

## **Wat is asbest?**

### *Wat is asbest*

Asbest is een mineraal dat van nature in de bodem aanwezig is in onder andere Zuid-Amerika, Canada en Rusland. Asbest bestaat uit microscopisch kleine, naaldachtige vezeltjes. Asbest werd veel gebruikt als bouw materiaal in woningen, maar ook in voertuigen, vloerzeil en bloembakken. Dat komt omdat asbest sterk, slijtvast, isolerend, brandwerend en goedkoop is.

Begin jaren negentig werd duidelijk dat asbest geen onschuldig materiaal is. Daarom stopte men in 1994 met het gebruik van asbest. Ook werd het bewerken van asbesthoudend materiaal verboden.

### *Welke soorten asbest zijn er?*

De meest voorkomende soorten asbest zijn wit asbest (chrysotiel), blauw asbest (crocidoliet) en bruin asbest (amosiet).

Asbest komt voor in twee staten van hechting: 'hechtgebonden' en 'niet-hechtgebonden' asbest.

- Hechtgebonden: producten waarin de asbestvezels stevig zijn verankerd in een basismateriaal. Ze geven nauwelijks vezels af zolang het materiaal niet verwijderd of beschadigd wordt.
- Niet-hechtgebonden: producten waarin de vezels niet of nauwelijks zijn verankerd in een basismateriaal en dus makkelijk kunnen loslaten.

## **Hoe weet ik of er ergens asbest zit?**

### *Waar kan ik asbest in en om het huis aantreffen?*

Asbest komt voor in vele toepassingen. De meeste asbest is toegepast in de bouw en verreweg het meeste in hechtgebonden vorm, zoals asbestcementplaten en golfplaten, vooral in gevels, daken, in en rondom schoorstenen en op galerijen van flats. In niet-hechtgebonden vorm is asbest toegepast als brandwerend materiaal rondom cv-ketels en dergelijke.

Ook in sommige soorten vinylzeil geproduceerd voor 1984 en in een bepaald type oude, harde vinyltegels komt asbest voor.

Bovendien kan asbest voorkomen in oude huishoudelijke apparaten die warmte uitstralen of aan warmte worden blootgesteld, zoals haardrogers, strijkijzers en warmhoudplaatjes.

Voor een uitgebreid overzicht klik hier: <http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/asbest-0/asbesttoepassingen/>

Om te zien waar asbestproducten over het algemeen zijn toegepast *in* woningen, klik hier:

<http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/asbest-0/asbestwegwijzer/binnen-huis/>

Om te zien waar asbestproducten over het algemeen zijn toegepast *om* de woning, klik hier:

<http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/asbest-0/asbestwegwijzer/buiten/>

### *Hoe weet ik of er asbesthoudende producten zijn toegepast in mijn huurwoning?*

Als uw woning voor 1994 is gebouwd, dan is de woning asbestverdacht. Hiermee wordt bedoeld dat er een kans is dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt tijdens de bouw van de woning.

Centrada is al jaren bezig met het inventariseren van asbest in woningen en complexen. Op de website van Centrada kunt u zien of en waar er in uw woning of complex mogelijk asbesthoudend materiaal zit. Zelf aangebrachte toepassingen van huurders (zoals vloerzeil of golfplaten afdakjes) zijn daarin niet meegenomen!

Hieronder staat een overzicht van plaatsen waar asbest kan voorkomen:

- In woningen die gebouwd zijn voor 1994, op plekken die goed geïsoleerd moeten worden, zoals daken, schoorstenen, rond cv-ketels (dit is meestal hechtgebonden asbest);
- In woningen die gebouwd zijn voor 1994, op plekken die aan slijtage onderhevig zijn, zoals gevels, daken op schuren en garages (dit is meestal hechtgebonden asbest);

- In woningen die gebouwd zijn voor 1994 als brandwerend materiaal, bijvoorbeeld in garages, in meterkasten, rond schoorstenen, ventilatiekanalen en cv-ketels (dit is meestal niet-hechtgebonden asbest);
- In sommige vloerbedekking en vloerzeil, of -tegels, geproduceerd voor 1984;
- In huishoudelijke apparaten die warmte uitstralen, geproduceerd tot de jaren tachtig, zoals gevelkachels (asbestkoord in de aansluiting, deur), föhn, broodrooster, enz.

Als leek herken je asbest niet. Als u vermoedt dat er zich ergens in de woning asbest bevindt en u wilt aanpassingen aan de woning aanbrengen, dan is het verstandig u eerst goed te laten informeren door Centrada.

#### *Hoe kom ik erachter of een bepaald product asbesthoudend is?*

De enige manier om met zekerheid vast te kunnen stellen of een product asbesthoudend is, is met een materiaalanalyse door een laboratorium. Aan de buitenkant van een product is vaak niet te zien of het asbesthoudend is. Als u vermoedt dat u asbest in uw woning heeft, kunt u het beste contact opnemen met Centrada.

