks is van mening dat een gezamenlijke aanpak wenselijk is, aangezien dat de totale kosten kan drukken en hierdoor de eenheid in de wijk geborgd kan worden. Wij zien echter ook dat de belangen van particulieren hierin niet altijd in lijn liggen met de belangen van woningcorporaties, aangezien voor particulieren meer mogelijkheden zijn om aanspraak te maken op diverse financierings- en subsidieregelingen.”

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

**Antwoord (achtergrondinformatie)**

Allereerst moet worden opgemerkt dat wijzigingen in de Wet Milieubeheer en aanverwante regelgeving, die nodig zijn voor het asbestdakenverbod, nog niet zijn aangenomen. In juni van dit jaar meldt staatssecretaris Sharon Dijksma over de stand van zaken: “Op 30 maart 2017 heeft de Kamercommissie Infrastructuur en Milieu het wetsvoorstel dat de grondslag voor het asbestdakenverbod moet regelen, controversieel verklaard”. Dat betekent dat het wetsvoorstel pas wordt behandeld door het nieuwe kabinet. Hoe de wet precies gaat luiden en of het jaartal 2024 ongewijzigd blijft is dus ook nog niet met zekerheid bekend.

**Vraag 1:**

**Was bij overdracht van Woonstad aan de kopers bekend dat er asbest in de woningen aanwezig was? Zo ja, op welke wijze zijn de kopers hiervan op de hoogte gesteld?**

**Antwoord:**

Woonstad laat ons desgevraagd het volgende weten:

In de loop der jaren zijn in de Rode Kastelenbuurt 144 van de 192 eengezinswoningen verkocht aan de bewoners. De woningen dateren uit een tijd dat het toepassen van



asbest gebruikelijk was. Daarom is in het verkoopcontract een algemeen artikel opgenomen waarin staat dat mogelijk asbest in de woning aanwezig is. Kopers hebben zelf een onderzoeksplicht om na te gaan wat dit voor hun woning betekent. In 2015 werd het asbestdakenverbod bekend en in verband hiermee heeft Woonstad sindsdien geen woningen meer verkocht.

**Vraag 2:**

**Heeft u in beeld bij hoeveel woningen in Rotterdam de komende jaren asbest moet worden verwijderd? Hoeveel van deze woningen zijn in particulier bezit?**

**Antwoord:**

Nee, dat is nog niet bekend. We gaan binnenkort een inventarisatie laten doen van de aard en omvang van de opgave in Rotterdam. De uitkomsten van deze inventarisatie zijn in het voorjaar van 2018 te verwachten.

**Vraag 3:**

**Welke rol ziet u voor de gemeente Rotterdam in het organiseren van de inspraak en participatie van bewoners en kopers bij het opstellen van de saneringsplannen?**

**Antwoord:**

We maken onderscheid tussen huurders en eigenaren.

Voor huurders geldt dat zij op de gebruikelijke manier zullen worden betrokken bij onderhoudswerkzaamheden door de verhuurder. De verhuurder heeft de plicht om inspraak en participatie van de bewoners te organiseren. Hierin heeft de gemeente Rotterdam geen rol.

Voor eigenaren geldt dat zij zelf verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van hun woning, dus ook voor het verwijderen van asbestdaken. Ook hierin heeft de gemeente formeel geen rol. Wel is het onze intentie een aanpak te formuleren die wet, maatregelen en bestaande regelingen helpen duiden.

Vervolgens wordt gesteld:

“Veel huiseigenaren geven aan moeite te hebben met de financiering van de asbestsanering. Huiseigenaren die onverhoopt met funderingsproblematiek worden geconfronteerd kunnen zich voor advies en een goedkope rentedragende lening wenden tot het funderingsloket. Voor asbestsanering bestaat een dergelijk gemeentelijk aanspreekpunt echter nog niet. Ook Rotterdammers die zich zorgen maken over asbestsanering in hun omgeving zouden bij zo'n loket terecht kunnen voor antwoorden op hun vragen en deskundig advies.”

**Vraag 4:**

**Bent u bereid naar analogie van het funderingsloket een asbestloket in het leven te roepen, waar particuliere woningeigenaren terecht kunnen voor vragen over risico's, regelingen en eventueel goedkope financiering en onafhankelijk advies?**

**Antwoord:**

Het is van belang om eerst voor de hele stad de aard en omvang van het probleem in kaart te brengen (zie het antwoord op vraag 2). Pas daarna kunnen we bepalen welke aanpak het beste bij deze opgave past. We verwachten wel dat het probleem een zekere omvang zal hebben en dat er een daarop toegesneden programma nodig zal zijn. We zullen zeker de diverse mogelijkheden onderzoeken en een asbestloket is hierbij één van de te onderzoeken opties.



