

Op veel boerenbedrijven worden asbesthoudende dakplaten vervangen. De fiscus werkt mee en sommige aannemers profileren zich ermee. Een prima tijd dus om ermee aan de gang te gaan, al moeten de akkerbouwers zich wel goed voorbereiden, aldus DLV.

# Vervangen asbestdak

**M**et fiscale maatregelen en subsidie bevordert de overheid het vervangen van asbesthoudende daken. Bovendien zijn de prijzen in de aannemerij scherp. Volgens DLV is het daarom een prima moment om oude schuren aan te pakken. Zet wel goed op een rij wat er dan allemaal moet gebeuren. Barry Akkerman van DLV Bouw Milieu en Techniek: "Een goede voorbereiding vooraf voorkomt onnodige kosten."

Om asbest te mogen verwijderen is allereerst een sloopmelding bij de gemeente nodig. Bij deze sloopmelding hoort een asbestinventarisatierapport. Bedenk vooraf wat je wel en niet in dat rapport laat opnemen. Er is namelijk geen verplichting om alle asbest op te ruimen, maar met het oog op de toekomst kan dat wel handig zijn. Laat daarom het volledige bedrijf inventariseren en neem zoveel mogelijk asbest mee bij de sanering. Denk dan bijvoorbeeld aan de asbesthoudende plint van de andere

schuur. Nu neemt de sloper het tegen relatief lage kosten mee. Later moet het sloopbedrijf voor dat enkele plaatje apart terugkomen. Bedenk dat het boerenbedrijf een bedrijf is en geen particulier. Een bedrijf mag – in tegenstelling tot een particulier – geen losse asbesthoudende materialen verwijderen. In het februari-nummer van 2011 publiceerde LandbouwMechanisatie hier een artikel over.

## Stofvrij

Uit de asbestinventarisatie komt soms ook asbest naar voren dat aan de binnenzijde van het gebouw zit. Het verwijderen hiervan is prijzig. Voor deze onderdelen moet de schuur namelijk op onderdruk worden gezet. Na het verwijderen moet de complete schuur stofvrij worden gemaakt. Vervolgens moet die worden gekeurd. Pas dan mogen de dakplaten worden verwijderd. Zorg dat er vooraf een heldere offerte ligt.

Om later te bewijzen dat alle asbest weg is, adviseert DLV om na verwijdering van de asbest de keuringsrapporten en de stortbewijzen te vragen als bewijslast. Met de asbestinventarisatie kan de akkerbouwer een offerte aanvragen voor de vervanging van de dakplaten. Maar vaak moet er meer worden vervangen. Akkerman: "Sommige klanten hopen dat ze de goot of de windveren kunnen laten zitten. Maar de praktijk leert dat deze onderdelen tijdens het sloopwerk zodanig beschadigen dat ze alsnog vervangen moeten worden." Houten windveren en boeidelen kunnen dan door stalen zetwerk worden vervangen.

Als je kiest voor een dak met sandwichpanelen, moet je vaak ook de goot vervangen, omdat het paneel dikker is dan de oorspronkelijke dakbedekking. Daardoor loopt het water van het dak over de oude goot heen. Ook zal het einde van het sandwichpaneel dichtgezet moeten worden, dat kan alleen als de goot eraf is.

## Aanpassen onderconstructie

Een ander onderdeel dat dikwijls voor meerkosten zorgt, is de onderconstructie. Allereerst kunnen de gordingen rot zijn of kan er houtworm inzitten. Ook moeten ze passen bij het gewicht van de nieuwe dakbedekking, eventueel vermeerderd met zonnepanelen. Voor bedekking met sandwichpanelen moet de onderconstructie vlak zijn – bij golfplaten speelt dat nauwelijks een rol. DLV constateert dat de randbalk, zowel aan de zijgevel als op de kopgevel, dikwijls hoger ligt dan de gordingen zelf. Dit ontstaat vooral als het rachelwerk van

een pannendak met een asbestonderlaag wordt verwijderd. Tussenmuren lopen soms tot aan het pannendak. Dat kan betekenen dat alle gordingen opgedikt moeten worden. Als je kiest voor golfplaten, dan is het zaak om de afstand te controleren. Een kortere afstand betekent niet automatisch dat golfplaten niet passen. Er zijn speciale renovatieplaten in de handel. Een duurder sandwichpaneel is dan niet nodig. Na het nodige rekenwerk besloot één van de klanten van DLV om zijn bestaande schuur toch te slopen in plaats van te renoveren. Tijdens de sloop bleek dit de juiste keuze. De gordingen boven het plafond bleken namelijk slechter dan verwacht. Bovendien bleek na het verwijderen van de pur dat de spanten rot waren. Bij een steekproefsgewijze controle was dit niet naar voren gekomen.

## Soms hoop je dat goot of windveren kunnen blijven

Net als bouwen, zijn renoveren en slopen veelomvattende projecten, waarbij het vervelend is als je tussentijds op verrassingen stuit. Het is daarom van belang voor aanvang van de renovatie of sloop alle werkzaamheden in kaart te brengen en vast te leggen in een bestek. Hierin kunnen ook zaken als aansprakelijkheid, veiligheid en kwaliteit beschreven worden. Bovendien biedt een bestek een goede mogelijkheid om de klus aan te besteden. Pas dan zijn offertes van verschillende slopers goed met elkaar te vergelijken.

## Prijsverschillen

Barry Akkerman begeleidt regelmatig aanbestedingen van sloopwerk: "Net als bij bouw zien we bij renovatie en sloop prijsverschillen tot 25 procent tussen de hoogste en de laagste inschrijver, terwijl alle inschrijvers dezelfde informatie krijgen. Daarnaast is een goede offerte de basis om te beoordelen of de investering wel rendabel genoeg is. De kosten van renovatie moet je terugverdienen met een verlenging van de levensduur van de schuur. Bij DLV maken wij die afweging dagelijks voor onze klanten". Denk ook serieus na over volledige vervanging. Of een ander functie voor een matige bewaarplaats zoals werktuigenberging. ◀



### ^ Controleer elk spant

Met pur bespoten spanten zijn soms rotter dan verwacht.



### ^ Dikkere plaat

Door een dikkere plaat komt de dakbedekking veel hoger dan de goot te liggen. Water kan vervolgens over de goot heen lopen.

## • Fiscaal

- Er zijn verschillende fiscale regelingen voor groot onderhoud, eventueel in combinatie met zonnepanelen. Je kunt voor het vervangen van asbestdaken en gevels extra fiscaal voordeel krijgen met de MIA (27 procent) en de Vamil. Het verbeteren van de isolatie van een gebouw geeft een fiscaal voordeel met de EIA.
- Daarnaast is er een provinciale regeling, waarin subsidie wordt verstrekt voor het vervangen van asbesthoudende daken door een dak met zonnepanelen.

