

Bestuursnotitie

Datum 21 oktober 2019

Onderwerp Voorstel vervolg sanering asbestdaken

1. Aanleiding

Afgelopen jaren heeft OZHZ de regio genomen om binnen de regio de potentiële asbestdaken te inventariseren. Deze daken zijn gedigitaliseerd en worden gedeeld met de Veiligheidsregio ZHZ (VRZHZ), zodat de informatie nu bijvoorbeeld wordt gebruikt voor het aanvalsplan bij een brand.

Het AB heeft op 4 juli 2019 aangegeven, ondanks dat de landelijke aanpak destijds vertraging heeft opgelopen, door te willen pakken met de aanpak van asbestdaken en OZHZ gevraagd hier een voorstel voor te doen. In het DB van 19 september 2019 is dit nogmaals bevestigd en wordt het voorstel tegemoet gezien. Er bestaat behoefte om nu aan de slag te gaan met de sanering, waarbij een gestructureerde aanpak in een passend tempo voor de hand ligt. Dit voorstel voorziet dan ook in een structurele aanpak voor minimaal de komende 10 jaar.

Het voorstel en de kamerbrief van 14 oktober 2019 van staatssecretaris Van Veldhoven over de sanering van asbestdaken versterken elkaar. De staatssecretaris legt de nadruk op 'verleiden' en niet op 'verplichten', en kondigt diverse maatregelen aan. Een van die maatregelen is het instellen van een fonds waaruit leningen worden verstrekt. In de brief geeft zij aan dat gemeenten een essentiële schakel vormen in de stimulering en facilitering van de asbestdakensanering. Ze beoogt nog dit jaar een samenwerkingsovereenkomst te sluiten met provincies, gemeenten en andere partijen om in 2020 de uitvoering voortvarend op te kunnen pakken.

2. Uitgangspunten

Er zijn ruim 15.000 asbestverdachte daken in de regio. Dit grote aantal vraagt om een slimme benadering van de sanering waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande data. Hieronder vallen de gegevens uit de uitgevoerde asbestdakeninventarisatie, bestanden van gemeenten/Kadaster, OZHZ en ketenpartners, aan te vullen met de gebiedskennis die bij partijen aanwezig is.

De voorgestelde aanpak is gebaseerd op 5 uitgangspunten:

1. focus op de grootste risico's voor gezondheid en brandveiligheid;
2. voorbeeldfunctie overheid in de positie van vastgoedeigenaar;
3. samenwerking met andere partijen zoals Veiligheidsregio ZHZ (VRZHZ), Dienst Gezondheid en Jeugd (DGJ) en woningbouwverenigingen;

4. win-win situaties creëren door koppeling met duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie of door werk met werk te maken;
5. ruimte voor gebiedsdifferentiatie en maatwerk per opdrachtgever.

De uitvoering moet vorm krijgen binnen het huidige takenpakket van OZHZ, waar het milieutoezicht op de asbestsanering nu al onderdeel van is.

3. De eerste stappen

In het 1^e en 2^e kwartaal van 2020 wordt gewerkt aan een stevig fundament. OZHZ stelt het projectplan op voor de asbestdakensanering. Dit nieuwe product wordt op verzoek van de gemeenten ontwikkeld. Het projectplan zal de kaders aangeven en de richting, met een uitwerking waarbinnen ruimte is om ervaring op te doen en de koers waar nodig aan te scherpen of bij te stellen.

De benodigde informatie wordt bij elkaar gebracht om te kunnen bepalen 1) welke locaties risicovol zijn, 2) welke panden eigendom zijn van een gemeente of woningbouwvereniging en 3) welke kansen er liggen door afstemming met andere (beleids)terreinen. Dit gebeurt in overleg met de verschillende gemeenten, de VRZHZ en DGJ. Op basis hiervan wordt een uitvoeringsstrategie opgesteld inclusief een communicatieplan. Deze strategie bevat een regiobrede basis om te kunnen profiteren van schaalvoordelen, en een uitwerking per gemeente. Planning strategie gereed: eind 2^e kwartaal 2020. Het 3^e en 4^e kwartaal van 2020 wordt begonnen met de uitvoering die doorloopt tot minimaal het jaar 2030.