#### *Is Centrada verplicht om een asbestinventarisatie uit te voeren? Om te controleren of er asbesthoudende producten in de woningen zitten?*

In woningen die niet worden gesloopt en waarin geen groot onderhoud wordt uitgevoerd is een asbestinventarisatie (de woning inspecteren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen) niet verplicht.

De afgelopen jaren heeft Centrada asbestinventarisaties uitgevoerd. Op basis van die inventarisatie kunnen we inschatten in welke woningen op welke plekken mogelijk asbest is toegepast. Zelf aangebrachte toepassingen van huurders zijn daarin niet meegenomen. In elke woning die vrij komt voor verhuur voert Centrada een asbestinventarisatie uit. Daarbij wordt ook gekeken naar zelf aangebrachte toepassingen van de huurder.

Voorafgaand aan sloop of groot onderhoud wordt er altijd eerst een asbestinventarisatie uitgevoerd, zonodig door een daartoe gespecialiseerd (gecertificeerd) bedrijf.

#### **Wat zijn de risico's van asbest?**

##### *Is asbest gevaarlijk?*

De asbest die in woningen zit, is vrijwel altijd verwerkt in verhard materiaal (hechtgebonden asbest), zoals golfplaten en vensterbanken. Zolang dit in een goede staat verkeert en niet wordt beschadigd of wordt bewerkt (zagen, timmeren, boren, schuren), komen er geen asbestvezels vrij en is de gezondheid dus niet in gevaar.

Pas wanneer de asbestvezels in de lucht terecht komen en ingeademd kunnen worden, is asbest gevaarlijk. Dat kan het geval zijn als asbesthoudende producten worden bewerkt (timmeren, zagen, schroeven, schuren, breken) in slechte staat verkeeren of beschadigd zijn. Asbestvezels kunnen, wanneer ze worden ingeademd, longkanker, longvlies- en buikvlieskanker en stoflongen veroorzaken. De ziekte ontstaat vaak pas tientallen jaren nadat iemand asbest heeft ingeademd. Hoe lang en hoe vaak iemand is blootgesteld aan de vezels bepaalt mede hoe hoog het risico is. Zo is bij eenmalige blootstelling het risico op asbestgerelateerde ziekte statistisch gezien klein. Asbestgerelateerde ziektes komen dan ook bijna uitsluitend voor bij mensen die door hun werk veelvuldig en langdurig in aanraking zijn gekomen met asbestvezels.

##### *Hoe kunnen asbestvezels vrij komen?*

Het asbest dat in de woningen van Centrada wordt aangetroffen is over het algemeen hechtgebonden asbest: de asbestvezels zijn stevig verankerd in een basismateriaal (bijvoorbeeld golfplaat van asbestcement).

De vezels van hechtgebonden asbest kunnen alleen vrijkomen:

- bij bewerking door zagen, boren, schuren, e.d.;
- bij ondeskundig slopen van het asbesthoudende materiaal;
- als het hechtgebonden asbest in slechte staat verkeert of is beschadigd.

De asbestvezels van niet-hechtgebonden asbest kunnen gemakkelijk vrij komen.

## **Moet asbest (altijd) worden verwijderd?**

### *Is asbest verboden?*

Bestaande asbesthoudende materialen in de woning zijn niet verboden. Als een asbesthoudend product voor 1993 is toegepast in een woning en nog in goede staat verkeert, is er geen verplichting om dit product te verwijderen.

Sinds 1993 is het bij wet verboden om asbest op voorraad te hebben, nieuwe asbesthoudende producten te maken of bestaande asbesthoudende producten te verhandelen of te verwerken of bewerken. U mag aan asbesthoudende producten dus niet timmeren, boren, zagen, schroeven, schuren of breken. Concreet betekent dit dat u de wet overtreedt als u bijvoorbeeld een asbesthoudende vensterbank schuurt, of als u asbesthoudende platen opnieuw gebruikt als schutting. Om redenen van veiligheid en bescherming van de gezondheid zijn deze regels erop gericht dat er geen asbestvezels vrij in de lucht kunnen komen en ingeademd kunnen worden.

### *Moet asbest altijd worden verwijderd?*

Als asbest is verwerkt in verhard materiaal (hechtgebonden), in goede staat verkeert en niet beschadigd is, dan hoeft het niet te worden verwijderd. Dit geldt ook voor niet-hechtgebonden asbest dat is afgeschermd.

Asbest zit vaak op een onbereikbare plek, waar het bij normaal gebruik van de woning niet beschadigd kan worden. Denk aan een ventilatiekoker of een paneel dat onderdeel uitmaakt van een buitenkozijn. Er is geen noodzaak om asbest op die plekken te verwijderen. Bovendien zou, om dat asbest te verwijderen, bijna de hele woning gesloopt moeten worden.