**Vraag 5:**

**Bent u bereid te onderzoeken of deze huiseigenaren door de gemeente tegemoet gekomen kunnen worden met een lage-rentelening vanuit een (revolvent) fonds?**

**Antwoord:**

Nee, vooralsnog niet.

Tenslotte wordt gesteld:

“Vanuit duurzaamheidsoverwegingen is het aan te bevelen om op het moment dat de asbestsanering moet worden uitgevoerd meteen energiebesparingsmaatregelen (zoals bijvoorbeeld het isoleren van de woning) te nemen. Veel huiseigenaren zien dit belang ook, maar geven aan moeite te hebben met de financiering van de asbestsanering en eventuele andere besparings- of energiemaatregelen. Landelijk is er een energiebespaarlening beschikbaar, een regeling voor huiseigenaren die 100% van de kosten kunnen lenen als zij de asbestverwijdering (50% van de lening) aangrijpen om meteen isolatiemaatregelen (eveneens 50% lening) te treffen.”

**Vraag 6:**

**Is er bij het college bekend of de scenario's die Woonstad voorlegt wel het meest optimaal zijn voor bewoners, qua aanspraak op financierings- en subsidieregelingen? Veelal komen corporaties niet in aanmerking voor deze regelingen (de energiebespaarlening is bijvoorbeeld alleen mogelijk voor particuliere woningeigenaren).**

**Antwoord:**

Nee, dit is niet bekend en hangt af van de individuele situatie.

Desgevraagd laat Woonstad het volgende weten:

Woonstad heeft de eigenaren gewezen op de bestaande regelingen, voor zover deze bij haar bekend waren.

Woonstad gaat bij de 44 eengezinswoningen die nog in haar bezit zijn asbest verwijderen en de daken isoleren. Zij heeft met de aannemer afgesproken dat eigenaren desgewenst mee kunnen doen met dit project. Wie dat wil moet zelf een contract sluiten met de aannemer. De start van de werkzaamheden is in mei 2018 en tot die tijd is er nog de mogelijkheid om alles af te wegen en een beslissing te nemen.

Het is Woonstad vanuit de Woningwet niet toegestaan om zich te mengen in een dergelijke overeenkomst, maar ze wil wel informeren en meedenken. Ook is Woonstad bereid om technische adviezen te geven.

**Vraag 7:**

**Is het college bereid voor de gedupeerden in kaart te brengen welke subsidie- en financieringsregelingen er beschikbaar zijn? En of de budgetten die hiervoor beschikbaar zijn gesteld nog voldoende groot zijn om ook de bewoners uit IJsselmonde te bedienen?**

**Antwoord:**

Ja. We gaan de eigenaren helpen het wetsvoorstel te duiden en adviseren over het benutten van de bestaande regelingen.



**Vraag 8:**

Op de gemeentesite wordt verwezen naar de regeling Asbest eraf, Zon erop, van de provincie Zuid-Holland (helaas werkt de betreffende link niet). Is de gemeente bereid een soortgelijke regeling in het leven te roepen? Zo ja, bent u bereid hier ook de corporatie gebruik van te laten maken i.v.m. de visuele samenhang in de buurt?

**Antwoord:**

Vooralsnog niet. Ook hiervoor is het nodig eerst de totale opgave voor de stad in beeld te brengen, alvorens hier een toegesneden programma voor te formuleren.

**Vraag 9:**

Is het college bereid een bemiddelende rol te spelen tussen woningcorporatie en bewoners? Eventueel ook in samenwerking met een energieleverancier die een zonneproject wil uitvoeren?

**Antwoord:**

Nee. Wel kunnen we de eigenaren adviseren over het benutten van de bestaande regelingen.

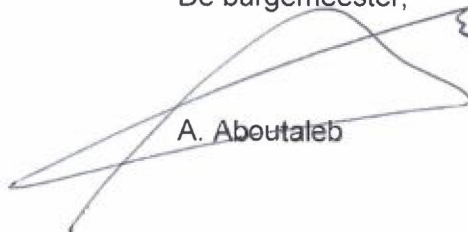
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



C.M. Sjerps

De burgemeester,



A. Aboutaleb

