



# Van asbestdak naar nieuw duurzaam dak

Dakvervangning bekostigen  
en kosten verlagen

Particulieren, stichtingen en verenigingen

*Disclaimer: Deze brochure is door de provincie Overijssel samengesteld op basis van de bij ons bekende informatie, met als peildatum februari 2019. Dat geldt zowel voor de subsidies, leningen en regelingen als voor de gebruikte bedragen in de rekenvoorbeelden. De brochure kan u ondersteunen bij de beeldvorming rondom de aanpak van asbestdaken en de bijbehorende financiering. De provincie Overijssel heeft deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Ondanks deze zorgvuldigheid is het mogelijk dat de inhoud niet volledig of niet meer actueel is.*

*Voor de meest actuele informatie raden wij u aan altijd de laatste stand van zaken te controleren op onder meer de in deze brochure aangegeven websites. Daarnaast is het verstandig om de gemeente, een (financieel) specialist of erkende vakman te raadplegen bij vragen of onduidelijkheden. Als provincie zijn wij niet verantwoordelijk voor het door hen gegeven advies of de informatie die deze partijen verstrekken.*

*Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Daarnaast is de provincie Overijssel ook niet aansprakelijk voor eventuele schade die voortvloeit uit het toepassen van informatie uit deze brochure. De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het gebruik van de informatie uit deze brochure.*

# Inhoudsopgave

Van asbestdak naar nieuw duurzaam dak	4
Waarom u juist nu uw dak moet vervangen!	5
Wat kost het vervangen van uw asbestdak?	6
Dakvervanging, hoe betaalt u dat?	7
Regelingen en subsidies	9
(Samen) kosten besparen	10
Interessante kostenbesparende ideeën	11
Rekenvoorbeeld	12



## Van asbestdak naar nieuw duurzaam dak

### Dakvervanging bekostigen en kosten verlagen

Als in 2025 het asbestdakenverbod in gaat, moet u als particulier, stichting of vereniging uw asbestdak hebben vervangen voor een nieuw (duurzaam) dak. Dit verbod geldt voor iedereen, of het nu gaat om het dak van een woning, bedrijf of maatschappelijk gebouw en ongeacht de grootte of het type dak.

Deze vervanging vraagt om een financiële investering. Om u op weg te helpen, hebben we in deze brochure diverse financiële mogelijkheden op een rij gezet. Met daarbij opties om de kosten voor dakvervanging zo laag mogelijk te houden. Heeft u een groot dak? Laat u dan adviseren door een financieel adviseur. Zij kunnen met u meedenken en op basis van uw persoonlijke situatie en wensen een financieel plan samenstellen, rekening houdend met kostenverlagende mogelijkheden.

Kijk wat het beste bij u past en start vandaag nog!



Mogelijkheid voor duurzaam dak (isolatie en zonnepanelen)



Veilig en gezond voor u en uw omgeving

## Waarom u juist *nu* uw dak moet vervangen!

Per 2025 gaat het asbestdakenverbod van kracht.

Een verbod dat nog ver weg lijkt, maar nu om actie vraagt. Waarom?

- Risico's voor uw gezondheid
- De verzekering voor uw asbestdak verval
- De kosten voor dakvervanging stijgen

### **Risico's voor de gezondheid**

Asbestdaken die aan de buitenlucht zijn blootgesteld, verweren sneller dan altijd werd aangenomen. Weersinvloeden zoals storm en hagel versnellen dit proces nog eens extra. Er komen dan schadelijke asbestdeeltjes vrij die zich verspreiden door de lucht. Hoe ouder het dak en hoe meer daken bij elkaar in de buurt liggen, hoe groter het risico. Pak uw asbestdak aan voor zowel uw gezondheid als die van uw familie, burens of leden.

### **Verzekering asbestdak verval**

In aanloop naar 2025 wordt het verzekeren van een asbestdak (en eventuele schade bij derden) steeds lastiger en duurder. Premies stijgen en polisvoorwaarden worden aangescherpt. De kosten van schade bij derden door onder andere brand, worden dan niet meer gedekt en moet u zelf betalen. Bijvoorbeeld de opruimkosten van neergedwarrelde asbestdeeltjes op het terrein van uw burens of de naastgelegen openbare weg. Dit loopt al snel in de tienduizenden euro's. Na 2024 zijn panden met een asbestdak niet meer verzekeraar.

