

Handboek Asbest

Theorie en praktijk voor het correct
verwijderen van asbest

aedes

vereniging van woningcorporaties



Handboek Asbest

Theorie en praktijk voor het correct
verwijderen van asbest



Colofon

Deze publicatie is een uitgave van Aedes vereniging van woningcorporaties en mede tot stand gekomen in samenwerking met IenM, de Arbeidsinspectie, het LOM en de Alliantie.

Auteurs

Eva Engel, Engel Advies Amsterdam, www.engel-advies.nl



Arjon Winters, TriaCon, Nijkerk, www.triacon.nl



Interviews

Interviews Rianne Dobbelsteen (ministerie Infrastructuur en Milieu), Frans Leerkes (Arbeidsinspectie), Peter Leeuwerink (gemeente Hengelo), Otto Hegeman (Landelijk Overleg Milieuhandhaving (LOM))
Interviews zijn verzorgd door Marja Theunissen, (Bedrijfs)journalistieke producties

Samenstelling en eindredactie

Maarten Georgius, Aedes, Hilversum
Carolien van der Ploeg, Aedes, Hilversum
Marja Theunissen, (Bedrijfs)journalistieke producties, Almere

Vormgeving

Studio Typo Dynamo, Lelystad

Omslagfoto

Chris Pennarts, Montfoort

ISBN 978-90-5009-317-0

© Aedes, december 2011

De inhoud van deze uitgave is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks zijn hieraan geen rechten te ontleen en is Aedes niet aansprakelijk voor mogelijk inhoudelijke onjuistheden die voortkomen uit gewijzigde wet- en regelgeving. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers of auteurs.

Voorwoord

Voor u ligt het *Handboek Asbest* dat u ondersteunt bij het opstellen, implementeren en beheersen van asbestrisico's bij uw corporatie. Het *Handboek Asbest* is een vervolg op het succesvolle Aedes-protocol dat door veel corporaties is gebruikt als manier om een parapluvergunning aan te vragen en de communicatie op gang te brengen met de overheid.

In dit *Handboek Asbest* zijn de verschillende onderdelen van het Aedes-protocol opgenomen in logische stappen. Deze stappen volgen betekent systematisch werken aan een beheersbaar (kwaliteits)systeem waardoor dit onderdeel te maken is van de planning & control-cyclus.

Nu het Bouwbesluit op 1 april 2012 in werking treedt, is het zeker dat de parapluvergunning komt te vervallen. U kunt vanaf dat moment vijf dagen voorafgaand aan reparatie/mutatie, of vier weken als het om verbouwing gaat, bij het bevoegd gezag een melding indienen. Weet dat daarmee de aandacht is verlegd naar toezicht; uw risico's zijn daarmee wellicht groter, want stilleggen is immers vervelender dan negatief advies! Ook hier wil dit handboek u behulpzaam in zijn. Doe er uw voordeel mee.

Onderscheidend is dat dit handboek ook ingaat op de relatie met het bevoegd gezag als toezichthouder op (ver)bouwwerkzaamheden. Een goede professionele relatie leidt tot beter begrip en inzicht in elkaars motieven en het stimuleert elkaar. Dit geeft vertrouwen in elkaars deskundigheid en verantwoordelijkheid; u kunt elkaar er op aanspreken. Wij raden u dan ook van harte aan om met de gemeente in gesprek te gaan én te blijven over uw plannen met betrekking tot asbestsanering.

Daarnaast is het natuurlijk essentieel dat u nadenkt over hoe u richting uw huurders communiceert. Over dit aspect vindt u in het *Handboek Asbest* handvatten om u op weg te helpen.

Tot slot, dit handboek is geen rigide document. Mocht u na het lezen tips en of opmerkingen hebben dan horen wij graag van u.

drs. Maarten Georgius
senior adviseur opdrachtgeverschap

Inhoudsopgave

| | | |
|------------------------------|---|-----------|
| | Inleiding | 7 |
| DEEL 1 DE ORGANISATIE | | |
| 1 | Beleid | 12 |
| | A Waar moet ik aan voldoen en waar staat de corporatie voor ten aanzien van asbest? | 12 |
| | B Hoe verwoord ik dat in mijn asbestbeleid? | 12 |
| | C Wat doe ik met asbesthoudende door bewoners zelf aangebrachte voorzieningen? | 13 |
| | D Moet ik een bezitsinventarisatie maken? | 14 |
| | E Moet ik het aangetroffen asbest verwijderen? | 16 |
| 2 | Implementatie en beheer | 18 |
| | A Hoe organiseer ik de implementatie van het beleid? | 18 |
| | B Wat is het plan van aanpak en wat zijn de kosten? | 18 |
| | C Hoe organiseer ik het beheer en de borging? | 18 |
| | D Waar ligt de verantwoordelijkheid van het asbestbeleid? | 19 |
| | E Hoe zorg ik voor een succesvol asbestproject? | 19 |
| 3 | Dagelijkse praktijk en processen | 20 |
| | A Een stappenplan en hoe geef ik hier vorm aan? | 20 |
| | B Hoe maak ik een bezitsinventarisatie | 21 |
| | C Hoe vertaal ik het asbestverwijderingsmoment naar de organisatie? | 22 |
| | D Hoe te handelen bij calamiteiten? | 22 |
| 4 | Communicatie | 25 |
| | A Intern: Hoe informeer ik mijn medewerkers? | 25 |
| | B Extern: Moet ik de bewoners informeren? | 25 |
| | C Extern: Moet ik met de gemeente praten, nu er geen Aedes-protocol meer is? En wat bespreek ik dan met de gemeente? | 26 |
| | D Extern: Hoe informeer ik de aannemer die (vervolg)werkzaamheden uitvoert? | 26 |
| 5 | Opleiding | 27 |
| | A Moet ik mijn medewerkers opleiden? | 27 |
| | B Welke opleidingen zijn er? | 27 |
| | C Welke opleiding geef ik aan welke medewerker? | 28 |
| 6 | Automatisering | 32 |
| | A Welke informatie moet ik in mijn asbestdossier verzamelen? | 32 |
| | B Hoe richt ik een database in met alle gegevens? | 32 |
| | C Hoe kan ik de bezitsinventarisatie koppelen aan het primaire systeem? | 33 |
| | D Wat is het (Landelijk) Asbest Volg Systeem? | 33 |
| | E Kan ik mijn melding bij de gemeente digitaal doen? | 34 |
| | F Hoe kan ik mijn medewerkers goed informeren en op de hoogte houden? | 34 |
| | G Kan ik de bewoners via de website van informatie voorzien? | 34 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 7 | Inkoop en toezicht | 35 |
| A | Welk beleid hanteer ik bij de inkoop? | 35 |
| B | Hoe voorkom ik belangenverstreming? | 35 |
| C | Hoe controleer ik de kwaliteit? | 36 |
| D | Is 10 procent toezicht houden verplicht? | 36 |
| E | Hoe organiseer ik het houden van toezicht? | 36 |

DEEL 2 DE PRAKTIJK

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 8 | Vermoeden van asbest | 40 |
| A | Wanneer moet ik een asbestinventarisatie uitvoeren? | 40 |
| B | Wanneer hoef ik geen asbestinventarisatie uit te voeren? | 40 |
| C | Welk type inventarisatie heb ik nodig? | 40 |
| D | Moet ik altijd 100 procent laten inventariseren? | 42 |
| 9 | Asbest verwijderen 'ja of nee' | 43 |
| A | Moet ik het aangetroffen asbest daadwerkelijk verwijderen? | 43 |
| B | Mag ik asbest ook deels verwijderen, bijvoorbeeld bij reparatie of aanboringen voor een nieuwe aansluiting? | 43 |
| 10 | Werkvoorbereiding | 45 |
| A | Welke stappen te doorlopen als voorbereiding op de sanering? | 45 |
| B | Heb ik een vergunning nodig of kan ik volstaan met een melding? | 46 |
| C | Wat heb ik nodig voor een offerteaanvraag voor sanering? | 46 |
| 11 | Uitvoering | 48 |
| A | Waar moet ik als opdrachtgever aan voldoen en waar moet ik op letten? | 48 |
| B | Wat is de functie van een DTA-er? | 49 |
| C | Wat doe ik als er tijdens werkzaamheden meer of ander asbest wordt aangetroffen dan in het inventarisatierapport vermeld is? | 49 |
| 12 | Eindcontrole | 51 |
| A | Aan welke eisen moet het geaccrediteerd asbestlaboratorium voldoen? | 51 |
| B | Wie moet de rapportage van de eindcontrole/eindcontrole ontvangen? | 51 |
| 13 | Stort | 52 |
| A | Moet ik de stortbonnen bewaren? | 52 |
| B | Wat moet ik aan wie versturen? | 52 |
| 14 | Oplevering en registratie | 54 |

BIJLAGEN

| | | |
|----------|---|----|
| 1 | Checklist asbestsaneringen bij mutatie- en reparatieonderhoud | 56 |
| 2 | Brief Bevestiging voorinspectie verdachte toepassingen laten zitten | 58 |
| 3 | Brief Bevestiging huuropzegging per 1994 | 60 |
| 4 | Brief Uitkomst asbestinventarisatie complex | 62 |

Inleiding

In corporatieland is veel te doen, zeker op het gebied van asbest. De wetgeving is gewijzigd en er staan nog andere veranderingen op stapel.