### *Moet asbest altijd worden verwijderd door mannen in witte pakken?*

Er wordt nog wel eens gedacht dat alleen mannen in witte pakken in een huis, afgeschermd door plastic, het asbest mogen verwijderen. Dat hoeft niet altijd. Wanneer bijvoorbeeld een vensterbank, of een geiser met asbestkoord verwijderd wordt door slechts schroeven los te draaien, hoeven er geen speciale beschermingsmiddelen aan te pas te komen. Dan wordt het asbest namelijk niet beschadigd, waardoor er geen asbestvezels vrijkomen. Alleen bij hak- en breekwerk, waarbij het materiaal beschadigd wordt en vezels vrij de lucht in kunnen komen, zijn beschermingsmiddelen nodig. Vooral voor mensen die door hun werk als asbestverwijderaar veelvuldig en langdurig aan asbestvezeltjes worden blootgesteld.

## **Wat is het asbestbeleid van Centrada?**

### *Wat is het asbestbeleid van Centrada?*

Centrada vindt een gezonde woonomgeving voor haar huurders en een veilige werkomgeving voor haar medewerkers belangrijk. Daarom verwijderen we risicovolle toepassingen van asbest direct. Als asbest niet direct een risico vormt, laten we het (voorlopig) zitten en geven we de huurders voorlichting over wat wel en niet mag.

Het asbestbeleid van Centrada bestaat uit drie onderdelen:

#### 1. Inventariseren op de aanwezigheid van asbest.

De bestaande inventarisatielijst wordt geactualiseerd naar aanleiding van aanvullende inspecties op asbest in woningen wanneer deze vrij komen voor verhuur of voorafgaand aan renovatie, sloop of planmatig onderhoud. Centrada volgt daarbij altijd de geldende regels en wetten. Zonodig worden inspecties uitgevoerd door gespecialiseerde of gecertificeerde bedrijven.

#### 2. Wel/niet verwijderen of afschermen van asbest.

Niet-hechtgebonden asbest, dat niet is afgeschermd, wordt zo snel mogelijk verwijderd.

Hechtgebonden asbest laten we zitten, tenzij dit asbest:

- van slechte kwaliteit is of beschadigd is;
- op een bereikbare plek zit in een intensief gebruikte ruimte waar het bij normaal gebruik van de woning gemakkelijk beschadigd kan worden.

In die gevallen zal Centrada het asbest verwijderen of afschermen. Als er een direct gevaar bestaat voor de gezondheid, doen we dat meteen. In andere gevallen doen we dat op het moment dat we planmatig onderhoud uitvoeren aan die bewuste woningen.

<b>Maatregel:</b>	<b>Niet verwijderen</b>	<b>Planmatig verwijderen of afschermen</b>	<b>Zo spoedig mogelijk verwijderen</b>
<b>Asbesttoepassing</b>			
<u>Hechtgebonden asbest</u> dat normaal gebruik belemmert		Het asbest verkeert in goede staat	Op kwetsbare plekken of als het asbest beschadigd is. Het asbest is bereik- en zichtbaar
<u>Hechtgebonden asbest</u> dat normaal gebruik niet belemmert	In goede staat	Beschadigd	
<u>Niet hechtgebonden asbest</u>	Afgeschermd		Niet afgeschermd

### 3. Informeren over de aanwezigheid van asbest.

Als Centrada besluit asbest te (laten) verwijderen, worden bewoners en – als dat nodig is - omwonenden altijd vooraf geïnformeerd.

Daarnaast informeert Centrada haar huurders over de aanwezigheid van asbest in de woning, dat zij daar niet mogen aankomen en over wat huurders zelf kunnen doen als zij een vermoeden hebben van asbest in de woning.

#### **Wat moet ik als huurder weten over asbest?**

*Welke regels gelden er voor mij als huurder met betrekking tot asbest?*

Het is verstandig dat u op de website van Centrada kijkt waar er in uw woning of complex mogelijk asbesthoudend materiaal zit. Centrada adviseert met klem om nooit te zagen, boren of schuren in asbesthoudende materialen.

Daarnaast is het belangrijk dat u zich realiseert dat asbest ook is verwerkt in producten, zoals vloerzeil of vloerbedekking van voor 1984 of plantenbakken of golfplaten dakjes van voor 1994. Ook daarvoor geldt dat u die niet mag bewerken.

Nooit zomaar zelf asbest verwijderen; ook geen vloerzeil of golfplaat. Wilt u asbest verwijderen, neem dan contact op met Centrada of met de gemeente Lelystad. Zij kan u informeren over de stappen die u moet nemen om dit op een veilige en wettige wijze te doen.