### **Kosten dakvervanging stijgen**

Inflatie, stijgende materiaalkosten en hoger wordende saneringsprijzen richting 2025 maken de aanpak van uw asbestdak duurder de komende jaren. Reden genoeg om niet te lang te wachten met de aanpak van uw asbestdak.

Investeert u in een nieuw dak, dan investeert u in een gezonde en veilige leefomgeving voor iedereen. Kortom een investering in de toekomst.

# Wat kost het vervangen van uw asbestdak?



In steden, dorpen en het buitengebied zijn asbestdaken vaak te vinden op kleinere schuren of bijgebouwen. Maar bijvoorbeeld ook op daken van scholen, maneges of kerken. Woont u in een huis van voor de jaren '90 of heeft uw sportvereniging een pand met een golfplaten dak? Dan heeft u, uw vereniging of stichting misschien wel te maken met een asbestdak.

## Wie betaalt de vervanging?

Als eigenaar van het dak bent u zelf verantwoordelijk voor het verwijderen en/of vervangen van het asbestdak. Hoeveel dit kost, hangt uiteraard af van verschillende factoren. Het aantal m<sup>2</sup> dak, de kwaliteit van het nieuwe (duurzame) dak en aanvullende keuzes zoals isolatie of zonnepanelen bepalen de hoogte van de investering.

## Daken kleiner en groter dan 35 m<sup>2</sup>

Bent u een particuliere dakeigenaar én heeft u een asbestdak kleiner dan 35 m<sup>2</sup>, dan mag u het dak onder voorwaarden zelf vervangen. Deze aanpak is veruit de voordeligste. Bij diverse bedrijven en asbestsaneerders kunt u een asbestbox of asbestdoos bestellen. Hierin zitten alle benodigdheden om zelf uw asbestdak kleiner dan 35 m<sup>2</sup> veilig te verwijderen. Daarnaast is in de meeste gemeenten in Overijssel het storten van asbestafval tot 35 m<sup>2</sup> gratis (als particulier). Sommige gemeenten stellen ook saneringsmateriaal voor een klein dak gratis ter beschikking. Informeert u hiernaar bij uw gemeente.

Is uw dak groter dan 35 m<sup>2</sup>? Dan bent u altijd verplicht uw dak te laten vervangen door een gecertificeerd saneringsbedrijf ([www.ascert.nl](http://www.ascert.nl)).

Voor een indicatie van de kosten van de vervanging van uw dak, hebben we een rekenvoorbeeld samengesteld op **pagina 13**. Voor actuele prijzen kunt u terecht bij lokale of regionale asbestsaneerders, dakvernieuwers, aanbieders van zonnepanelen of samenwerkende partijen die u de aanpak van uw dak gedeeltelijk of volledig uit handen nemen.

Laat u indien nodig adviseren door een financieel adviseur als het gaat om deze investering. Zij kunnen u op basis van uw persoonlijke situatie en wensen een duidelijk beeld geven van de kosten, de voor u meest passende financiële mogelijkheden en de beschikbare leningen en regelingen.

Kijk voor meer informatie over het zelf saneren of vervangen van een klein asbestdak op [www.milieucentraal.nl/asbestdak](http://www.milieucentraal.nl/asbestdak)

# Dakvervanging; hoe betaalt u dat?



Allereerst kunt u natuurlijk sparen of met uw huidige eigen vermogen het vervangen van uw asbestdak betalen. Maar is uw eigen vermogen niet voldoende voor de totale kosten of wilt u maar een deel zelf betalen, dan biedt de verhuur van uw dak, een gewone of 'duurzame' lening uitkomst.

De volgende reguliere en 'duurzame' leningen komen in aanmerking voor een particuliere dakeigenaar. Laat u goed adviseren of u moet lenen en welke lening dan het beste aansluit bij uw persoonlijke situatie en wensen.