Sinds 2005 moet er door een bepaling vanuit het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) voor elke asbestsanering een risico-inventarisatierapport aanwezig zijn op het werk. Daarnaast voerde het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer (VROM) door dat voor nagenoeg iedere sanering voor en door bedrijven een sloopvergunning aangevraagd moet worden. Met name deze sloopvergunning vertraagde het proces van het dagelijks onderhoud enorm.

Om zowel tijd als kosten te besparen stelde Aedes in 2007 in overleg met VROM, het Landelijk Overleg Milieuhandhaving (LOM) en de Arbeidsinspectie een protocol op voor het aanvragen van een paraplusloopvergunning voor mutaties en reparaties. Dit Aedes-protocol omschrijft de werkwijze binnen het dagelijks onderhoud. Aan de hand van dit protocol kon de corporatie een paraplusloopvergunning aanvragen bij de gemeente.

Om deze paraplusloopvergunning te verkrijgen was het echter wel noodzakelijk dat een corporatie een aantal zaken op het gebied van asbest op orde had. De corporatie moest asbestbeleid hanteren, een bezitsinventarisatie hebben of gaan maken en werken conform het proces, zoals omschreven in het protocol. Bovendien geeft de corporatie in het protocol aan belangenverstremgeling tussen de uitvoerende partijen te voorkomen en zelf 10 procent toezicht te (laten) houden op de uitvoering van de saneringen.

Bouwbesluit 2012

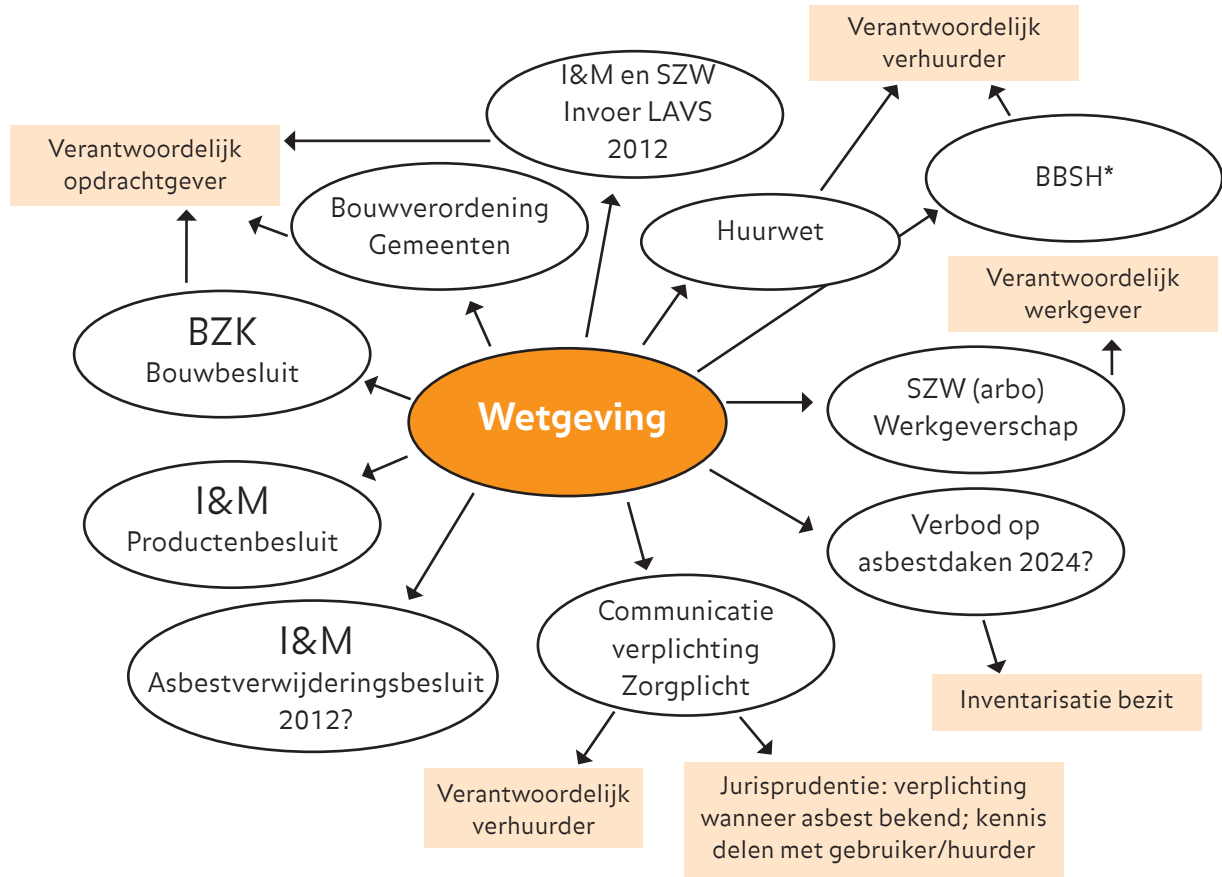
De wetgeving verandert in 2012. De sloopvergunning vervalt en hiervoor in de plaats komt een meldingenstelsel. Voor een sloopmelding is regulier een termijn van vier weken voor een project of planmatige werkzaamheden gesteld voordat de werkzaamheden kunnen starten. Voor een asbestsanering in het dagelijks onderhoud, bij mutatie of reparatiewerkzaamheden, mag een termijn van vijf dagen gehanteerd worden voordat de saneringswerkzaamheden kunnen starten.

Hiermee is de uniformiteit landelijk geregeld en gegarandeerd dat er geen nadere afspraken op lokaal, gemeentelijk, niveau gemaakt kunnen worden.

Door invoering van dit meldingenstelsel vervalt dan ook de paraplusloopvergunning conform het Aedes-protocol, met de daarbij behorende voorwaarden; het hebben van beleid, werken conform een proces en het maken van een bezitsinventarisatie voor het aanvragen van een paraplusloopvergunning, komen daarmee te vervallen. Dit Handboek Asbest is gerealiseerd op verzoek van diverse corporaties, waarbij het Aedes-protocol als leidraad is gehanteerd, met 'verantwoordelijk opdrachtgeverschap' als achterliggende gedachte.

Kaders vanuit wetgeving

Vanuit de wetgeving moeten corporaties natuurlijk voldoen aan de regelgeving rondom asbest. Onderstaande figuur geeft weer waar, op het gebied van asbest, de wetgeving vandaan komt die van toepassing is op corporaties en waarmee zij rekening moeten houden. Daarna volgt een korte toelichting op de onderliggende wetgeving.



*De overlegverplichting die volgt uit de Wet Overleg Huurders en Verhuurders.

Productenbesluit

Het is sinds 1 juli 1993 verboden om asbest in voorraad te hebben. Ook is sinds die datum het handelen in en het bewerken en verwerken van asbest verboden. Dit verbod staat sinds 8 maart 2005 in het [Productenbesluit Asbest](#) (Stb 2005, nr. 6, laatst gewijzigd besluit Stb 2008, nr. 160). In dit besluit staat dat het verboden is om asbest of asbesthoudende producten te vervaardigen, in Nederland in te voeren, voorhanden te hebben, aan een ander ter beschikking te stellen, toe te passen of te bewerken. Het is dus niet toegestaan een nieuw product te maken of te importeren als daarin asbest aanwezig is.

Het Productenbesluit Asbest en de [Regeling Bouwbesluit 2003](#) zijn twee besluiten die aan bestaande situaties regels verbinden.

Het Asbestverwijderingsbesluit (Avb)

Het [Avb 2005](#) is op 1 maart 2006 in werking getreden. Het Avb 2005 is bedoeld om emissies van asbestvezels te voorkomen bij:

- het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van een bouwwerk of object
- het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten uit een bouwwerk of object
- het opruimen van asbest of asbesthoudende producten na incidenten.

Werkgever

De corporatie is als werkgever verplicht conform de [Arbowetgeving](#) te handelen. Dat betekent dat de corporatie als werkgever/opdrachtgever een risico-inventarisatie moeten leveren wanneer er een risico bestaat dat er asbest aanwezig is, of dit dus moeten uitsluiten, wanneer er werkzaamheden aan een gebouw of bouwdeel plaatsvinden. Een [Risico-Inventarisatie & Evaluatie \(RI&E\)](#) is verplicht conform het Arbobesluit. De Arbeidsinspectie onderzoekt of de werkgever aan zijn verplichtingen voldoet.