Gaat u klussen in een woning die is gebouwd voor 1994? Vraag dan altijd vooraf informatie bij Centrada over de mogelijke aanwezigheid van asbest in uw complex. Wanneer u grote veranderingen in u woning wilt doorvoeren, moet u daarvoor altijd toestemming vragen bij Centrada.

Heeft u werkzaamheden uitgevoerd en heeft u twijfels over mogelijk vrijgekomen asbest tijdens deze werkzaamheden, dan kunt u altijd contact opnemen met Centrada. Wij kunnen u dan persoonlijk adviseren.

Als u vermoedt dat u beschadigd asbest of niet-hechtgebonden asbest in huis hebt, kunt u contact opnemen met Centrada.

*Mag ik asbesthoudend materiaal in huis onderhouden?*

U mag als huurder asbesthoudende materialen onderhouden, zolang er maar geen asbestvezels vrijkomen. Gebruik daarom nooit hulpmiddelen als een hogedrukspuit, staalborstel of schuurpapier. Ga ook nooit in asbest zagen of boren.

*Wat moet ik doen als ik me zorgen maak over de aanwezigheid van asbest in mijn woning, bijvoorbeeld omdat dit in slechte staat verkeert of beschadigd is?*

Twijfelt u of materiaal asbesthoudend is of heeft u twijfels over de staat van deze materialen, dan kunt u contact opnemen met Centrada.

#### *Moet asbest bij een verhuizing worden verwijderd?*

Wanneer een huurder de huur opzegt, onderzoekt Centrada de woning op de aanwezigheid van asbesttoepassingen. Centrada kijkt daarbij ook naar voorzieningen die door de huurder zelf zijn aangebracht, zoals asbesthoudend vloerzeil of golfplaten afdakjes.

Niet-hechtgebonden asbest, dat niet is afgeschermd, wordt zo snel mogelijk verwijderd.

Hechtgebonden asbest laten we zitten, tenzij dit asbest:

- van slechte kwaliteit is of beschadigd is;
- op een bereikbare plek zit in een intensief gebruikte ruimte waar het bij normaal gebruik van de woning gemakkelijk beschadigd kan worden.

In die gevallen zal Centrada het asbest verwijderen of afschermen. Als er een direct gevaar bestaat voor de gezondheid, doen we dat meteen. In andere gevallen doen we dat op het moment dat we planmatig onderhoud uitvoeren aan die bewuste woningen.

#### *Wie moet/mag het asbest verwijderen?*

Het verwijderen en weggooiën van asbesthoudend materiaal is aan strenge wetten en regels gebonden. Wie asbesthoudend materiaal mag verwijderen is afhankelijk van de hoeveelheid materiaal en het risico op het vrijkomen van asbestvezels. Voordat u asbesthoudend materiaal gaat verwijderen of weggooiën, is het raadzaam contact op te nemen met Centrada.

#### *Wie betaalt de kosten voor het verwijderen van het asbesthoudende materiaal?*

De eigenaar van het asbest moet in principe betalen voor de verwijderingskosten.

Wanneer een huurder van Centrada de huur opzegt, controleert Centrada de woning op de aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen. Centrada kijkt daarbij ook naar voorzieningen die door de huurder zelf zijn aangebracht, zoals asbesthoudend vloerzeil of golfplaten afdakjes.

In de volgende gevallen moet de vertrekkende huurder deze veranderingen en toevoegingen voor eigen rekening herstellen:

- Wanneer de vertrekkende huurder de eerste huurder van de woning is en de toepassingen zijn door deze eerste huurder zonder toestemming aangebracht;
- Wanneer de voorziening door de vertrekkende huurder is overgenomen van de vorige huurder én de toepassing in het overdrachtsdocument staat vermeld als een asbesthoudende toepassing.

Centrada informeert de vertrekkende huurder tevoren over de procedure, wettelijke regels en veiligheidsmaatregelen. Ook ziet Centrada toe op de uitvoering.

In alle andere gevallen zal Centrada de asbesttoepassing voor eigen rekening laten verwijderen.

#### **Waar kan ik terecht voor meer vragen over asbest?**

Voor meer informatie over toepassingen van asbest in en om de woning:

<http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/asbest-0/asbestwegwijzer>

Voor meer informatie over wetten en regelgeving en informatie over veilig werken met asbest: [www.rijksoverheid.nl/asbest](http://www.rijksoverheid.nl/asbest).

Voor meer informatie over de gezondheidsrisico's van asbest: uw huisarts of de afdeling Medische Milieukunde van GGD Flevoland: [medischemilieukunde@ggdflevoland.nl](mailto:medischemilieukunde@ggdflevoland.nl), 088-0029910

Voor informatie over veilige en wettige asbestverwijdering door particulieren: [www.lelystad.nl](http://www.lelystad.nl)

Voor informatie over asbestafval: HVCinzameling, Zeeasterweg 40, 0800-0700