- Onderhandse lening
- Bancaire lening
- Verhuur van uw dak of erf (voor zonnepanelen)
- Energiebespaarlening Overijssel (particulieren)
- Provinciale Energielening (stichtingen en verenigingen)

## Particulieren, stichtingen en verenigingen

### Onderhandse lening

Een onderhandse lening is een lening die iemand zonder tussenkomst van een bank afsluit met bijvoorbeeld vrienden of familie. Een dergelijke lening is interessant als u geen of niet voldoende eigen vermogen heeft. Kiest u voor deze vorm, maak dan duidelijke afspraken over de voorwaarden en laat deze vastleggen (hoogte rente en periode van aflossing).

### Bancaire lening

U kunt informeren of u voor het vervangen van uw dak bij uw bank een lening kan afsluiten tegen het dan geldende rentepercentage. Bijvoorbeeld in de vorm van een hypotheek. Uw huidige hypotheek verhogen is een andere mogelijkheid. Welke optie u ook kiest, laat u goed informeren over de voorwaarden van de lening en waar u aan moet voldoen om ervoor in aanmerking te komen.

### Verhuur van uw dak of erf

Naast het lenen van geld, kunt u ook uw dak of erf verhuren aan een leverancier van zonne-energie. Via deze financieringsconstructie huurt of leaset de leverancier uw nieuwe dak om er zonnepanelen op te leggen. Er zijn partijen op de markt actief die, binnen de afspraken rondom dakverhuur, uw asbestdak op hun kosten laten saneren.

De verhuur van een nieuw dak is vooral interessant voor pandeigenaren met een groot dakoppervlak van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>. Daarnaast is iedere situatie maatwerk.

Kijk op [www.overijssel.nl/asbestdak](http://www.overijssel.nl/asbestdak) (Dakeigenaren) voor een overzicht van partijen die dit aanbieden.

### Minimale voorwaarden dak- en/of erfverhuur:

- Minimaal 1.000 - 5.000 m<sup>2</sup> dakoppervlak of minimaal 2 hectare erf/grond in de buurt van een voedingspunt op het elektriciteitsnet.
- Goede zonligging van het dak of erf (voor de zonnepanelen).

- Als er door het bundelen van pandeigenaren (dicht bij elkaar) voldoende volume wordt aangeboden, kan het aantal m<sup>2</sup> mogelijk verlaagd worden naar 1000 m<sup>2</sup> per pandeigenaar.
- Continuïteit van het vastgoed (staat of waarde van het vastgoed).

Vraag bij leveranciers van zonne-energie naar de kosten en de mogelijkheden gericht op uw persoonlijke situatie.

## Particulieren

### Energiebespaarlening Overijssel

In 2019 kunt u als particuliere pandeigenaar via deze lening energiebesparende maatregelen uitvoeren aan en in uw woning/pand. Naast de sanering van asbest kunt u de lening inzetten voor bijvoorbeeld zonnepanelen of dakisolatie. De lening kent een minimaal bedrag van € 2.500,- en maximaal € 65.000,-. Afhankelijk van de hoogte van het leenbedrag moet u de lening aflossen binnen zeven tot vijftien jaar. De rente voor de lening wordt bepaald op het moment van uw aanvraag.

#### Opties lening:

- Zet u de lening in voor asbestsanering, dan is dat bij deze lening altijd gekoppeld aan dakisolatie. Maximaal 50% van de lening mag u gebruiken voor het verwijderen van uw asbestdak of dakbeschot met asbest. Dit moet uiteraard eerst verwijderd worden voor u nieuwe dakisolatie kunt plaatsen. De overige 50% van de lening gebruikt u dan voor nieuwe dakisolatie of andere energiebesparende maatregelen zoals zonnepanelen. Voorwaarde van de lening is dat u het asbest moet laten verwijderen door een gecertificeerd bedrijf.
- U kunt de lening inzetten voor energiebesparende maatregelen zoals zonnepanelen. U mag in dit geval maximaal 75% van de lening inzetten voor de financiering van zonnepanelen. De andere 25% van het leenbedrag is dan bestemd voor andere energiebesparende maatregelen.