Landelijk Asbest Volg Systeem 2012

Na een pilot met het asbestvolgsysteem volgt in 2012 de introductie van het Landelijke Asbest Volg Systeem, het LAVS. Dit systeem is ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) en in beheer bij Agentschap NL. Alle partijen in de keten zullen via het systeem de handelingen en de daarbij behorende documenten sturen en registreren. Na de eerste release volgt een koppeling met het omgevingsloket (de WABO, omgevingsvergunning). In hoofdstuk 6 krijgt het LAVS meer toelichting.

Communicatie en zorgplicht

Wat de [Woningwet](#) ook aangeeft over de verplichtingen van een verhuurder, boven alles staat dat de corporatie beleid heeft op het gebied van asbest. De corporatie heeft simpelweg een verantwoordelijkheid richting huurders, zeker als het om asbest gaat, en brengt hen dus op de hoogte van de aanwezigheid van asbest.

Arrest Hoge Raad 3 sept 2010

In dit arrest is naar voren gekomen dat de verhuurder de gebruiker had moeten informeren over de aanwezige asbesttoepassingen. De verhuurder was hiervan op de hoogte, maar heeft verzuimd hierover te informeren, waardoor de gebruiker tijdens verbouwwerkzaamheden de asbesttoepassing bewerkte. De verhuurder is aansprakelijk gesteld.

Huurwet

In de Huurwet staat omschreven wanneer asbest als een gebrek wordt gekenmerkt. Een uitspraak van de Hoge Raad echter heeft de aanwezigheid van asbest als 'geen gebrek' omschreven! Wanneer is asbest dan wel een gebrek? Letterlijk staat er: 'wanneer de blootstellingsgrens wordt overschreden'. Hierbij gaat het om bijvoorbeeld de staat van de asbesttoepassing en wanneer er sprake is van een losgebonden asbesttoepassing.

Daarnaast is uit de Huurwet af te leiden dat wanneer een huurcontract van na 2003 is, een bewonersgebonden asbesttoepassing, zoals vloerbedekking, door overname eigendom is geworden van de verhuurder.

Verbod asbestdaken 2024?

In de Tweede Kamer gaat de nodige aandacht uit naar de dakbedekkingen van asbesthoudende materialen. Deze zijn van voor 1994 en dus in 2024 minstens dertig jaar oud. Gezien de omstandigheden in een buitensituatie zullen veel dakbedekkingen in een verouderde en/of verweerde toestand verkeren, waardoor er grote kans is op vezelemissie. Alle signalen wijzen erop dat er een verplichting komt dat voor 2024 alle asbesthoudende dakbedekkingen vervangen moeten zijn.

Ascert

[Stichting Certificatie Asbest \(Ascert\)](#) vervult binnen het werkveld asbest een coördinerende en faciliterende rol met betrekking tot de wettelijk verplichte certificatie van bedrijven die asbest verwijderen en asbestinventarisaties uitvoeren. Hiertoe behoren tevens (wettelijk verplichte) persoonscertificaten en diploma's. Via de website van Ascert zijn de vigerende certificatiënormen voor asbestverwijderen (SC-530) en asbestinventariseren (SC-540) beschikbaar.

Het Handboek Asbest

Door alle ontwikkelingen in de afgelopen jaren zijn corporaties asbestbeleid gaan formuleren en hebben ze vaker hun bezit in kaart gebracht. Het proces rondom mutaties en reparaties is beter afgestemd op de wetgeving. Medewerkers zijn zich bewuster van de risico's en leren asbest te herkennen. Hierdoor zijn voor de corporatiemedewerkers, de opdrachtnemers en de huurders de risico's die te maken hebben met asbest en de verwijdering ervan afgenomen. Het Aedes-protocol heeft geholpen bij deze bewustwording. Alle voorwaarden die dus voortvloeien uit het Aedes-protocol zijn van belang voor het verantwoord verhuren, opdracht- en werkgeverschap. Daarom is besloten om het Aedes-protocol om te zetten en te hanteren als leidraad voor dit asbestpraktijkboek voor corporaties. Maar, het ligt er ook omdat diverse Aedes-leden die met het Aedes-protocol aan de gang zijn gegaan, aangaven dat er behoefte was aan ondersteuning en uniformiteit op het gebied van asbesttools voor de corporatie.

Om alle wet- en regelgeving actueel te kunnen houden en daardoor corporaties optimaal te kunnen ondersteunen is dit *Handboek Asbest* bewust digitaal gehouden.

Dit boek bevat:

Deel 1 De organisatie

Zeven punten over het beleid, het beheer en de organisatie.

Hoe geef je vorm aan de diverse aspecten, waar moet de corporatie aan denken en waar moet de corporatie aan voldoen bij het onderhouden van bezit van voor 1994. Hoe ga je om met de mogelijke aanwezigheid van asbest? En waar moet je aan voldoen voor het doen van een slooemelding conform het nieuwe Bouwbesluit 2012.

Deel 2 De praktijk

Zeven punten over het saneringsproject in de praktijk.

Waar moet de corporatie aan denken en wat is verplicht?

Bijlagen

Mede op verzoek van diverse corporaties is een aantal tools en documenten als bijlagen opgenomen.

Dankwoord aan de Alliantie

De documenten in de bijlage zijn door woningcorporatie de Alliantie ontwikkeld en ter beschikking gesteld aan Aedes.

Deel 1

De organisatie

1 Beleid

Wie verantwoord om wil gaan met asbest krijgt te maken met vragen als:

- A** Waar moet ik aan voldoen en waar staat de corporatie voor ten aanzien van asbest?
- B** Hoe verwoord ik dat in mijn asbestbeleid?
- C** Wat doe ik met asbesthoudende, door bewoners zelf aangebrachte voorzieningen?
- D** Moet ik een bezitsinventarisatie maken?
- E** Moet ik het aangetroffen asbest verwijderen?

Door antwoord te geven op de vragen, formuleert u vanzelf uw asbestbeleid. Denk hierover na en formuleer de werkwijze in de beleidsnotitie.

A Waar moet ik aan voldoen en waar staat de corporatie voor ten aanzien van asbest?

Ten eerste moet natuurlijk altijd voldaan worden aan de wetgeving. Het is goed hieraan te refereren in de beleidsnotitie. Geef daarnaast via uitgangspunten en de saneringsstrategie aan hoe de corporatie met de asbesttoepassingen omgaat. In het beleid staat vervolgens hoe en op welke wijze dit in het beheer en de organisatie geregeld is.

B Hoe verwoord ik dat in mijn asbestbeleid

Het is goed om de uitgangspunten 'waar de corporatie voor staat' te verwoorden in het beleid. Hieronder staat een opsomming van onderdelen die in dit beleid ter sprake kunnen komen.

- 1 Wetgeving:** Hierbij valt te denken aan omschrijvingen als:
 - De corporatie houdt zich aan de vigerende wetgeving en probeert altijd te voorkomen dat er risico's ontstaan voor mens en milieu.
 - De corporatie ziet toe op handhaving van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving ten aanzien van asbest. Dit kan bijvoorbeeld door te participeren in het LAVS.
- 2 Uitgangspunten:** wat is de doelstelling; wat wil de corporatie bereiken als eindresultaat.
- 3 Saneringsstrategie:** wanneer wordt welke asbestsoort of -toepassing verwijderd. Voorwaarden voor wat betreft de aangetroffen toepassingen, bewonerseigendom en verkoopwoningen.
- 4 Een bezitsinventarisatie asbest:** het voor eigen doeleinden in kaart brengen van het bezit.
- 5 Uitvoeringsvoorschriften:** deze gaan over bijvoorbeeld belangenverstrengeling, monsternamen en uitvoerende bedrijven. Een voorbeeld kan zijn dat de corporatie voor het dagelijks onderhoud met raamcontracten gaat werken.
- 6 Uitvoeringsvoorschriften bij verkoop:** hierbij is voor te schrijven dat bij verkoop hetzelfde beleid geldt als bij het huurdersbeleid: het zichtbare asbest verwijderen.
- 7 Het beheer van het asbestproject:** hoe organiseert de corporatie de implementatie, het beheer en de borging.
- 8 De inkoop:** wat zijn de uitgangspunten bij het werken met derden in de asbestketen.
- 9 Scholing, communicatie en informatie:** wat wil de corporatie bereiken ten aanzien van medewerkers en bewoners. Wat is verplicht op het gebied van communicatie richting de bewoners en hoe hier vorm aan te geven. Op welke wijze zijn alle betrokken doelgroepen te informeren.
- 10 Calamiteit:** hoe te handelen bij een calamiteit.