4. Uitvoering

Op basis van de vijf uitgangspunten zijn er verschillende sporen om tegelijkertijd te bewandelen. Daarbij dient in het oog gehouden te worden dat de uitvoering gefaseerd plaatsvindt gedurende de looptijd van het project. Hierdoor is het project beter beheersbaar. Bovendien kan de opgedane ervaring ingezet worden om het product sanering asbestdaken verder te verbeteren.

Risicolocaties

Asbest in panden brengt twee risico's met zich mee: inademing van asbestvezels en een verontreinigde bodem. Wanneer asbest vrijkomt, bijvoorbeeld bij een brand, levert dit grote gezondheidsrisico's op. Het financiële risico vanwege de beperkte dekking door verzekeraars¹ nog

¹ Van de Consumentenbond is een overzicht verkregen over de dekking van verzekeraars bij asbestschade op grond van de opstalverzekering en aansprakelijkheidsverzekering. De dekking kan per verzekeraar verschillen. Er zijn verzekeraars die bij het afsluiten van een nieuwe opstalverzekering geen of beperkte dekking voor asbestdaken bieden. Andere verzekeraars verzekeren asbestdaken enkel tegen bepaalde voorwaarden. Zij verzekeren bijvoorbeeld alleen indien er een saneringsplan is met daarin een vaste datum waarvoor de asbestdaken gesaneerd moeten zijn. Ook zijn er nog verzekeraars die asbestdaken verzekeren tegen een daarbij passende premie. Sommige maatschappijen hebben de premies extra verhoogd vanwege stijgende opruimkosten. De problematiek rondom asbestbrand is verzekeringstechnisch en juridisch gezien complex en specialistisch. In de praktijk doen zich nogal eens complicaties voor. Probleem is ten eerste dat het bedrag dat de verzekering uitkeert vaak niet voldoende is om de kosten, die aanzienlijk kunnen zijn, te dekken. Bedragen die lopen in de tonnen of zelfs miljoenen euro's zijn geen uitzondering. Ten tweede leert de praktijk dat het voor een gemeente bijzonder lastig kan zijn om alle schade/kosten te

daargelaten. De risico's zijn het grootst in de nabijheid van woonwijken en concentraties van woningen in het buitengebied. Die doen zich vooral voor bij asbestdaken die in slechte staat verkeren of bij panden met een hoog risico op brand. Deze locaties worden in beeld gebracht. Eigenaren worden geïnformeerd over de risico's, OZHZ bekijkt de staat van het dak in het kader van de toezichthoudende rol en gaat met de eigenaren in gesprek. Ook wordt gescreend welke mogelijkheden er zijn met het oog op energietransitie en duurzaamheid.

Daken die in zeer slechte staat verkeren komen in aanmerking voor inspectie door een DIA (Deskundig Inventariseerder Asbest). Dit is een extern adviseur. Op basis van de inspectie kan in ernstige situaties een traject worden gestart om op basis van de Woningwet sanering af te dwingen.

Eigen vastgoed gemeenten

OZHZ gaat in overleg met de vastgoedafdelingen van de gemeenten na welke gemeentelijke panden een asbesthoudend dak hebben. OZHZ bespreekt de mogelijkheden om duurzaamheidsmaatregelen (zonnepanelen, isolatie) te treffen en zo een positieve bijdrage te leveren aan de gemeentelijke opgave met betrekking tot energie en klimaat. Vanwege de voorbeeldfunctie die de overheid heeft, is het belangrijk de sanering van de eigen asbestdaken op te pakken. OZHZ kan dit proces begeleiden in de rol van gedelegeerd opdrachtgever. Indien dit regiobreed wordt ingestoken levert dit schaalvoordelen op voor de gemeenten.