Ook Verenigingen van Eigenaren (VvE) kunnen gebruik maken van deze lening. Voor meer informatie en de voorwaarden van de lening, kijk op [www.energiebespaarlening.nl/overijssel](http://www.energiebespaarlening.nl/overijssel).

## Stichtingen en verenigingen

### Provinciale Energielening

Met deze aantrekkelijke lening kunt u in 2019 als pandeigenaar onderhoud, renovatie en/of restauratie op of aan uw pand financieren tegen zeer gunstige voorwaarden. Deze energielening is geschikt voor bijvoorbeeld sportverenigingen en kerkgenootschappen. U krijgt van de provincie een rentekorting op een lening voor energiemaatregelen uit de geldende Energielijst ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl) - Energielijst 2019). De lijst bevat allerlei soorten maatregelen waaronder: dakisolatie, warmtepompen, belichting (LED) en klimaatregulering.

#### Kaders voor deze lening:

- Het minimale leenbedrag is € 10.000,-, met als maximum bedrag € 100.000,-.
- Het te lenen bedrag mag bestaan uit de totale afsluitkosten én maximaal 75% van uw investering.
- De maximale rentekorting op uw lening is 3%. De door u te betalen rente is minimaal 1,5%.
- Binnen een periode van vijf tot tien jaar moet het bedrag terug worden betaald (looptijd is afhankelijk van de aanvrager).

Let wel op. Deze lening is alleen aan te vragen voor energiebesparende maatregelen na de vervanging van uw asbestdak. *De provinciale Energielening is dezelfde lening als de Stimuleringslening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). De provinciale Energielening sluit u af bij SVn. [www.overijssel.nl/loket/subsidies](http://www.overijssel.nl/loket/subsidies) of [www.overijssel.nl](http://www.overijssel.nl) (energielening overijssel)*



# Regelingen en subsidies



Hoe u het vervangen van uw asbestdak ook betaalt, maak in ieder geval gebruik van de beschikbare regelingen of subsidies. Een aantal gemeenten in de provincie Overijssel heeft een regeling of subsidie die de kosten van het vervangen van uw asbestdak verlagen.

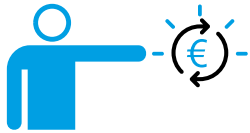
Dakvervanging biedt ook kansen voor verduurzaming, door bijvoorbeeld zonnepanelen op uw nieuwe dak te plaatsen. Via diverse gemeenten zijn er meerdere regelingen beschikbaar die deze aanschaf aantrekkelijk maken.

## **Gemeentelijke ruimtelijke (sloop)regelingen**

Diverse gemeenten in de provincie Overijssel hebben regelingen die interessant kunnen zijn bij het verwijderen of vervangen van een asbestdak in het buitengebied. Het gaat om ruimtelijke regelingen zoals rood voor rood of schuur voor schuur, waarmee sloop en beperkte nieuwbouw worden gecombineerd. Het zijn (financieel) aantrekkelijke opties om onder andere oude gebouwen of vervallen agrarische panden (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) met een asbestdak te slopen. Door de voor de omgeving ontsierende gebouwen te slopen, krijgt de aanvrager van de gemeente de mogelijkheid om bijvoorbeeld een woning of een nieuwe schuur op de vrijgekomen grond te realiseren. Soms is het ook mogelijk een sloopbewijs/-voucher te verkopen aan derden voor nieuwbouw op een andere plek in de gemeente.

Laat u door de afdeling Ruimtelijke Ordening van uw gemeente goed voorlichten over welke regeling(en) zij aanbieden, wat de mogelijkheden zijn en de bijbehorende voorwaarden. Iedere situatie is maatwerk. In alle gevallen staat de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voorop.

## (Samen) kosten besparen



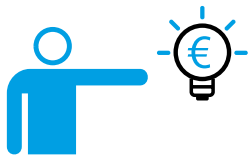
De oplossing voor de aanpak van uw dak, die van uw buurt of die van uw vereniging is vaak dichterbij dan u denkt. Wees creatief en kijk waar u zelf of samen met anderen kansen kunt creëren en kosten kunt besparen.