Toelichting op een aantal onderdelen

- **Uitgangspunten:** 'De corporatie heeft zich ten doel gesteld alle asbesthoudende toepassingen op termijn te verwijderen.' Dit is een krachtige uitspraak, waarover veel discussie binnen een organisatie kan ontstaan. Maar vooral de omschrijving 'op termijn' is hierin belangrijk. Diverse toepassingen in woningen zullen namelijk uiteindelijk pas op termijn verwijderd worden, dat wil zeggen bij sloop of renovatie, en daarmee is de termijn die hierdoor ontstaat niet te benoemen. Het uitgangspunt kan

hierbij wel degelijk zijn dat het uiteindelijke streven een asbestvrij bezit is. Ook kan bijvoorbeeld opgenomen worden dat bij mutatie al het zichtbare/bereikbare asbest gesaneerd wordt.

- Belangrijk is om het vervolgens over de saneringsstrategie te hebben oftewel: wanneer gaat de corporatie de toepassingen verwijderen. Voorop staat dat in het beleid verwoord is dat risico's direct gesaneerd worden. Daarnaast is het logisch om de asbestverwijdering aan een natuurlijke onderhoudstermijn te verbinden. Vensterbanken saneren kan bijvoorbeeld bij een mutatie, maar dit is ook te koppelen aan een groot onderhoudswerk waarbij de kozijnen worden vervangen. Gevelpanelen zijn met schilderwerkzaamheden of grootonderhoudswerk goed mee te nemen. Maar standleidingen in gestapelde bouw verwijder je liever pas bij een renovatie of sloop. Dit alles is te benoemen, tenzij er een reparatie noodzakelijk is of als direct actie noodzakelijk is vanwege een asbestverontreiniging (door bijvoorbeeld beschadiging of veroudering) die een gevaar vormt voor de gebruikers.
- Een bezitsinventarisatie asbest: Een bezitsinventarisatie ten aanzien van asbest is een 'tool' die intern door en voor de corporatie wordt gehanteerd ter voorkoming van het risico op verspreiden van asbestvezels en als grondslag van een kostenraming. In de bezitsinventarisatie staat aangegeven waar het vermoeden op de aanwezigheid van asbest is, eventueel onderbouwd met rapporten opgesteld door gecertificeerde bedrijven. In het beleid staan het doel van de bezitsinventarisatie, de risico's, het treffen van voorzorgsmaatregelen en de in kaart gebrachte kosten verwoord. Daarnaast kan aangegeven worden hoe en binnen welke termijn de bezitsinventarisatie gemaakt gaat worden. Hoofdstuk 2 gaat dieper in op het maken van een bezitsinventarisatie.

Hierbij is duidelijk onderscheid te maken tussen een inventarisatie voor eigen beleid van de corporatie en het opstellen van een kostenraming enerzijds en anderzijds de inventarisatie voor het doen van een melding tot saneren. De eerste hoeft niet door een gecertificeerd bedrijf, de tweede móét uitgevoerd worden door een gecertificeerd bedrijf.

- Uitvoeringsvoorschriften. Hier valt te denken aan: De corporatie werkt alleen met gecertificeerde bedrijven! Maar ook: Wie neemt het asbestmonster? Hoe gaat de corporatie om met het voorkomen van belangenverstremeling? En: Wat doen we met bewonerstoepassingen?
- Het is voor het implementeren van het asbestbeleid belangrijk dat de directie het beleid draagt. De asbestwetgeving brengt immers ook externe kosten voor de saneringen met zich mee. Daarnaast zijn er ook interne kosten, zoals die voor opleidingen, communicatiemiddelen en automatisering.
- Om te voorkomen dat er begrotingsdiscussies ontstaan is het raadzaam tegelijk met de beleidsnotitie een financieel plan goed te laten keuren. In het financiële plan is de inschatting van implementatiekosten en de uitvoeringskosten in het onderhoud te omschrijven.
- Het is goed om in het beleid vast te leggen hoe de corporatie het beheer gaat organiseren, maar ook het beheersen ervan gaat regelen. Leg bijvoorbeeld vast dat een beheergroep/coördinatieteam verantwoordelijk wordt gemaakt voor het beheer en dat het LAVS gebruikt gaat worden voor het beheersen van het proces.
- Calamiteiten. Over het algemeen heeft de corporatie een calamiteitendraaiboek. Het is dus logisch hiernaar te verwijzen. In dit draaiboek komt dan een toevoeging op het gebied van asbest en wie intern hierbij te betrekken (asbestdeskundige/communicatie).

C Wat doe ik met asbesthoudende door bewoners zelf aangebrachte voorzieningen?

Wettelijk is het niet direct verplicht asbest te verwijderen. Wettelijk is het ook niet verplicht om asbest van huurders over te nemen. Wel is er wettelijk geregeld dat bij huurcontracten van na 2003 de asbesthoudende bewonerstoepassingen de verantwoordelijkheid zijn van, dus zijn overgenomen door, de corporatie.

Het advies van Aedes:

'De corporatie neemt de eventuele asbesttoepassing van een bewoner over, om hiermee schade aan mens en milieu te voorkomen.'

Wanneer een bewoner zelf de toepassing heeft verwijderd ontstaat hiermee een enorme verontreiniging, waarvan de sanering onevenredig hoge kosten met zich meebrengt, en waarbij het de vraag is of die kosten zijn te verhalen op de vertrekkende bewoner.

Gezien de gevolgschade en de kans op verontreiniging van de omgeving waarbij bewoners, eigen medewerkers en medewerkers van derden in aanraking kunnen komen met asbestvezels, is het aan te raden in het corporatiebeleid op te nemen dat de corporatie zorgvuldig omgaat met door bewoners aangebrachte voorzieningen en deze toepassingen overneemt van de huurder. Uit ervaring is gebleken dat het uiteindelijk goedkoper is om de toepassing over te nemen in plaats van een verontreiniging te moeten saneren. Hieronder volgt een rekenvoorbeeld:

Rekenvoorbeeld gevolgschade

Het opheffen van een asbestverontreiniging kan tussen de € 3.000,- en € 15.000,- kosten, afhankelijk van hoeveel verschillende personen risico hebben gelopen. Neem bijvoorbeeld het verwijderen van een asbesthoudend vloerzeiltje. De gemiddelde kosten per verwijdering zijn circa € 1.000,-.

Stel dat een corporatie zo'n 35 vloerzeiltjes op jaarbasis saneert.

Dan bedragen de kosten $35 \times € 1.000,- = € 35.000,-$.

Voor zo'n € 35.000,- zou het risico overgenomen worden, waardoor de kans op blootstelling voor de huurders, eigen medewerkers en derden is weggenomen. Daarbij is ook het risico op aansprakelijkheidstelling weggenomen.

Mogelijk ligt het aantal te verwijderen toepassingen en de daarmee gepaard gaande kosten de eerste jaren wat hoger als gevolg van de intensivering van het beleid rondom asbest en het saneringstraject. In de loop der jaren zullen deze kosten sterk afnemen doordat de toepassingen gaandeweg allemaal verwijderd zullen zijn.

D Moet ik een bezitsinventarisatie maken?

Waar moet ten aanzien van het inventariseren aan worden voldaan:

- Wettelijk is het verplicht dat bij de asbestverwijderingswerkzaamheden op de werkplek een **risico-inventarisatie type A** aanwezig is.
- Conform het Bouwbesluit 2012 is het verplicht om overeenkomstig het Asbestverwijderingsbesluit 2005 het inventarisatierapport Asbest type A als indieningsvereiste bij de melding te leveren. Het is verplicht deze inventarisatie door een gecertificeerd bedrijf op te laten stellen.
- Conform het Asbestverwijderingsbesluit is het ook verplicht bij het redelijke vermoeden van de aanwezigheid van asbest een inventarisatie te laten uitvoeren door een gecertificeerd bedrijf.
- Conform het Arbobesluit: bij het voeren van het arbeidsomstandighedenbeleid legt de werkgever in een inventarisatie en evaluatie schriftelijk vast welke risico's de arbeid voor de werknemers met zich meebrengt. De werkgever zorgt ervoor dat iedere werknemer kennis kan nemen van de risico-inventarisatie en -evaluatie.

De werkgever/opdrachtgever is op grond van het Arbobesluit verplicht de risico's in kaart te brengen voorafgaand aan de uitvoering van werkzaamheden in of aan een bouwwerk van voor 1994. Een asbestinventarisatie kan slechts door een **SC-540** bedrijf worden uitgevoerd en dienen als volledige inventarisatie. Vanuit de Arbowet volgt dus dat de risico's in het bezit bekend moeten zijn bij het verstrekken van een opdracht aan eigen medewerkers en derden. Oftewel een opdrachtgever/corporatie, moet weten of er wel of geen asbest aanwezig is in zijn bezit en/of het complex. Bij het verstrekken van opdrachten bij dagelijks- of planmatig onderhoud hoort de corporatie dan ook aan te geven of er bij het uitvoeren van de werkzaamheden risico's bijvoorbeeld door asbest aanwezig zijn.

