

## 7

### Vragenuur

**Vragen van het lid Lucassen aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het bericht dat huurders niet op de hoogte worden gesteld van de aanwezigheid van asbest in de huurwoning.**



De heer **Lucassen** (PVV):

Voorzitter. Vorige week werd bekend dat huurders van corporatiewoningen wekelijks in aanraking komen met asbestvezels. Dat asbest gevaarlijk is, kwam al naar voren in een recent spoeddebat over asbest in schoolgebouwen. Jaarlijks sterven in Nederland 800 mensen aan de gevolgen van mesothelioom, oftewel asbestkanker. Daarbovenop komen nog slachtoffers van longkanker, een ziekte die ook kan worden veroorzaakt door asbestdeeltjes. Al met al sterven jaarlijks meer Nederlanders aan de gevolgen van blootstelling aan asbest dan er omkomen in het verkeer.

Woningcorporaties hebben een zorgplicht. Een zorgplicht ten opzichte van hun onderhoudspersoneel, maar vooral ook miljoenen huurders. Het kan niet zo zijn dat een corporatie kennis draagt van de aanwezigheid van asbest in haar woningen maar die kennis niet deelt. Toch is dat precies wat sommige corporaties doen.

Een schrijnend voorbeeld is de Amersfoortse wijk Jeruzalem. Corporatie de Alliantie wist daar van de aanwezigheid van asbest. Het was bekend dat de asbestdaken een gevaar vormden voor de gezondheid van huurders en onderhoudspersoneel. Uit kostenoverwegingen werd echter besloten om niet te saneren. Wat nog veel erger is: de bewoners werden niet op de hoogte gesteld van het gevaar. De corporatie koos er bewust voor om de bewoners niet te informeren over de aanwezigheid van levensgevaarlijk asbest in de dakgoten, en liet zelfs normaal onderhoud plegen. Op vragen van de bewonerscommissie over de gezondheidsrisico's en een eventueel plan van aanpak weigerde de corporatie informatie te verstrekken.

Is de minister met de PVV van mening dat corporaties de plicht hebben om informatie over de aanwezigheid van asbest te delen met bewoners? Is de minister met ons van mening dat het niet alleen zou moeten gaan om een morele maar ook een wettelijke plicht? Hoe gaat de minister hieraan invulling geven?



Minister **Donner**:

Voorzitter. Ook ik was onaangenaam getroffen door het artikel waar de heer Lucassen naar verwijst. Er ontstond bij mij ook enige verbazing, omdat er al sinds 2007 een Aedesprotocol bestaat met betrekking tot asbest(verwijdering), dat ook wordt gehanteerd door gemeenten. Dit protocol is opgenomen in de uitvoeringsmethode asbest en wordt langs die weg door gemeenten gehandhaafd, daar waar sloop- en onderhoudswerkzaamheden plaatsvinden waarvoor een vergunning nodig is. Ingevolge dat protocol moeten corporaties inventariseren waar asbesthoudende materialen zich in een woning bevinden. Waar dat bekend is, brengen zij dan de risico's in kaart. Volgens het protocol moeten ze ook de huurders in-

lichten over de aanwezigheid van asbest. Verder is er een groot aantal verplichtingen met betrekking tot asbestverwijdering, waaronder asbest die door huurders in de woning is aangebracht. Daarbij gaat het met name om langer lopende contracten.

De zekerheid over de afwezigheid van asbest in een woning is nooit 100%. Om dat te bereiken moet je de facto de woning afbreken, zodat je weet of het wellicht onder de vloeren of het dak is aangebracht. Daar waar het wel bekend is, moeten ingevolge het protocol maar ook vanwege de algemene zorgplicht bij de verhuur van woningen – die mogen niet schadelijk zijn voor de gezondheid – huurders worden ingelicht. Ik meen ook – ik kon dat niet zo snel nazoeken – dat de rechter in dezen een zorgplicht van de verhuurder aanneemt. Om die reden meen ik met de heer Lucassen dat dit een punt van zorg is. Het is ook een punt van aandacht. Ik ben ook zeker van plan om volgende week het bestuur van Aedes hierop aan te spreken in een reeds gepland gesprek. Daarin zal ik ook vragen naar het beeld bij Aedes van de naleving van het protocol. Ik meen dat het moet worden nageleefd. Ik meen ook dat gemeenten het handhaven in geval van onderhoud en sloop. Ik meen voorts dat het langs de weg van de jurisprudentie al onderdeel is van het recht dat gehandhaafd wordt.

