

Portaal Eemland  
t.a.v. dhr. C. Klap  
Postbus 2211  
3500 GE Utrecht

Amersfoort, 27 januari 2014

Betreft: Advies Asbestbeleid

Geachte heer Klap,  
Hierbij ontvangt u het advies van Hestia aangaande het geactualiseerde asbestbeleid van Portaal.

Voor het advies hebben wij tevens gebruik gemaakt van de uitkomsten van het Portaal Panel in 2013 over asbest, en de uitkomsten van ons eigen Digitale Advies Panel over asbest in januari 2014 (29 reacties).

Als bijlage vindt u de uitkomsten van de DAP over asbest. Vragen 1 t/m 4 betreffen de stellingen van Portaal, vragen 5 t/m 8 betreffen vragen van Hestia zelf.

Over het algemeen is Hestia van mening dat het beleid zoals dat nu door Portaal is opgesteld, en waarover u advies vraagt, er gedegen uitziet.

Het Portaal Panel doet goede aanbevelingen. Wat ons betreft wordt alles overgenomen. Algemeen kan het volgende worden gezegd: geef praktische en concrete informatie, vermijd jargon, geef voorbeelden, zowel in tekst (waar kun je bijv. asbest aantreffen) als in foto's (hoe ziet asbest eruit).

Op specifieke onderdelen, met name wat betreft communicatie, hebben we een aantal vragen en adviezen.

### **Bezitsinventarisatie**

Wij lezen dat u een bezitsinventarisatie zal (laten) uitvoeren. Kunt u aangeven wanneer Portaal Eemland deze inventarisatie in Amersfoort zal laten plaatsvinden?

Aan de hand van de inventarisatie zal de saneringsurgentie worden bepaald. Dit is een belangrijk aspect, en wij kunnen uit het stuk niet opmaken wie deze urgentie vaststelt. Hestia adviseert, dat het gespecialiseerde bedrijf, dat de inventarisatie doet, ook de saneringsurgentie bepaalt. Dit is namelijk een onafhankelijk en

gespecialiseerd bureau dat bovendien de situatie ter plekke kent omdat men een huisbezoek heeft afgenomen.

Als de saneringsurgentie later nog een keer moet gebeuren door een (niet onafhankelijke) portaalmedewerker met minder kennis, betekent dit extra werk en meer kans op fouten.

## **Opleiding**

Opleiding van een dagdeel en jaarlijkse herhaling lijkt ons wat weinig.

## **Communicatie**

Het zorgvuldig communiceren rondom (het constateren en saneren van) asbest is van groot belang.

### *Brochure*

Op pagina 11 wordt gesproken over een brochure, het is ons niet geheel duidelijk of die voor de medewerkers van Portaal of voor de huurders is bedoeld. Hestia en haar achterban adviseren u om een schriftelijke brochure voor de huurders te vervaardigen, en deze mee te sturen met de asbeststicker. In deze brochure concrete en praktische informatie (geen jargon), voorzien van enkele foto's en voorbeelden.

### *Kwetsbare huurders*

In het A-viertje Hoofdlijnen Communicatie missen we een paragraaf over kwetsbare huurders, bijvoorbeeld ouderen of huurders die taal niet of minder machtig zijn. Uit de ervaringen met asbestincidenten (bijvoorbeeld Kanaleneiland in Utrecht) blijkt hoe belangrijk het is om je communicatie af te stemmen op de verschillende doelgroepen. In dit kader juichen we toe, dat er huis-aan-huis wordt gecommuniceerd. Wij adviseren ook, om informatieteksten in andere talen (voor Turkse en Marokkaanse huurders) op te stellen.

### *Doorverwijzen of niet?*

U verwijst door naar (de website van de) GGD als het gaat om vragen over gezondheid. We hebben de site van de GGD bekeken. Dit is echter erg (te) uitgebreide informatie die niet is toegespitst op de huurder.

We hebben twee stellingen hierover voorgelegd aan ons DAP (6 en 7). Daaruit blijkt dat de 83 % van de respondenten van Portaal volledige informatie verwacht, ook over gezondheidsrisico's. Overigens gaat 59 % ook graag naar de GGD voor informatie. Hestia heeft geconcludeerd, dat huurders het liefst naar Portaal gaan omdat dat voor de huurders het meest laagdrempelig is. Bovendien blijkt uit o.a. de ervaringen in Kanaleneiland, dat bij het algemene publiek weinig bekend is over de

gezondheidsrisico's. Speel daarop in door concreet aan te geven wat al dan niet gezondheidsrisico's zijn. Dit wordt ook van Portaal verwacht.

Hestia adviseert Portaal om een vraag- en antwoordlijst te maken over asbest en over de gezondheidsrisico's.

#### *Ondertekenen brief*

Bij een nieuwe verhuring moet de nieuwe huurder een brief ondertekenen met algemene informatie over de mogelijke aanwezigheid van (hechtgebonden) asbest in de woning. Met de ondertekening verklaart de huurder bekend te zijn met de inhoud van de brief. De ondertekening gebeurt vóór de oplevering van de woning.

Wij hebben dit voorgelegd aan ons DAP. Het advies dat Hestia naar aanleiding daarvan geeft is het volgende: stuur de brief vooraf op aan de nieuwe huurder, maar laat de ondertekening plaatsvinden tijdens of na de oplevering van de nieuwe woning. Dan is de huurder inmiddels ter plekke geïnformeerd en weet hij/zij beter waarvoor hij/zij tekent.

#### *Voor 1994*

Wij komen nergens iets tegen over het feit dat bij woningen gebouwd na 1994 überhaupt geen asbest verwerkt is. Wij adviseren u dit standaard mee te nemen in uw algemene communicatie over asbest, dan weten huurders met nieuwere woningen direct dat deze informatie niet op hun van toepassing is.

#### **Tot slot**

Klopt het dat het beleid niets zegt over eventuele regelingen voor tegemoetkomingen in geleden schade bij sanering? Graag horen wij wat Portaal vergoedt aan ontstane schade, en willen dit ook opgenomen zien in het beleid.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

Mia Elverding  
waarnemende voorzitter  
Bewonersvereniging Hestia