



# Asbest

Wat is asbest, wat zijn de risico's en wat doet Woonwenz aan asbest in mijn woning?





## Inleiding

**Asbest. Tot 1993 een veelgebruikt bouw materiaal, maar tegenwoordig vaak beschouwd als zeer gevaarlijk. Asbest kan inderdaad gevaarlijk zijn, maar dat is lang niet altijd het geval. De overheid bewaakt de asbest-regels actief en Woonwenz gaat hier zeer zorgvuldig en verantwoordelijk mee om. In deze folder leest u meer over asbest, de verschillende soorten en de toepassing van asbest in woningen van Woonwenz. Ook leest u over de risico's en de maatregelen die Woonwenz neemt.**

## Over asbest

### Wat is asbest?

Asbest werd tot 1993 veel gebruikt in de bouw en was populair vanwege de duurzame en slijtvaste eigenschappen. Het materiaal isoleert, is bestand tegen loog, zuur en warmte en is bovendien goedkoop. Asbest kan met name voorkomen in oudere woningen, vooral in huizen en appartementencomplexen die gebouwd zijn tussen 1945 en 1993.

Asbest bestaat uit microscopisch kleine vezels die schadelijk kunnen zijn voor de gezondheid. Vanaf 1993 is de verkoop, het gebruik, maar ook de bewerking van asbest door bijvoorbeeld zagen, boren, schuren of slopen verboden. Alleen officieel erkende asbestsaneerders mogen asbest verwijderen. Wanneer u asbest zelf bewerkt of verwijdert loopt u niet alleen gezondheidsrisico's, maar bent u ook strafbaar!

### Soorten asbest

Er bestaan verschillende soorten asbest die ook op verschillende manieren kunnen zijn gebruikt. We onderscheiden twee hoofd categorieën:

- **'hechtgebonden' asbest:** de asbestvezels zijn stevig verankerd in een basismateriaal (bijvoorbeeld golfplaat van asbestcement).
- **'losgebonden' asbest:** de asbestvezels zijn niet of

nauwelijks vastgezet in een basismateriaal en kunnen dus makkelijker losraken (bijvoorbeeld spuitasbest en brandwerende beplating).

### Hoe gevaarlijk is asbest?

Asbest is lang niet altijd gevaarlijk. Pas als de vezels waaruit asbest is opgebouwd worden ingeademd, kan er gevaar optreden voor de gezondheid. Bij (vooral langdurige) blootstelling kan dat longaandoeningen en kanker veroorzaken. Met name mensen die beroepsmatig met asbest te maken hebben, lopen risico. Bent u eenmalig in aanraking geweest met asbest, dan is de kans op een asbestgerelateerde ziekte zeer klein. Om de vezels in te kunnen ademen, moeten deze eerst zijn vrijgekomen. Bij hechtgebonden asbest (zie hierboven) kan dat alleen gebeuren als het materiaal waar het asbest in verwerkt is, beschadigd raakt. Denk bijvoorbeeld aan het zagen, schuren, boren of breken van/in asbesthoudend materiaal. Er zijn dan ook niet voor niets strenge regels verbonden aan het verwijderen en bewerken van asbest. Hechtgebonden asbest is, mits onbeschadigd, ongevaarlijk en hoeft ook lang niet altijd verwijderd te worden. Zeker niet als het materiaal vrijwel onbereikbaar is. Bij losgebonden asbest kunnen de asbestvezels gemakkelijker vrijkomen. Deze soort is daarom ook een stuk gevaarlijker. Bij veel asbestcalamiteiten die de laatste jaren in het



nieuws zijn geweest ging het om losgebonden asbest.

## Asbest in woningen van Woonwenz

### Zit er asbest in mijn woning?

Woningen die gebouwd zijn vóór 1994 zijn asbestverdacht. Hiermee bedoelen we dat er een kans is dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt tijdens de bouw van de woning. Uiteraard zit lang niet in elke ‘verdachte’ woning daadwerkelijk asbest. Ook heeft Woonwenz de afgelopen jaren na verhuizingen en bij onderhouds-, reparatie- of renovatiewerkzaamheden al veel asbest uit woningen verwijderd. Woonwenz heeft op complex-niveau een inventarisatie gemaakt van de aanwezigheid van asbest in haar woningen. In de meterkast van woningen waar (vermoedelijk) asbesthoudend materiaal gebruikt is, hangt een lijstje met de plaatsen waar het asbest zich bevindt.

