

Asbest is een verzamelnaam voor een aantal mineralen die zijn opgebouwd uit microscopisch kleine, naaldachtige vezels. Inademen van asbestvezels kan ziekten als longkanker, long- of buikvlieskanker en stoflongen (asbestose) veroorzaken. In de meeste gevallen openbaren deze ziekten zich pas zo'n 30 jaar na het inademen van de stof. Maar lang niet iedereen die asbestvezels inademt, krijgt daardoor kanker of stoflongen. Uit onderzoek komt naar voren dat de gezondheidsrisico's groter zijn naarmate men meer vezels inademt. Dat is dus reden om erg voorzichtig om te gaan met asbesthoudend materiaal en blootstelling aan asbest te voorkomen. Sinds juli 1993 zijn dan ook de meeste toepassingen van asbest verboden.

Losgebonden en hechtgebonden asbest

Maar niet elk asbesthoudend materiaal is even gevaarlijk: er is hechtgebonden en losgebonden asbest. Bij hechtgebonden asbest zitten de vezels stevig in het dragermateriaal verankerd, bij losgebonden asbest is dit niet het geval en kunnen de vezels gemakkelijk in de lucht vrijkomen en worden ingeademd. Losgebonden asbest geeft dus een veel groter gezondheidsrisico dan hechtgebonden asbest. Zolang materiaal met hechtgebonden asbest in goede staat verkeert en niet wordt bewerkt of gesloopt komen er geen asbestvezels vrij.

Hechtgebonden asbest(cement) kan aanwezig zijn in bijvoorbeeld oudere golfplaten, rioleringen, gevelbekledende leien, vensterbanken en vuurvaste platen onder CV-ketels.

Losgebonden asbest(cement), de gevaarlijke variant dus, kan verwerkt zijn in vilt onder vloerzeil van vòòr 1983, Nobranda platen in geiserkastjes (geelachtig) en brandwerende platen op deuren (zachtboardstructuur kleur wit).

Wat u als huurder moet weten over asbest

Tot 1980 was vinylvloerbedekking met asbest te koop. In woningen, gebouwd vóór 1980, dus ook in woningen van ons, is dit zeil veel gebruikt in keukens en op trappen. Dit zeil herkent u aan de toplaag van pvc en de op karton lijkende lichtgrijze tot lichtbeige, soms lichtgroene onderlaag. Dit zeil is bijna altijd verlijmd aan de ondergrond. Zodra u aan dit zeil gaat scheuren of trekken kunnen er asbestvezels vrijkomen. Zo gauw u merkt of vermoedt dat u met asbesthoudende vloerbedekking heeft te maken moet u stoppen met verwijderen. Ondeskundig verwijderen van dit materiaal is zelfs strafbaar.

Heeft u deze vloerbedekking in uw woning of weet u het niet zeker, maar vermoedt u deze vloerbedekking in uw woning, neem dan contact op met ons. Wij hebben mensen in dienst die zijn opgeleid om verdacht asbesthoudende materialen te herkennen. In die gevallen waarbij het asbest een potentieel risico vormt voor de huurder, zullen wij het asbesthoudende materiaal verwijderen. Helder Vastgoed Onderhoud is SC-530 gecertificeerd voor het verwijderen van asbest. Wij nemen ook de kosten voor de verwijdering op zich.

Aanpak van asbest bij verhuizing

Vaak zijn huurders zich niet bewust van het losgebonden asbest in hun woning en wordt het pas duidelijk nadat een huurder de huur opzegt. De mutatieopzichter die de woning komt schouwen is gespecialiseerd in het herkennen van materiaal met losgebonden en hechtgebonden asbest.



Als de mutatieopzichter asbest vermoedt krijgt de huurder de opdracht dit materiaal niet te verwijderen maar gewoon te laten zitten. Wij zorgen er dan voor dat er een asbestinventarisatie gemaakt wordt. Het asbest zal tijdens leegstand van de woning veilig en deskundig worden verwijderd. Huurders die ondanks deze duidelijke opdracht het asbesthoudende materiaal toch zelf verwijderen krijgen de rekening gepresenteerd om de woning alsnog asbestveilig te krijgen. Ter illustratie: een inventarisatie in normale situaties kost ca. € 300,-. In een besmette woning kost deze ca. € 2.500,-.

De reiniging moet dan nog plaatsvinden en er dient in alle vertrekken van de woning een eindmeting te worden verricht. Al met al pakt dit natuurlijk veel duurder uit en lopen de kosten op tot duizenden euro's. U begrijpt het: de moraal van dit verhaal: "Een gewaarschuwd mens telt voor twee..."

Asbest zit nooit in

- tapijt met onderzijde van foam
- breekbaar zeil (met een doffe, zwarte, ruwe onderzijde met daarin een grofmazig juteweefsel)
- linoleum
- buigzaam zeil met een dikke, bruine, harige jute onderzijde
- soepel zeil met een onderkant van kunststof (plastic) of foam (schuim).

Waar asbest wél kan voorkomen

Niet alleen in vinyltegels en vinylzeil kan asbest zijn verwerkt, asbest kan ook voorkomen op andere plekken in woningen die zijn gebouwd tussen 1945 en 1993:

- op plekken die goed geïsoleerd moesten worden: daken, schoorstenen, rond cv-ketels. Dit is meestal hechtgebonden asbest;

- op plekken die aan weersinvloeden bloot staan: gevels, daken van schuren en garages. Ook dit is meestal hechtgebonden asbest;
- als brandwerend plaatmateriaal: in meterkasten, en rond schoorstenen, cv-ketels en ventilatiekanalen. Dit brandwerende materiaal bestaat meestal uit losgebonden asbest;
- in huishoudelijke apparaten die warmte uitstralen: gevelkachels (asbestkoord), föhn, broodrooster.

Vuistregels asbest:

- Klussen in een woning, gebouwd vóór 1994? Vraag bij verdacht bouw materiaal advies aan ons
- Verwijder nooit zelf asbest, ook geen asbesthoudend vloerzeil of golfplaat
- Neem contact op met ons als u asbesthoudend materiaal wilt laten verwijderen
- Asbesthoudend materiaal nooit zagen, schuren, breken of er in boren. Dit geldt ook voor hechtgebonden asbest.
- Als u twijfelt of materiaal asbesthoudend is: vraag advies aan ons. Bij twijfel over huishoudelijke apparaten kunt u contact opnemen met de fabrikant.

Versie: 011018



WONINGSTICHTING DEN HELDER

Woningstichting Den Helder
Middenweg 159
1782 BE Den Helder

Tel.: 0223 677677
www.wsdh.nl
Email: info@wsdh.nl



HELDER VASTGOED BV

Helder Vastgoed BV
Middenweg 159
1782 BE Den Helder

Tel.: 0223 677677
www.heldervastgoed.nl
Email: info@wsdh.nl



WONINGSTICHTING DEN HELDER

Woningstichting Den Helder Tel.: 0223 677677
Middenweg 159 www.wsdh.nl
1782 BE Den Helder Email: info@wsdh.nl



HELDER VASTGOED BV

Helder Vastgoed BV Tel.: 0223 677677
Middenweg 159 www.heldervastgoed.nl
1782 BE Den Helder Email: info@wsdh.nl