Wanneer praten we over een bezitsinventarisatie en wat verstaan we hieronder? Een bezitsinventarisatie is een inventarisatie voor intern gebruik. Het doel hierbij is het in kaart brengen van de risico's die zich in het bezit bevinden en hiermee ook de daaraan verbonden kosten van het saneren in kaart te brengen. Tevens geeft deze bezitsinventarisatie een indicatie voor de activiteiten die uitgevoerd gaan worden wanneer daadwerkelijk werkzaamheden uitgevoerd gaan worden in een complex. Is er een vermoeden van asbest, dan moet voorafgaand aan de uitvoering rekening gehouden worden met de daarbij behorende activiteiten als het inventariseren en het saneren van de toepassing.

De bezitsinventarisatie kan nooit als onderlegger voor een sloopmelding gehanteerd worden of afdoende zijn om aan te tonen dat een complex wel of geen asbest bevat. Dat kan alleen aangetoond worden door een asbestonderzoek uitgevoerd door een gecertificeerd bureau dat daarvan een inventarisatierapport opstelt. De bezitsinventarisatie is voor eigen gebruik, voor begroting en informatieverstrekking naar bewoners over de mogelijke aanwezigheid van asbest.

Wanneer de corporatie wil weten waar ze aan toe is op het gebied van kosten en wanneer naar bewoners gecommuniceerd gaat worden over de aanwezigheid van asbest, is dit zeker aan te raden.

De bezitsinventarisatie is vanuit verschillende kennisbronnen op te bouwen. De bezitsinventarisatie voor intern gebruik kan gebaseerd zijn op gegevens uit het archief of kennis van medewerkers en aangevuld, ondersteund en onderbouwd worden door rapporten opgesteld door een gecertificeerd bedrijf. In hoofdstuk 3 punt B staat een stappenplan voor het opbouwen van een bezitsinventarisatie.

Wanneer gegevens gekoppeld zijn aan de bezitsinformatie, de cartotheekgegevens asbest, levert dit de volgende meerwaarde op:

- De corporatie heeft inzicht in de omvang, locatie en de toekomstige kosten voor de saneringen van de asbesthoudende toepassingen.
- Het is duidelijk of er al een rapport type A gemaakt is op woning-/complexniveau en dit kan uiteindelijk in het onderhoud voordeel opleveren; het is bekend dat er een asbestinventarisatierapport is en er is geen nieuwe opdracht voor nodig. (Hou hierbij rekening met de houdbaarheid van een inventarisatierapport. Hiervoor geldt een termijn van drie jaar.)
- Op basis van de gegevens uit de bezitsinventarisatie is er een brede onderbouwing als grondlegger van de bewonersinformatie; wat is er aan asbesttoepassing in het complex aanwezig. De communicatie kan onderdeel zijn van het systeem; welke brieven zijn er al naar een adres of complex gestuurd.
- Mensen die betrokken zijn bij het dagelijks onderhoud weten of er risico's aanwezig zijn en kunnen hierop tijdig sturen. Ook de termijnstelling in het mutatieonderhoud is op basis van kennis te sturen.
- De asbestverwijderingsstrategie is duidelijk. Daarmee is bekend wanneer een asbesttoepassing verwijderd gaat worden en kan de corporatie tijdig in actie komen.

Let op:

- 1 Aangezien er hoogstwaarschijnlijk aanvullende wetgeving op het gebied van het vervangen van asbesthoudende dakbedekking aankomt, is het goed daar extra aandacht aan te schenken, of dit item als minimale basis voor een bezitsinventarisatie te nemen.
- 2 In de SC-540:2011, versie 01 (die binnenkort uitkomt) is een inventarisatie type G opgenomen, speciaal voor eigenaren van gebouwen. In deel 2 worden alle type inventarisaties (type A, type B, type 0 en dus ook type G toegelicht).

Een handig hulpmiddel bij het maken van een bezitsinventarisatie is het in mei 2011 verschenen Aedes handboek *Veilig wonen in bestaande voorraad*, waarin vanuit risicomanagement een aanpak is ontwikkeld.

E Moet ik het aangetroffen asbest verwijderen?

Wetgeving verplicht om risicovol asbest te saneren daar waar kans is op het vrijkomen van vezels. Dit kan het geval zijn bij losgebonden asbesttoepassingen, maar ook bij verweerde toepassingen.

Wanneer asbest niet beschadigd is en er niet teveel vezels vrijkomen, is er geen verplichting tot asbestverwijdering. Wanneer de corporatie het bezit in kaart gaat brengen om aan te geven waar asbest zit en voor het bepalen van de risicoklasse, is het aan te raden om de risicovolle toepassing vervolgens zo snel mogelijk te saneren. Sanering van asbesttoepassingen die geen gevaar opleveren, zijn het beste aan een natuurlijk onderhoudsmoment te koppelen.

De onderstaande matrix, waarin de uitgangspunten staan voor 'wanneer en bij welk risico een asbesttoepassing te verwijderen', biedt een handzaam overzicht. Onder het derde punt vallen de hechtgebonden toepassingen, die niet direct een sanering behoeven. Maar bij locaties waar mechanische beschadiging makkelijk kan optreden, is het beter deze te verwijderen. Denk aan een brandwerende plaat op een bergingsdeur waar dagelijks fietsen tegenaan kunnen botsen.

| Situatie | Conclusie | Actie | Communicatie | Actie brief |
|--|-------------|--|---|--|
| 1) Geen asbest aangetroffen | Geen risico | Geén maatregelen noodzakelijk | | Ja/nee brief * |
| 2) Hechtgebonden asbest op locatie normaal gebruik geen beperking woongenot en/of risico's gebruik van het complex | Geen risico | Geén maatregelen noodzakelijk eventueel isoleren. Saneren bij sloop/renovatie. | Signalering d.m.v. vermelding op kaart meterkast/sticker*** | Brief 'asbest in de woning bij normaal gebruik geen risico' |
| 3) Hechtgebonden asbest op locatie wat niet direct leidt tot beperking van het woongenot van de woning | Laag risico | (Op verzoek van de huurder) verwijderen eventueel isoleren. Verwijderen bij natuurlijk onderhoudsmoment. | Signalering d.m.v. vermelding op kaart meterkast/sticker*** | Brief 'asbest in de woning bij normaal gebruik geen risico'*** |
| 4) Hechtgebonden asbest op locatie waardoor mechanisch beschadiging risico kan ontstaan | Hoog risico | Onmiddellijke actie: verwijderen/isoleren | | Brief aangeven sanering + planning |
| 5) Losgebonden asbest (niet-hechtgebonden) | Hoog risico | Onmiddellijke actie: verwijderen | | Brief aangeven sanering + planning |

* In principe is communicatie niet noodzakelijk. Wanneer echter het complex in zijn geheel is geïnventariseerd waarbij de bewoner geïnformeerd is over de inventarisatie, dan is het wel zo netjes om een terugkoppeling te geven over het feit dat er voor zover in bewoonde staat is beoordeeld geen bouwkundig asbest aanwezig is. Daarbij kan vervolgens ook aangegeven worden waar men niet heeft kunnen kijken en dat bewoners alert moeten zijn op bewonerstoepassingen als vloerzeiltjes of gevelkachels.

** [De folder over asbest](#) van de Alliantie geeft hierover ook informatie. Hier wordt omschreven wat niet mag worden gedaan aan een asbesthoudende toepassing.

*** Nadeel: huurders willen in huis over het algemeen geen sticker. Een praktijkvoorbeeld liet zien dat stickers overgeschilderd worden!

Rianne Dobbelsesteen, beleidsmedewerker Risicobeleid bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu, heeft in haar dagelijkse werk veel met asbestbeleid te maken.

Wat is goed opdrachtgeverschap?

Dat je als opdrachtgever de juiste vragen stelt aan inventarisatiebureaus en asbestverwijderaars. Daarnaast dat je 'aandacht voor asbest' meegeeft aan de medewerkers in je bedrijf en dat asbestveilig werken in de bedrijfsprocessen zit. Nu zien we nog te vaak dat er een aannemer voor een fixed price wordt ingehuurd en wanneer deze tijdens de werkzaamheden asbest tegenkomt is het 'zijn' probleem. Dat had die aannemer dan maar van tevoren moeten bedenken. Ik vind dat het nemen van verantwoording, dus ook het rekening houden met de mogelijke aanwezigheid van asbest, bij goed opdrachtgeverschap hoort.

Welke knelpunten zien jullie in de praktijk nog steeds?

We hebben strenge regels voor het omgaan met asbest. De naleving van die regels is problematisch. De hoge kosten werken tegen. De asbestinventarisatie, het goed (laten) verwijderen en verwerken van asbest kost geld. Bovendien, je ziet niet direct dat mensen ziek worden van asbest. Dat gebeurt pas jaren later en bewijs dan maar eens dat het van die ene actie komt. Daarnaast is gebrek aan kennis een knelpunt. Vaak is het puur vanuit onwetendheid dat er zonder voorzorgsmaatregelen gewerkt wordt in ruimtes waar asbest aanwezig is. We hebben in 2009 een flitspeiling op straat gehouden over asbest en dan blijkt dat iedereen wel weet dat het inademen van asbestdeeltjes kan leiden tot longkanker, maar bij doorvragen denken de meeste mensen dat asbest niet meer voorkomt, omdat het al zolang verboden is. In de praktijk echter is in twee derde van de gebouwen van vóór 1994 nog steeds asbest aanwezig. En iedereen zou dus moeten weten dat je nooit zomaar aan de slag mag in een gebouw van voor 1994 als je niet eerst gekeken hebt naar de aanwezigheid van asbest. Het voorkomen van incidenten is eigenlijk heel eenvoudig. Uiteraard kost dat meer tijd en geld dan wanneer er geen asbest is, maar deze historische erfenis hebben we nu eenmaal. Dat lijkt niet iedereen te willen aanvaarden.

