



# Asbest

Informatie over onze woningen

Waterweg Wonen verhuurt ruim 11.000 woningen in Vlaardingen.

Een aanzienlijk deel van die woningen is bereikbaar voor huishoudens met lage inkomens die goed en betaalbaar moeten kunnen wonen. Ook zijn we er voor huishoudens met hogere inkomensniveaus die geen reële kansen hebben op een passende woning.

Een deel van ons woningbezit is te koop. Behalve de verhuur en verkoop van woningen verhuurt Waterweg Wonen ook bedrijfsruimte en parkeergarages. Waterweg Wonen is de grootste sociale verhuurder in Vlaardingen.

Waterweg Wonen doet meer dan woningen bouwen, verhuren en verkopen. We steken veel geld en energie in het leefbaar maken en houden van de omgeving waarin onze woningen staan. Extra oog hebben we voor groepen die door de leeftijd of een lichamelijke beperking niet goed in een 'gewoon' huis kunnen wonen. Daarvoor zoeken we samenwerking met zorginstellingen en bouwen we woningen die voor hen speciaal geschikt zijn.

## Algemeen

**Asbest. Tot in de jaren '80 een veel gebruikt materiaal vanwege zijn gunstige eigenschappen: sterk, slijtvast en bovendien goedkoop. Asbest werd vanwege die eigenschappen ook met regelmaat toegepast in de bouw van woningen. Dat asbest een materiaal is dat naast zijn goede eigenschappen ook risico's met zich meedraagt, ontdekten men begin jaren '80. Om deze reden is er sinds 1983 nog nauwelijks gebruik gemaakt van asbest. De verkoop en het gebruik van asbest is sinds 1993 officieel verboden.**

**Gezien de grootschalige toepassing van asbest in de bouw, bestaat er een kans dat dit materiaal nog aanwezig is in de woningen die voor dat jaartal zijn gebouwd. 85 procent van de huurwoningen van Waterweg Wonen is gebouwd in de periode voor 1993. Dit betekent dat de mogelijkheid bestaat dat ook in deze woningen nog asbest aanwezig is.**

**Waterweg Wonen hecht grote waarde aan de gezondheid en veiligheid van haar klanten, hun omwonenden en haar medewerkers. Met deze brochure informeren wij u graag over de maatregelen die wij nemen op het gebied van asbest.**

## Wat is asbest?

Asbest is een verzamelnaam voor een aantal natuurlijke mineralen die uit kleine vezels bestaan. De kleine vezels zorgen voor een risico: als deze – voor het oog onzichtbare – asbestvezels worden ingeademd, kan het bepaalde vormen van kanker veroorzaken. Wilt u meer informatie over de risico's van asbest, dan verwijzen wij u naar de GGD.

De vezels zijn alleen in te ademen als deze loskomen van het basismateriaal. Als het asbest niet bewerkt wordt (zagen, boren, schuren of slopen) komen er geen vezels vrij (asbest in ruste). Asbest is niet eenvoudig te herkennen. De aanwezigheid van asbest kan alleen worden vastgesteld middels materiaalonderzoek door professionals.

## Wat doet Waterweg Wonen?

### 1. Informatie per complex

Waterweg Wonen heeft al veel woningen onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Hierdoor hebben wij een goed beeld in welke woongebouwen van ons woningbezit asbest aanwezig.

Op [mijn.waterwegwonen.nl](http://mijn.waterwegwonen.nl) vindt u informatie over de eventuele aanwezigheid van asbest in uw woongebouw.

Let op: de informatie is algemeen geldend voor het woongebouw en mogelijk afwijkend voor een bepaalde woning. Ook moet u rekening houden dat zelf aangebrachte voorzieningen zoals vloerbedekking e.d. niet zijn meegenomen in de informatie.

### 2. Nemen van de juiste maatregelen

#### 2.1 Uitgangspunten

Het moment van asbestverwijdering kiezen we zoveel mogelijk wanneer ook andere werkzaamheden gepland zijn, bijvoorbeeld bij planmatig onderhoud of bij mutatie van de woning. Daarmee voorkomen we extra overlast voor de bewoners.

Niet alle asbest wordt verwijderd. Asbest op onbereikbare plaatsen – zoals in een ventilatieschacht – wordt niet verwijderd. Dit is ongevaarlijk,

aangezien het asbest 'in ruste' is. In bepaalde gevallen kiezen we voor inpakken van asbest met stevig plaatmateriaal (ook wel inkapselen genoemd) in plaats van verwijderen. Inkapselen gebeurt op relatief moeilijk bereikbare plaatsen, bijvoorbeeld achter een radiator.

Asbest dat gevaar vormt – bijvoorbeeld omdat het op een plek zit waar je in het dagelijks leven makkelijk mee in aanraking komt – wordt altijd verwijderd.

## 2.2 Werkwijze

Asbestverwijdering en inkapselen worden aan strenge veiligheidseisen onderworpen. Alleen gespecialiseerde bedrijven mogen inspecties doen en het werk uitvoeren. De gemeente en de arbeidsinspectie houden toezicht op de uitvoering. Waterweg Wonen werkt nauw samen met de gemeente en diverse gespecialiseerde bedrijven. Ook heeft Waterweg Wonen eigen deskundigen voor asbest.