Woningbouwverenigingen

Per gemeente gaat OZHZ in overleg met de betreffende woningbouwverenigingen. Vanuit hun maatschappelijke taak zijn zij mede verantwoordelijk voor een prettige en veilige woonomgeving. Hier ligt een kans om, door sanering van asbestdaken, de woonomgeving klimaatbestendiger te maken. Bijvoorbeeld door het realiseren van grasdaken op schuurtjes (klimaatadaptatie), terwijl zonnecellen een bijdrage leveren aan het tegengaan van klimaatverandering (klimaatmitigatie).

Overige panden

Naast panden op risicolocaties en panden die eigendom zijn van gemeenten en woningbouwverenigingen, is er een grote groep bedrijfspanden en woningen met asbesthoudende dakbedekking. Het is wenselijk deze mee te nemen in het saneringstraject om een zo optimaal mogelijk resultaat te boeken. OZHZ bespreekt met de gemeenten welke vorm hiervoor wordt gekozen (maatwerk). Communicatie met als doel bewustwording en het verstrekken van informatie is een minimale variant. Eigenaren, zowel particulier als bedrijfsmatig, kunnen (en willen graag) ontzorgd worden. Wat daarin mogelijk, wenselijk en kansrijk is, wordt per gemeente bekeken.

Voor wat betreft de particuliere daken zou de gemeente (uitgevoerd door OZHZ) een coördinerende rol kunnen oppakken. Door straat-/wijkgericht te werken is hier ook vanwege schaalgrootte winst te behalen. Door vooraf als gemeente afspraken met DIA's en asbestsaneerder te maken is voor de particuliere eigenaren ook financieel voordeel te behalen. Daarnaast kunnen ook de afvoeren naar de gemeentewerven (c.q. doorgeleiding naar stortplaatsen) worden gecoördineerd.

verhalen, hetzij via privaatrechtelijke, hetzij via publiekrechtelijke weg. De gemeente kan in de situatie komen dat kostenverhaal op de vervuiler onvoldoende oplevert waardoor de gemeente met hoge kosten blijft zitten.

Monitoring

Registratie en monitoring van de gesaneerde panden door OZHZ is een doorlopende activiteit.

5. Kostenraming

Onderstaande tabel bevat een globale kostenraming voor de gehele regio die in het projectplan wordt gespecificeerd.

	Wat	2020	Structureel vanaf 2021
1	Projectbegeleiding Projectplan en uitvoeringsstrategie Communicatie Afspraken opdrachtgevers	40.000	30.000
2	Risicolocaties	10.000	20.000
3	Eigen vastgoed gemeenten en woningbouwverenigingen	10.000	10.000
4	Overige panden particulier/bedrijfsmatig vastgoed	10.000	20.000
	Totaal	70.000	80.000

In deze kosten zijn niet begrepen de eventuele vervolgtrajecten. Bijvoorbeeld de noodzakelijke inschakeling van een gecertificeerd adviseur (DIA), de sanering zelf en het begeleiden van een saneringstraject of een juridisch traject om sanering op basis van de Woningwet af te dwingen. Dit gebeurt op offertebasis en na instemming door de betreffende gemeente(n).

6. Financiering

De uitvoering van het project heeft een lokaal karakter en vindt gefaseerd plaats tot naar schatting 2030. Omdat het gaat om uitgaven die ieder jaar terugkomen, vraagt dit om de inzet van middelen uit structurele budgetten. OZHZ zal voor februari 2020 in contact treden met de gemeenten en provincie over structurele inpassing in de jaarprogramma's 2021 of het toevoegen van extra middelen aan het jaarprogramma. In totaliteit betreft het een bedrag van circa € 80.000 per jaar voor de regiogemeenten en PZH.

Zoals aangegeven wordt in 2020 de basis gelegd voor het project en wordt een eerste begin gemaakt met de uitvoering. Het opstellen van het projectplan en uitvoeringsstrategie en het traject van het maken van afspraken met opdrachtgevers worden gedekt uit het Regieplan 2020 (het programma Opgavegericht Werken). Het betreft een bedrag van circa € 35.000.

De start van het project in 2020 wordt vervolgens gedekt uit een reserve, te vormen bij de bestemming van het rekeningresultaat 2019. Ook dit betreft een bedrag van € 35.000.