Kunnen we aanvullende regelgeving op het gebied van asbest verwachten, bijvoorbeeld vanuit Europese regelgeving?

Onze regels voor milieu zijn al heel streng. Het verder aanscherpen van de milieuregels leidt niet automatisch tot verbetering van de situatie. Uiteindelijk gaat het om de gebouweigenaren die hun verantwoordelijkheid moeten nemen.

In Nederland zijn er momenteel nog drie bronnen die asbestvezels verspreiden naar het milieu:

asbestwegen, asbestdaken die verweren en ondeskundig werken in gebouwen met asbest.

Op het gebied van saneringen van wegen met asbest zijn we al ver: in 2012 ronden we de sanering

(3e fase) af. Voor wat betreft de asbestdaken, en dat gaat ook over gevelbeplating en andere

asbesttoepassingen die aan de buitenkant van een gebouw aangebracht zijn, daar werken we vanuit

lenM aan een verbod. Het ondeskundig werken in een gebouw is nog het lastigste onderwerp. Dat

gaat over aannemers die risico lopen omdat ze voor een fixed price werken en voor dat geld geen

deskundige asbestverwijdering kunnen laten uitvoeren. Maar het gaat ook over het installatiebedrijf

dat wordt ingehuurd en zonder kennis van zaken door een asbestplafond leidingen aanlegt. Of

onwetende huurders van bijvoorbeeld een corporatiewoning die in een appartement op de vierde

etage lekker met de keuken aan de slag gaan en gelijk zelf maar even het keukenzeil eruit trekken.

Onwetend dat er asbest in verwerkt zit. De corporatie staat vervolgens voor veel extra kosten van

schoonmaak en er zijn uiteraard de gezondheidsrisico's voor alle betrokkenen. Aan corporaties en

andere verhuurders dus de taak om beleid en regelgeving te hebben en medewerkers én huurders

goed te informeren over asbest.

Hoe evalueert het ministerie de uitvoering van beleid rondom asbest?

In de praktijk evalueren we eigenlijk voortdurend. We luisteren naar signalen uit de markt en passen deze toe in beleid en regelgeving. We zijn continu bezig met voortschrijdend inzicht.

2 Implementatie en beheer

Bij het ontwikkelen van beleid omtrent asbest hoort ook het vaststellen van het beheer van het vastgestelde beleid. In dit hoofdstuk antwoorden op vragen als:

- A** Hoe organiseer ik de implementatie van het beleid?
- B** Wat is het plan van aanpak en wat zijn de kosten?
- C** Hoe organiseer ik het beheer en de borging?
- D** Waar ligt de verantwoordelijkheid van het asbestbeleid?
- E** Hoe zorg ik voor een succesvol asbestproject?

A Hoe organiseer ik de implementatie van het beleid?

Goed (asbest)beleid is alleen mogelijk als dit gedragen wordt in de organisatie en het de goedkeuring heeft van de directie/het management. Om het asbestbeleid goed te implementeren is het belangrijk dat een gedreven persoon met bevoegdheden het asbestproject (eventueel in eerste instantie met externe ondersteuning) gaat trekken en/of coördineren. Het is vooral niet de bedoeling dat deze persoon zelf alles uitvoert, maar dat deze de input geeft voor de processen, de motivator is en de controle op de voortgang en uitvoering uitoefent. Aangezien deze trekker over het algemeen het asbestproject niet in zijn eentje neer kan zetten en daarbij ook nog alle betrokken functies en afdelingen kan motiveren, valt te denken aan een beheergroep of coördinatieteam. Hierbij is het raadzaam om de leden van dit team op te leiden tot asbestdeskundige.

De implementatie van het beleid vindt voor een groot deel plaats via opleidingen en interne communicatie. In volgende hoofdstukken gaan we hier dieper op in.

B Wat is het plan van aanpak en wat zijn de kosten?

Het is zinvol om naast het beleid en de financiële onderbouwing een plan van aanpak voor de implementatie daarvan te hanteren. Hierop kan de directie/het management goedkeuring geven, zodat er tijdens de implementatie geen stagnatie om financiële redenen ontstaat.

Aspecten die financiële gevolgen hebben zijn:

- Het onderhoud, zoals de meldingskosten (leges), de inventarisatie, de sanering en de eindcontrole. Vanuit de behoefte om asbest te saneren en vanuit de wetgeving zijn er sowieso kosten aan de orde. Vanuit de bezitsinventarisatie is een financiële begroting te realiseren. In het financiële plan is een indicatie te geven van de kosten. Dit kan op basis van de mutatiegraad en kosten in voorgaande jaren.
- De opleidingen.
- De ICT, het ontwikkelen van een workflow en/of een database.
- Communicatie, zoals het maken van een folder.
- Externe ondersteuning of een extern adviseur voor het traject of op onderdelen.

C Hoe organiseer ik het beheer en de borging?

Het asbestbeleid, het proces en de (wettelijke) ontwikkelingen zijn als taak en verantwoordelijkheid onder te brengen bij een (op te richten) beheergroep of coördinatieteam, met vertegenwoordiging van verschillende afdelingen of vestigingen.

Deze beheergroep draagt zorg voor de implementatie, scholing, communicatie en controle. Ook zijn deelnemers van deze beheergroep 'asbestdeskundige' waarbij de medewerkers van de corporatie ondersteuning kunnen vragen. Hoe de organisatie van de verschillende beleidsaspecten georganiseerd en geborgd zal zijn, is vast te leggen in een beheerplan. Door dit beheerplan eveneens vast te stellen in de directie/het management, conformeert de organisatie zich aan deze werkwijze en weet de beheergroep waartoe ze bevoegd is.

De beheergroep draagt in eerste instantie zorg voor de opzet en inhoudelijke uitwerking van het beleid, de communicatie, de opleiding en de controle.

Vooraf om draagvlak en betrokkenheid in de organisatie te creëren is het belangrijk om, zoals aangegeven,

de betreffende afdelingen in de beheergroep en bij de vormgeving van de processen te betrekken. Bij een grote organisatie kan de beheergroep gevormd worden door vertegenwoordiging van de verschillende vestigingen. Binnen de afzonderlijke vestigingen kan het lid van de beheergroep ondersteund worden door een sub-beheergroep met vertegenwoordiging van afdelingen.

Op deze manier is het draagvlak breed binnen de organisatie uitgezet, is er een goede basis voor de implementatie.

Binnen het beleid en het beheerplan is sprake van dynamische en statische documenten. Het beleid en het beheerplan zijn statische documenten die bij wijzigingen opnieuw vaststelling door de directie behoeven. De hierop gebaseerde processen en alle verdere uitwerkingen zijn dynamische documenten. Deze zijn onderhevig aan veranderingen door wetgeving of organisatorische wijzigingen. De directie kan de basis van de processen eveneens vaststellen.

De diverse aspecten van de implementatie komen ook naar voren bij het vertalen van het beleid naar het proces, de communicatie en de opleiding. Deze onderwerpen staan in aparte hoofdstukken.

D Waar ligt de verantwoordelijkheid voor het asbestbeleid?

Het is raadzaam om het asbestbeleid onderdeel te maken van het onderhoudsbeleid. Hiervoor draagt de directeur Vastgoed of manager Onderhoud de verantwoordelijkheid, waardoor het asbestbeleid beter in de organisatie ingebed raakt.

E Hoe zorg ik voor een succesvol asbestproject?

Wanneer iedereen zich bewust is van zijn verplichtingen en vooral van de risico's en het negatieve imago dat er kan ontstaan wanneer het (goed) fout gaat, dan is de wil om goed met het proces en beleid om te gaan groter. Door op de kernboodschap te blijven hameren komen de verplichtingen en risico's bij iedereen goed tussen de oren.