Bij nieuwe verhuringen wordt tevens in het huurcontract een passage opgenomen waarin globaal staat aangegeven waar zich in de woning asbest bevindt.

Desondanks kunnen er in individuele woningen ook op andere plekken, zichtbaar en onzichtbaar, asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Woonwenz heeft immers niet iedere woning kunnen controleren. Ook kan het zijn dat u zelf huishoudelijke apparaten, vloerzeil of andere goederen in bezit heeft, waar asbest in verwerkt is.

Uit de inventarisatie van ons woningbezit bleek dat er, voor zover bekend, geen losgebonden asbest (meer) in woningen van Woonwenz aanwezig is. Het asbest dat er wel nog zit is hechtgebonden en is dus volkomen onschadelijk zolang het materiaal niet beschadigd wordt. Wanneer u klusplannen heeft, vraag dan altijd advies aan Woonwenz. Hechtgebonden asbest kan immers wel schadelijk zijn als er vezels vrijkomen. (zie ook verderop in deze brochure).

Verwijder asbest NOOIT zelf en zorg ervoor dat het materiaal onbeschadigd blijft! Ga er dus niet in hakken, boren, zagen of schuren. Niet alleen brengt u uw gezondheid en die van uw medebewoners in gevaar, u bent ook nog eens strafbaar! Alleen officiële asbestsaneerders mogen asbest verwijderen.



### Hoe herken ik asbest?

Asbest is voor een leek bijna onmogelijk te herkennen. Het kan ook pas definitief worden vastgesteld middels materiaalonderzoek in een laboratorium door daarvoor opgeleide mensen. U kunt echter de volgende uitgangspunten aanhouden voor de plekken waar asbest voor zou kunnen komen:

- In woningen die zijn gebouwd (of gerenoveerd) tussen ongeveer 1945 en ongeveer 1993, op plekken die goed geïsoleerd moeten worden. Bijvoorbeeld daken, schoorstenen, rond cv-ketels.
- In woningen die zijn gebouwd (of gerenoveerd) tussen ongeveer 1945 en ongeveer 1993, op plekken die door weersinvloeden aan slijtage onderhevig zijn. Bijvoorbeeld gevels, daken, op schuren en op garages.
- In woningen die zijn gebouwd (of gerenoveerd) tussen ongeveer 1945 en ongeveer 1993, als brandwerend plaatmateriaal. Bijvoorbeeld in garages, in meterkasten, rond schoorstenen, ventilatiekanalen en cv-ketels.
- In sommige soorten vensterbanken, vinyltegels en vinylzeil, geproduceerd vóór 1984.
- In huishoudelijke apparaten die warmte uitstralen, geproduceerd tot de jaren tachtig. Bijvoorbeeld een gevelkachel (asbestkoord in de aansluiting, deur), föhn, broodrooster.

### Wat doet Woonwenz met asbest in mijn woning?

Hoe Woonwenz omgaat met asbest in woningen is afhankelijk van het soort asbest, de zichtbaarheid/bereikbaarheid van het asbest en de wijze (constructief of niet-constructief) waarop het gebruikt is.

Een deel van de asbesttoepassingen in en rondom woningen is zichtbaar. Voorbeelden zijn golfplaten op schuurtjes en vinylvloerbedekking. Asbest kan echter ook onzichtbaar zijn verwerkt in bijvoorbeeld ventilatiekanalen. Zichtbare en onzichtbare asbest kunnen daarnaast verschillende functies hebben in een woning. Het kan bijvoorbeeld verwerkt zijn in het dak, riolering of in de dragende onderdelen van een woning. Dit noemen wij constructief toegepast asbest. De verwijdering van deze asbesttoepassing is een zeer ingrijpende en dure klus en brengt vaak veel overlast met zich mee. Bovendien is het asbesthoudend materiaal voor een huurder meestal niet of heel moeilijk te bereiken. Asbest kan ook verwerkt zijn op niet-constructieve wijze, zoals bij asbesthoudende vinyltegels en vensterbanken. Vaak zijn deze asbesttoepassingen ook gemakkelijker bereikbaar voor huurders. De verwijdering is relatief simpel, maar mag alleen gedaan worden door een gespecialiseerd asbestsaneerder.