### **Buurt- of wijkgericht aanpak**

Samen bereik je meer dan alleen. Dat geldt ook voor de aanpak van asbestdaken (groot of klein). Vorm bijvoorbeeld met meerdere lokale (sport)verenigingen of burens uit uw straat of wijk een collectief en kijk waar u door de grotere afname, offertes voor asbestsanering en het nieuwe dak kunt verlagen. Ook bundeling van inkoop of de huur van bijvoorbeeld een kraan of andere materialen kost minder als je dit samen afneemt.

Kijk op [www.overijssel.nl/asbestdaken](http://www.overijssel.nl/asbestdaken) (Dakeigenaren) voor een handleiding met draaiboek voor een collectieve aanpak van kleine asbestdaken.

# Interessante kostenverlagende ideeën



Naast het lenen of investeren van uw eigen geld zijn er ook opties die geld opleveren. Zo brengt u de kosten voor dakvervanging en/of een nieuw dak behoorlijk omlaag en wordt nu investeren een stuk interessanter! De mogelijkheden op een rij.

## **Verkoop van (bouw)grond**

Bent u als particulier in het bezit van grond, dan kunt u met de verkoop van deze m<sup>2</sup> financiële ruimte creëren voor de aanpak van uw asbestdak. In sommige gemeenten is het mogelijk om na de sloop van oude schuren of stallen, op een deel van de vrijgekomen grond een woning(en) te bouwen. Verkoopt u deze (bouw)grond, dan komt er geld vrij voor de vervanging van uw asbestdak (zie gemeentelijke (sloop)regelingen op pagina 10).

## **Recycling slooppuin**

De recycling van slooppuin staat nog in de kinderschoenen maar is een reële optie die geld oplevert. Het wordt bijvoorbeeld verwerkt in beton. Diverse gemeenten en bedrijven denken hierover na. Bent u van plan uw pand te slopen, weet dan dat het puin wel degelijk waarde heeft. Het levert geld op, waarmee u de kosten voor de sanering van uw asbestdak verlaagt.

## **Crowdfunding**

Door inzet van crowdfunding kunt u een groep mensen of betrokkenen aanspreken om samen de nodige financiële middelen bij elkaar te brengen. Dit kan in de vorm van een donatie (donation-based) of op basis van een tegenprestatie (reward-based). De eerste variant is 'warme' crowdfunding en zie je vaak bij projecten met een maatschappelijk karakter zoals sportverenigingen, scholen of kerken.

Bij een reward-based crowdfunding kan er een tegenprestatie worden gegeven in de vorm van een dienst of materiaal. Bij panden met een specifieke maatschappelijke functie kan dit bijvoorbeeld een uitnodiging zijn voor een speciaal evenement. De tegenprestatie is dan vaak symbolisch. Met deze manier van financiering is het mogelijk een (groot) deel van de dakvervanging te bekostigen.

## Rekenvoorbeeld



Voor iedere dakeigenaar verschilt uiteraard de grootte van het dak en de wensen voor een nieuw dak. Oriënteer u goed als het gaat om de mogelijkheden van een nieuw dak en eventuele duurzame toevoegingen zoals dakisolatie of zonnepanelen. Laat u adviseren door een financieel expert, accountant of uw boekhouder.

Onderstaand rekenvoorbeeld geeft een indicatie van de kosten. Voor actuele prijzen kunt u terecht bij asbestsaneerders, dakvernieuwers, aanbieders van zonnepanelen of samenwerkende bedrijven die u de aanpak van uw dak volledig uit handen nemen.

Particulier			
Te vervangen dak	450	m <sup>2</sup>	
Saneringskosten	20	euro/m <sup>2</sup>	€ 9.000
Kosten nieuw dak	30	euro/m <sup>2</sup>	€ 13.500
Energieadvies	0	euro	€ 0
<b>Totaal</b>			<b>€ 22.500</b>

*De genoemde bedragen zijn een indicatie en exclusief btw.*