Maar net zo belangrijk is het om met elkaar randvoorwaarden en kritische succesfactoren te formuleren en deze samen met het beleid in het managementteam vast te leggen. Al deze aspecten én een gedreven beheergroep/coördinatieteam kunnen een corporatie op weg helpen. Het uitgangspunt moet zijn dat het beleid onderdeel is van de reguliere werkwijze. Het is goed om te realiseren dat er twee fases zijn. De ene fase is het in kaart brengen van het bezit en de daaruit voortvloeiende kosten voor sanering en bewonersinformatie. Dit kan een inhaalslag betekenen, maar is een éénmalige actie. De andere fase is het reguliere proces waarin het zorgdragen voor de faciliteiten aan de orde komt; op een dusdanige manier dat het niet te veel extra tijd en moeite kost om de handelingen rondom asbest uit te voeren. Waarbij opgemerkt moet worden dat we voorlopig nog niet van het asbest af zijn, dus dat de aanpassingen in het proces nog jaren gehanteerd zullen moeten worden.

Een succesvol asbestproject bereik je door:

- het vaststellen van asbestbeleid
- een asbestbeheerplan op te zetten en vast te stellen
- het oprichten van een asbestbeheergroep/coördinatieteam
- het vastleggen van de verplichtingen; de processen
- de kritische succesfactoren te omschrijven
- de risico's in kaart te brengen en
- een bezitsinventarisatie te maken.

3 Dagelijkse praktijk en processen

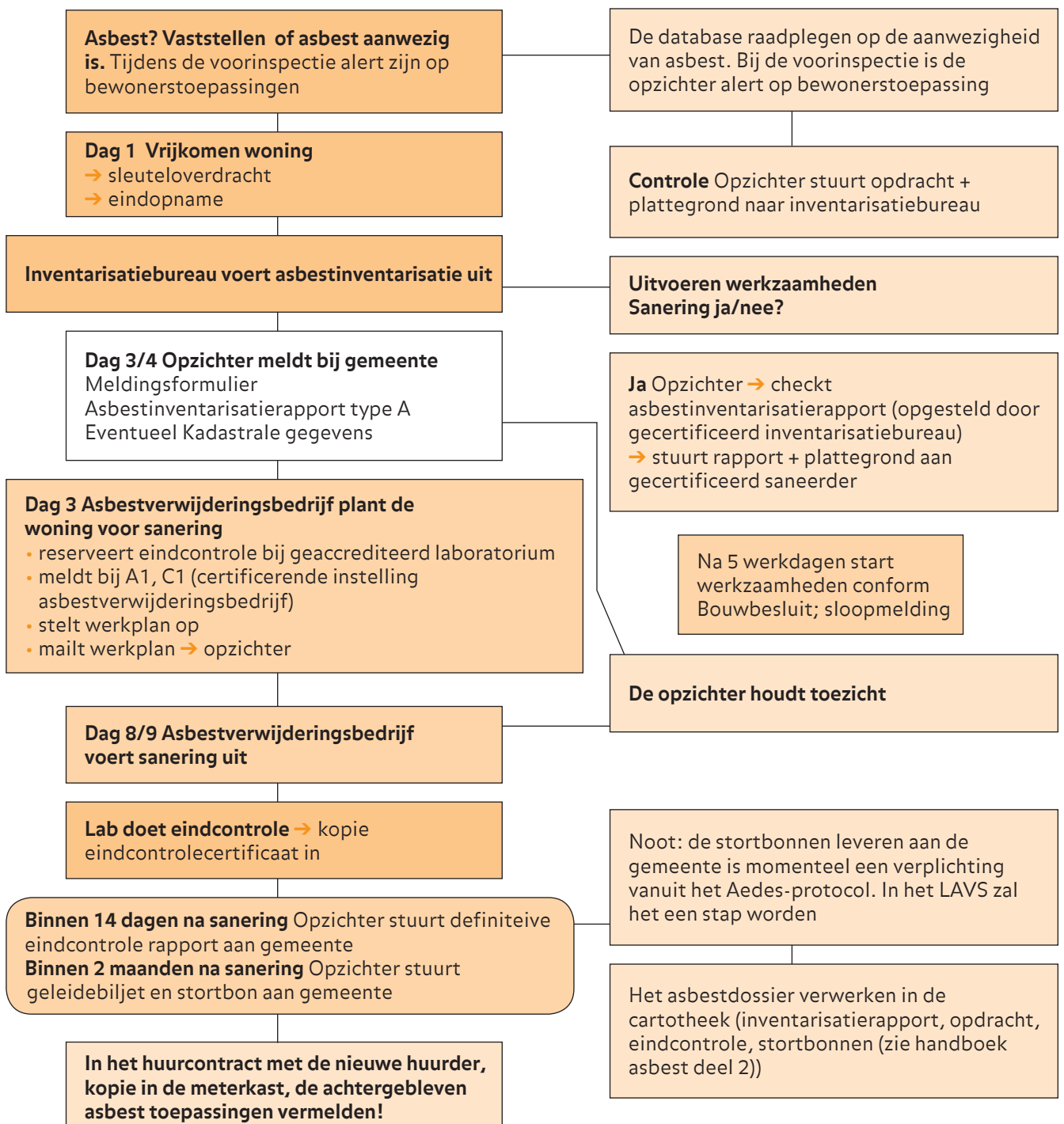
Bij de dagelijkse praktijk en processen gaat het over:

- A** Een stappenplan en hoe geef ik hier vorm aan?
- B** Hoe maak ik een bezitsinventarisatie?
- C** Hoe vertaal ik het asbestverwijderingsmoment naar de organisatie?
- D** Hoe te handelen bij calamiteiten?

A Een stappenplan en hoe geef ik hier vorm aan?

Het is belangrijk het proces van het dagelijks onderhoud goed vorm te geven oftewel een workflow te maken. Kijk vanuit dit proces op welke momenten medewerkers alert moeten zijn op asbest en koppel hieraan de stappen van de wetgeving.

Het proces van de saneringen bij mutatie



Door voor elk soort onderhoud een draaiboek (stappenplan) te maken, komt voor elk proces in beeld welke stappen (conform de wetgeving en het beleid) nodig zijn. Het LAVS kan hier een goede (administratieve) ondersteuning bieden.

B Hoe maak ik een bezitsinventarisatie?

Bij hoofdstuk 1 punt B en punt D staat waarvoor een bezitsinventarisatie dient. In theorie kan een medewerker van de corporatie die is opgeleid in het herkennen van asbest* de (globale) bezitsinventarisatie zelf maken. Het advies hierbij is om de bezitsinventarisatie met rapporten van een gecertificeerd asbestinventarisatiebureau te onderbouwen en daarmee de bezitsinventarisatie aan te vullen. Aangezien dit in de dagelijkse praktijk automatisch gebeurt door inventarisatie voor complexmatige werkzaamheden of voor mutaties en reparaties, zijn deze rapporten vaak al aanwezig of worden gaandeweg gemaakt.

Stap 1)

Begin met het maken van een overzicht van de complexen van voor 1994. Vaak is er ook al meer in huis dan gedacht vanuit de saneringen die in de afgelopen jaren zijn uitgevoerd. Sinds de verplichting van het opstellen van een asbestinventarisatierapport in 2006 zijn er waarschijnlijk bij heel veel werkzaamheden asbestinventarisaties uitgevoerd. Door deze bij elkaar te zoeken, is er al een basis van een bezitsinventarisatie.

Stap 2)

De onderhoudsmonteurs hebben vaak heel veel kennis van het bezit. Door de lijst uit stap 1 voor te leggen aan de opzichters en werkvoorbereiders en te vragen of zij deze willen aanvullen met de kennis die ze hebben, komt er vaak veel informatie boven water. Deze samenwerking verhoogt bovendien de betrokkenheid.

Ook is het goed mogelijk dat er van diverse complexen een overzicht is van de aanwezige bouwkundige asbest. Door deze aanwezige asbestinventarisaties en aanwezige kennis te verwerken in de lijst ontstaat een beeld van wat al aanwezig is.

Stap 3)

Door bijvoorbeeld af te spreken gedurende een jaar alle woningen van voor 1994 bij mutatie te inventariseren, kunnen in een jaar vanwege de gemiddelde 8 procent mutatie, ook zo'n 8 procent aan type A-rapporten over het bezit beschikbaar komen. Wanneer er in een complex verschillende type A-rapporten aanwezig zijn van een woning (verkregen door een mutatie) bekijk dan of bouwkundige toepassingen in alle rapporten naar voren komen. Deze zijn te extrapoleren naar de overige woningen. Aangezien de mutatiegraad per complex heel verschillend kan zijn, is het mogelijk dat sommige complexen nog niet of slecht in beeld komen bij deze eerste analyse.

Stap 4)

Kijk op welke manier de slecht/niet in kaart gebrachte complexen in beeld te brengen zijn. Hierbij valt te denken aan actief inventariseren in bewoonde staat.

Let op:

Een complex waar geen asbest aanwezig zou zijn volgens de aanwezige woninginventarisaties mag niet van de lijst verdwijnen. Er is namelijk altijd kans dat er niet zichtbaar asbest en/of een bewonerstoepassing aanwezig is in woningen van voor 1994. Neem dan bijvoorbeeld op in een opmerkingveld: 'Let op asbestverdachte bewonerstoepassingen!'

* Een training van circa een dag, niet zijnde de cursus voor *Deskundig Inspecteur Asbest*.