### Verwijdering asbest bij bewoning

De plaats waar asbest zich bevindt in de woning (zichtbaar/onzichtbaar) en de manier waarop het is toegepast (constructief / niet-constructief) bepaalt of Woonwenz het asbest wel of niet verwijdert. In de tabel op bladzijde 6 leest u op hoofdlijnen welke soort asbest door Woonwenz verwijderd wordt en op welk moment dit gebeurt. Natuurlijk zijn dit slechts uitgangspunten. Wanneer Woonwenz (of een aannemer van ons) asbest in een woning ontdekt, wordt altijd per geval bekeken of het verwijderd kan/moet worden.



Wij laten ons daarbij altijd adviseren door onafhankelijke asbestspecialisten. Het kan zijn dat bij onzichtbare, constructief toegepaste asbest toch gekozen wordt voor verwijdering als er bijvoorbeeld reparatiewerkzaamheden aan een woning worden uitgevoerd (bijvoorbeeld het verwijderen van een asbestrieling in verband met een verstopping).

#### **Verwijderen asbest bij een verhuizing (mutatie)**

Wanneer de huur van een woning wordt opgezegd, controleert Woonwenz altijd grondig of er asbestverdachte toepassingen aanwezig zijn. Als dat zo is en het materiaal is relatief eenvoudig te verwijderen, dan laten wij het asbest altijd saneren. Dat geldt overigens ook voor toepassingen die van de huurder zelf zijn of die volgens de wet door de huurder zelf verwijderd moeten worden. Wij vinden het namelijk belangrijk dat de veiligheid van onze huurders niet in gevaar komt. Asbesttoepassingen in een woning die door mutatie leegkomt, worden dan ook (indien nodig) **altijd op onze kosten en onder onze verantwoordelijkheid** weggehaald. Wij schakelen hiervoor erkende asbestsanerders en asbest-analysebureaus in om ons te adviseren. Na het saneren wordt altijd door een onafhankelijk bureau onderzocht of er geen asbest(vezels) zijn achtergebleven. Gaat u zelf verhuizen? Wacht dan met grotere (klus)werkzaamheden, zoals het verwijderen van vloerbedekking, totdat de voorkeuring heeft plaatsgevonden.

#### **U twijfelt?**

Zoals aangegeven hangt in de meterkast van alle woningen waarin asbest verwerkt is een formulier waarop staat waar er in de woning (op complexniveau) asbest aangetroffen is. Dit is geen 100% garantie dat er elders in uw woning geen asbest zit. Zeker als u al lang in uw woning woont en de woning lange tijd niet bezocht en gecontroleerd is door een van onze opzichters. Dat wil niet zeggen dat uw woning onveilig is: onbeschadigd, hechtgebonden asbest is zoals gezegd ongevaarlijk. Uiteraard kunt u te allen tijde contact met ons opnemen als u twijfelt over de aanwezigheid van asbest of vragen heeft over asbest en de risico's. Doet u dat zeker als u denkt dat u misschien beschadigd of losgebonden asbest in huis heeft.