De heer **Lucassen** (PVV):

Het is natuurlijk heel mooi dat de branche zelf een protocol heeft opgesteld voor het verwerken van asbest. Dat mag ook gerust van de branche verwacht worden. Het is dan ook tekenend dat Aedes zelf zegt dat er bij het niet-informeren van huurders sprake is van onhandigheid en niet van bewuste onwil, terwijl dat zeker in de casus van de wijk Jeruzalem absoluut wel het geval is. Het blijkt dat corporaties, ondanks het feit dat ze dat misschien wel hebben vastgelegd in een protocol, hun verantwoordelijkheid soms willens en wetens niet nemen.

Voor particuliere verkopers van huizen geldt de plicht om de koper op de hoogte te stellen van eventueel aanwezig asbest. Is de minister met ons van mening dat die plicht dus ook zou moeten gelden voor verhuurders? Om invulling te geven aan hun zorgplicht ten opzichte van Nederlandse huurders moeten corporaties op de hoogte zijn van de aanwezigheid van asbest en die informatie delen met de huurders. Het mag niet zo zijn dat corporaties dit uit kostenoverwegingen, onhandigheid of gewoon met opzet verzwijgen voor de huurders.

De PVV pleit voor een verplichte asbestinventarisatie en een meldplicht voor verhuurders. Deelt de minister onze mening dat dit echt de beste manier is om de gezondheid van de huurders te waarborgen? Wanneer worden de corporaties door deze minister verplicht om te komen met saneringsplannen?

Minister **Donner**:

De heer Lucassen stelt een aantal vragen door elkaar. Enerzijds ben ik het met hem eens dat er, waar een woning aangeboden wordt en dus een mutatie plaatsvindt, voor corporaties geen andere verplichtingen gelden dan voor andere verhuurders en dat men een zorgplicht heeft met betrekking tot het voorlichten omtrent de woning. Dat is ook onderdeel van het protocol dat er nu is. Dat dit in bepaalde gevallen niet wordt nageleefd, constateer ik. Ik constateer echter ook dat het opnemen van weer nieuwe verplichtingen in de wet er geen garantie voor is dat iedereen die dan wel zal naleven, omdat het – zoals ik al be-

## **Donner**

schreef – volgens mij al onderdeel is van de zorgplicht. Ik zal mij laten informeren over de jurisprudentie en de zorgplicht. Ik zal dit met Aedes onderwerp van gesprek maken en ik zal mij op de hoogte stellen van de specifieke situatie waar de heer Lucassen aan refereert in Amersfoort. Dat is naar mijn gevoel wat er in dit geval gedaan moet worden. Vooralsnog heb ik niet de indruk dat dit een algemeen beeld is. Het is een incident en incidenten kan ik niet vermijden door weer nieuwe wettelijke plichten te maken.

De heer **Lucassen** (PVV):

Voorzitter. Ik dank de minister voor zijn beantwoording en constateer dat hij het belang ervan onderschrijft dat ook de corporaties zich aan de wetten houden. De PVV pleit er daarom voor dat corporaties die zich daar niet aan houden, keihard aangepakt moeten worden, zeker als dat willens en wetens gebeurt. De PVV pleit niet alleen voor het opleggen van hoge boetes aan corporaties, maar ook voor een huurverlaging of een huurstop voor woningen waar corporaties aantoonbaar nalatig zijn in de aanpak van asbest. De tijd van schuiven met verantwoordelijkheid is voorbij. Ik hoop dat deze minister zijn verantwoordelijkheid gaat nemen. De PVV vraagt deze minister dan ook om invulling te geven aan de verantwoordelijkheid voor de huurders van ons land. Dank u wel.

Minister **Donner**:

Dit was een stellingname en ik dacht dat ik mijn verantwoordelijkheid nam.

De **voorzitter**:

Soms reageert u wel eens op stellingnames.

Minister **Donner**:

Soms.