## 2.3 Informatie

Bij werkzaamheden voor planmatig onderhoud of renovatie wordt u vooraf geïnformeerd of er asbest verwijderd wordt, of ingekapseld. Na de afronding van de werkzaamheden wordt u over asbest geïnformeerd in het geval asbest op onbereikbare plaatsen aanwezig is, of dat er asbest ingekapseld is.

## 2.4 Sloopwoning

Woont u in een complex dat binnenkort wordt gesloopt? Ook dan blijft uw veiligheid voor Waterweg Wonen een belangrijk onderwerp. Daarom gaan wij in woningen die op sloopnominatie staan, op dezelfde wijze om met asbest als in alle reguliere woningen.

## 2.5 Persoonlijk eigendom

Persoonlijk eigendom met asbesthoudende materialen – zoals bijvoorbeeld oude varianten van vloerzeil – is altijd de verantwoordelijkheid van de bewoner. Waterweg Wonen vindt dat het aanwezige asbest op veilige wijze moet worden verwijderd en zorgt er daarom voor dat wanneer een huurwoning van huurder wisselt, de asbest wordt gesaneerd. Dus ook deze persoonlijke eigendommen van de huurder.

## 2.6 VVE - complexen

Behoort uw woning tot een VVE-complex, dan is het bestuur van de VVE verantwoordelijk voor de informatie over de eventuele aanwezigheid van asbest in de gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van het complex (de gemeenschappelijke delen volgens de splitsingsakte). De Vereniging van Eigenaren is verantwoordelijk voor de eventueel te nemen maatregelen. Waterweg Wonen is als eigenaar van het appartementsrecht verantwoordelijk voor de informatievoorziening over de eventuele aanwezigheid van asbest aan de binnenzijde van de huurwoningen, evenals voor de te nemen maatregelen.

## Wat kunt u doen?

### Veiligheid

Denk altijd aan uw veiligheid. Waterweg Wonen adviseert met klem om nooit te zagen, boren of schuren in asbesthoudende materialen. Wilt u asbest verwijderen, neem dan contact op met de gemeente Vlaardingen. Zij kan u informeren over de stappen die u moet nemen om dit op een veilige en wettige wijze te doen.

### Zelf klussen in uw woning

Gaat u klussen in een woning die is gebouwd voor 1993? Vraag dan altijd vooraf informatie bij Waterweg Wonen 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 Waterweg Wonen. U kunt dit doen met een zogenoemde ZAV (Zelf Aangebrachte Voorzieningen) -aanvraag. Bekijk ook de brochure: "Thuis in uw huis". Waterweg Wonen beoordeelt dan ook of er asbestrisico's zijn. Als er bij deze werkzaamheden sprake is van aanwezige asbest, laat Waterweg Wonen een asbestinventarisatie uitvoeren. Bij aanwezigheid van asbest neemt Waterweg Wonen de kosten van sanering voor haar rekening.

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

### **Belangrijke regels asbest:**

- Klussen in een woning gebouwd voor 1993?  
Vraag advies bij Waterweg Wonen
- Grote veranderingen doorvoeren in uw woning?  
Doe een ZAV-aanvraag. Waterweg Wonen beoordeelt het asbestrisico.
- Bewerk nooit asbesthoudende materialen (zagen, boren, schaven e.d.)

### **Contact**

Heeft u twijfels over de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in uw woning, dan kunt u contact opnemen met Waterweg Wonen. Wij zijn op werkdagen bereikbaar op telefoonnummer (010) 248 88 88.

### **Meer informatie?**

[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl), voor meer informatie over veilig werken met asbest.

[www.ggdrotterdamrijnmond.nl](http://www.ggdrotterdamrijnmond.nl), voor meer informatie over gezondheidsrisico's van asbest.

[www.vlaardingen.nl](http://www.vlaardingen.nl), voor asbestverwijdering door particulieren.







## Simpel en snel met [mijn.waterwegwonen.nl](http://mijn.waterwegwonen.nl)

Via onze online klantenservice [mijn.waterwegwonen.nl](http://mijn.waterwegwonen.nl) kunt u 24 uur per dag, 7 dagen per week een groot aantal zaken regelen. Voor onder andere informatie over uw woning, het indienen van een reparatieverzoek en uw betalingen bent u hier aan het juiste adres. Ook kunt u contact opnemen met ons Woonpunt op telefoonnummer (010) 248 88 88. Via [mijn.waterwegwonen.nl](http://mijn.waterwegwonen.nl) kunt u ook een afspraak met een van onze medewerkers inplannen.



**Bezoekadres** Van Hogendorpstraat 1011 **Postadres** Postbus 3, 3130 AA Vlaarding  
**Tel** (010) 248 88 88 **Internet** [www.waterwegwonen.nl](http://www.waterwegwonen.nl) **E-mail** [info@waterwegwonen.nl](mailto:info@waterwegwonen.nl)  
Waterweg Wonen is lid van KWH