## Asbesttoepassingen

	Waar in huis kan dit voorkomen	Soort asbest	Saneren wanneer
Vloertegels	Tot eind jaren zeventig gebruikt. Meestal in badkamers of keukens (herkenbaar aan het veelal gevlamde motief)	Zichtbaar en niet constructief toegepast	Asbest vloertegels worden in de regel bij verhuizingen weggehaald. Indien er planmatig onderhoud plaatsvindt in een complex wordt deze toepassing voor het gehele complex in een keer verwijderd.
Vensterbanken	Op diverse plekken. Vaak zijn asbest vensterbanken in een later stadium afgedekt met een ander materiaal	Zichtbaar en soms wel en soms niet constructief toegepast	Losliggende vensterbanken worden in de regel planmatig in één keer (per complex) gesaneerd. Ligen de vensterbanken vast, dan wordt meestal besloten niet te saneren (tenzij sanering gelijktijdig met groot onderhoud /renovatie kan plaatsvinden).
Kruipluiken	Toegang kruipruimtes (diverse plekken)	Zichtbaar en niet constructief toegepast	Asbesthoudende kruipluiken worden planmatig in één keer (per complex) gesaneerd.
Dakbeschot, dakleien en boeiboorden	Aan en op daken van woningen en appartementen-complexen	Constructief toegepast asbest, soms zichtbaar vanuit buitenkant woning	Asbest wordt planmatig voor een geheel complex in één keer gesaneerd (eventueel in combinatie met andere onderhoudswerkzaamheden). Werkzaamheden worden door Woonwenz gepland en gecommuniceerd met bewoners.
Golfplaten	Daken van tuinhuisjes, bergingen, aanbouwen e.d.	Zichtbaar en constructief toegepast asbest	Asbest wordt planmatig voor een geheel complex in één keer gesaneerd (eventueel in combinatie met andere onderhoudswerkzaamheden). Werkzaamheden worden door Woonwenz gepland en gecommuniceerd met bewoners.
Puivulling	Gevels van woningen en appartementen-complexen	Constructief toegepast asbest, zichtbaar vanuit buitenkant woning	Asbest wordt planmatig voor een geheel complex in één keer gesaneerd (eventueel in combinatie met andere onderhoudswerkzaamheden). Werkzaamheden worden door Woonwenz gepland en gecommuniceerd met bewoners.
Rook- en ventilatiekanalen	Op diverse plekken (voor huurder bij normaal gebruik niet bereikbaar)	Constructief toegepast en niet zichtbaar asbest	Asbest wordt in principe niet gesaneerd. De toepassing is vrijwel onbereikbaar voor de huurder en sanering is erg intensief en brengt veel overlast met zich mee. De toepassing is, mits onbewerkt en onbeschadigd, onschadelijk en hoeft niet verwijderd te worden.*
Riolen	Op diverse plekken (voor huurder bij normaal gebruik niet bereikbaar)	Constructief toegepast en niet zichtbaar asbest	Asbest wordt in principe niet gesaneerd. De toepassing is vrijwel onbereikbaar voor de huurder en sanering is erg intensief en brengt veel overlast met zich mee. De toepassing is, mits onbewerkt en onbeschadigd, onschadelijk en hoeft niet verwijderd te worden.*

Bovengenoemde toepassingen vormen naar verwachting circa 95% van alle asbesttoepassingen in woningen van Woonwenz. Daarnaast is het uiteraard ook mogelijk dat zich incidenteel ook op andere plekken in de woning asbest bevindt. Asbest kan namelijk ook voorkomen in toepassingen van u zelf of in zaken die u (vóór 1993) van een eventuele vorige bewoner heeft overgenomen.

\* Het kan voorkomen dat deze toepassingen toch gesaneerd worden, omdat dit vanwege een reparatie noodzakelijk is of wanneer Woonwenz besluit tot een ingrijpende renovatie of transformatie van het complex.



### Klussen in een woning met asbest

Woont u in een asbestverdachte woning en wilt u klussen in deze woning? Neem dan altijd contact op met Woonwenz. Voor de meeste ingrijpende kluswerkzaamheden heeft u sowieso onze toestemming nodig. In onze folder 'Zelf klussen in uw woning', leest u precies voor welke kluswerkzaamheden u onze toestemming nodig heeft. Dat geldt sowieso voor alle werkzaamheden waarbij u mogelijk in aanraking kunt komen met asbest. U wordt door een opzichter van Woonwenz geïnformeerd over de verplichte door u te nemen stappen, zoals vergunningaanvraag, sanering en nacontrole. U bent strafbaar als u zich niet aan de regels houdt die gelden voor het saneren van asbest.

Wilt u kluswerkzaamheden uitvoeren aan zaken die niet bij de gehuurde woning horen (bijvoorbeeld aan een serre of schuur die u zelf ooit heeft gemaakt of overgenomen heeft van de vorige huurder), vraag dan ook altijd advies aan Woonwenz.

Overigens hoeft u bij reguliere eenvoudige kluswerkzaamheden, zoals het boren van een gaatje in de muur, schilderwerk, het leggen van laminaat of het ophangen van gordijnen, nooit bang te zijn dat u in aanraking komt met asbest.

## Asbestsanering

### Saneren in mijn woning

Wanneer er asbest gesaneerd wordt in uw woning, wordt u hierover uitvoerig geïnformeerd. U ontvangt onder andere een folder waarin exact staat wat er gaat gebeuren. Woonwenz laat asbest alleen verwijderen door erkende asbestsaneringsbedrijven. In verreweg de meeste gevallen kunt u gewoon in uw woning blijven wonen. De ruimte waar de asbest gesaneerd wordt, wordt luchtdicht afgesloten. U loopt tijdens het saneren geen enkel risico. Dat geldt natuurlijk ook voor uw huisgenoten, eventuele huisdieren en burens. Hoewel het saneren dus geen gezondheidsrisico's oplevert, zijn de medewerkers van het asbestsaneringsbedrijf volgens de Arbo-wet verplicht om beschermende witte pakken te dragen. Deze medewerkers werken namelijk rechtstreeks met asbest en komen er iedere dag mee in aanraking. U hoeft zich echter geen zorgen te maken over uw eigen gezondheid. Wanneer het asbest verwijderd is, wordt er altijd aansluitend door een onafhankelijk analysebureau onderzocht of het asbest goed verwijderd is en er geen asbestvezels zijn achtergebleven. U krijgt hier ook een bewijs van. U kunt er dus ook zeker van zijn dat uw woning na afloop volkomen veilig is. Extra informatie over het saneren van asbest in (bewoonde) woningen, leest u in onze folder 'Asbestsanering in uw woning' of op onze website.



### Saneren bij renovatie- of sloopcomplexen

Wanneer er in uw buurt asbest gesaneerd wordt bij sloopcomplexen of bij complexen waar renovatie of groot onderhoud plaatsvindt, worden de direct omwonenden hierover geïnformeerd. Meestal hoeven buurtbewoners geen voorzorgsmaatregelen te nemen, maar de aanwezigheid van de mannen in witte pakken en het eventuele gebruik van afzetlinten of -borden met asbestwaarschuwingen, kunnen voor mensen beangstigend overkomen. Vandaar dat wij buurtbewoners hierover informeren. Eigen maatregelen nemen, zoals het sluiten van ramen en deuren of het binnenhouden van huisdieren, zijn vrijwel nooit nodig. Wel kunnen de werkzaamheden gepaard gaan met enige (geluids)overlast. U kunt er te allen tijde volledig op vertrouwen dat Woonwenz en de asbestsaneerders volgens alle geldende regels werken en alle voorzorgsmaatregelen treffen die nodig zijn.

### Vuistregels asbest

- Klussen in een woning die gebouwd is voor 1994? Vraag altijd eerst advies aan Woonwenz.
- Verwijder NOOIT zelf asbest; ook geen vloerzeil of golfplaat. Neem altijd contact op met Woonwenz, ook als de toepassing van uzelf is.
- Bewerk asbest NOOIT (zoals breken, schuren, zagen, boren). Dat is zelfs strafbaar!
- Twijfelt u of een materiaal asbesthoudend is? Vraag advies aan Woonwenz.
- Heeft u een oud huishoudelijk apparaat in huis, zoals een gevelkachel, föhn of broodrooster? Zoek contact met de fabrikant en vraag of er asbest in verwerkt is.

### Meer weten?

Wilt u meer weten over asbest, neem dan contact op met Woonwenz. Ook is op websites van onze branchevereniging Aedes, de GGD en de Rijksoverheid veel informatie te vinden.

**woonwenz**

#### Bezoekadres

Molenbossen 618  
5923 AJ Venlo-Blerick

#### Postadres

Postbus 337  
5900 AH Venlo  
t 077 389 3131

[woonwenz.nl](http://woonwenz.nl)

[info@woonwenz.nl](mailto:info@woonwenz.nl)