Stap 5)

Complexinventarisatie: wanneer bouwkundige onderhoudswerkzaamheden op de planning staan, is dit een goede mogelijkheid om een complexinventarisatie type A aan deze werkzaamheden te koppelen. Hierdoor is informatie over algemene ruimten als het dak, de buitenschil en bergingen toe te voegen. Met ingang van februari 2012 bestaat de mogelijkheid om een type G inventarisatie te laten maken. Dit type inventarisatie is specifiek voor een gebouw/groep van elementen. Zie verder bij deel 2.

Stap 6)

Het verwerken van de reeds uitgevoerde werkzaamheden. Hiervoor worden risico-inventarisatierapporten opgesteld waarin de te verwijderen toepassing staat omschreven, maar ook de overig aanwezige toepassingen. Daarnaast wordt tijdens de saneringsopdracht mogelijk niet alle asbest verwijderd. Het achterblijvende asbest moet goed geregistreerd worden.

Een bezitsinventarisatie is op deze manier op te bouwen, maar uiteindelijk moet er een volledige asbestinventarisatie van de woning komen voor het uiteindelijk verwijderen van asbest.

C Hoe vertaal ik het asbestverwijderingsmoment naar de organisatie?

Wanneer in het beleid is vastgesteld wat de asbestverwijderingskaders zijn, is deze marketingstrategie via de bezitsinventarisatie aan uitvoeringsmomenten te koppelen. Bijvoorbeeld:

- Wanneer de complexstrategie op 'doorexploiteren' staat, is het verwijderen van asbestgevelpanelen te koppelen aan het vervangen van kozijnen.
- Bij een kortere levensduur van het complex wordt de asbestverwijdering gekoppeld aan sloop/renovatie.
- Diverse bereikbare asbesthoudende toepassingen in de woning zijn te koppelen aan mutatieonderhoud, maar een asbesthoudende standleiding in gestapelde bouw verwijderen, is praktischer tijdens sloop of renovatie.

Het bedrijfsbureau kan hiervoor een voorzet geven, waarna eventueel de afdeling Wonen een toets houdt op de gedane voorstellen.

Door de asbestverwijderingsstrategie aan de bezitsinventarisatie te koppelen, ontstaat er een overzicht van de planmatige werkzaamheden, de werkzaamheden die aan sloop/renovatie gekoppeld zijn, en is het ook duidelijk waar asbesttoepassingen zitten die via het dagelijks onderhoud verwijderd zullen worden. Door hier eenheidsprijzen aan te verbinden ontstaat een overzicht van de kosten voor de sanering van asbest binnen de verschillende soorten onderhoud.

D Hoe te handelen bij calamiteiten?

Over het algemeen heeft de corporatie een calamiteitendraaiboek. Hiernaar kan verwezen worden. Neem in dit calamiteitenboek wel een toevoeging op het gebied van asbest op, zoals wie intern intern erbij te betrekken, waaronder de asbestdeskundige, de communicatiemedewerker en de directie.

VRAGEN OVER NIEUWE SLOOPREGELS

Voor het slopen van asbesthoudend materiaal en grote volumes is straks geen vergunning meer nodig. Dat staat in het nieuwe Bouwbesluit dat in 2012 op 1 april van kracht wordt. Een melding zal volstaan. Daardoor is er sneller toestemming voor sloop.

Wat zijn de belangrijkste veranderingen?

Tot nu toe moesten corporaties altijd een vergunning aanvragen voor het slopen van asbesthoudend materiaal of bij meer dan 10 kubieke meter sloopafval. Iedere gemeente hanteerde daarvoor bovendien weer andere regels. De vergunningplicht, zoals deze staat in artikel 2.2 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo), is nu omgezet in een meldingsplicht en is onderdeel van het Bouwbesluit.

Hierdoor verandert er het een en ander. Iedere melder – waar ook in Nederland – moet nu dezelfde gegevens aanleveren. Corporaties hoeven minder lang te wachten voordat ze kunnen beginnen met slopen. In de nieuwe situatie moeten ze vier weken voor uitvoering een sloopmelding doen. Nu is die termijn nog veertien weken (acht weken vergunning en zes weken bezwaar). In bepaalde situaties hoeft de sloop zelfs maar vijf werkdagen voor uitvoering gemeld. Dan moet het project wel voldoen aan de volgende voorwaarden:

- het zijn reparatie- of mutatieonderhoudswerkzaamheden
- het gaat om asbest
- een termijn van vier weken zou leiden tot onnodige leegstand of het gebruiksgenot van het gebouw ernstig belemmeren.

Verandert er ook iets aan de indieningsvereisten?

Nee, die blijven hetzelfde maar vallen nu ook onder het Bouwbesluit. Een asbestinventarisatierapport blijft verplicht.

Is een sloopmelding voldoende?

Nee, deze geldt alleen voor asbest of als er meer dan 10 kubieke meter sloopafval is. Op basis van artikel 2.1 van de Wabo moeten corporaties nog steeds een omgevingsvergunning aanvragen voor het slopen in beschermde stads- of dorpsgezichten. Dat moet ook als in het bestemmingsplan sloopactiviteiten vergunningsplichtig zijn.

Er kan dus straks zowel een sloopvergunning als een sloopmelding nodig zijn.

Hoe doe je een sloopmelding?

Via het zogenaamde digitale Omgevingsloket of via de post. Daarbij moet de aanvrager verschillende stukken meesturen: adresgegevens van het bouwwerk, uitvoerder van de sloopwerkzaamheden, asbestinventarisatierapportage, hinderonderzoek en tijdstip van de werkzaamheden. Na melding stuurt het Omgevingsloket direct een ontvangstbevestiging.

Wat als de sloopmelding incompleet is?

Dan mag de sloop niet beginnen. Want bij een melding kunnen geen aanvullende gegevens worden opgevraagd, zoals bij vergunningverlening. In het Bouwbesluit is exact aangegeven waaraan een sloopmelding moet voldoen. Als de melding niet op de juiste manier is gedaan, of er ontbreken stukken, dan is er geen sprake van een melding. Als de melding incompleet is, moet de corporatie opnieuw een melding doen. De start van de werkzaamheden loopt dan vertraging op. Daarom is het aan te bevelen om het Aedes-asbestprotocol te volgen. Dan is de corporatie er zeker van aan de indieningsvereisten te voldoen.



INFORMATIEF UIT AEDES-MAGAZINE



Is een paraplutoestemming voor slopen nog mogelijk?

Nee, dat bestaat niet meer. De paraplu-loopvergunning was in het leven geroepen om bij mutaties van woningen (bijvoorbeeld leegstand bij huurwisselingen) snel werkzaamheden uit te kunnen voeren, zonder steeds te moeten wachten op een sloopvergunning. Doordat de melding in deze situaties nu maar vijf werkdagen van tevoren gedaan hoeft te worden, is een paraplutoestemming niet meer nodig.

4 Communicatie

Iedereen die met asbest te maken krijgt wil uiteraard informatie daarover en weten hoe te handelen. Dat geldt voor de interne, maar ook voor de externe organisatie.

- A** Intern: Hoe informeer ik mijn medewerkers?
- B** Extern: Moet ik de bewoners informeren?
- C** Extern: Moet ik met de gemeente praten, nu er geen Aedes-protocol meer is? En wat bespreek ik dan met de gemeente?
- D** Extern: Hoe informeer ik de aannemer die (vervolg)werkzaamheden uitvoert.

A Intern: Hoe informeer ik mijn medewerkers?

Binnen een corporatie zijn verschillende media te gebruiken om medewerkers van informatie te voorzien. In het plan van aanpak kan specifiek voor deze informatievoorziening een opzet worden gemaakt. Dit kan een onderdeel zijn van het hele plan van aanpak, maar het kan ook een plan van aanpak specifiek voor de communicatie zijn, waarnaar het plan van aanpak verwijst. Nadat het beleid is vastgesteld, kan bijvoorbeeld een artikel in het personeelsblad en/of op intranet een goed beeld geven van wat besloten is en wat er allemaal staat te gebeuren op het gebied van asbest. Koppel hier regelmatige aanvullende artikelen via het personeelsblad en intranet aan vast en er ontstaat eenduidige informatie over het asbestbeleid en de voortgang van de uitvoering ervan. Communiceer ook over de diverse mijlpalen in het project. Belangrijk hierbij is dat er regelmatig een bericht over asbest verschijnt, waardoor de aandacht voor asbest bij de medewerkers goed tussen de oren komt. Te denken valt ook bijvoorbeeld aan eens per jaar een informatiesessie over veranderingen in bijvoorbeeld de wetgeving of jaarlijks een bijeenkomst met asbest als thema voor de medewerkers met technisch gerelateerde functies binnen de corporatie.

Daarnaast is het mogelijk om via de intranetsite op een vaste locatie onder een knop 'asbest' alle beschikbare documenten aan te bieden, waardoor iedereen altijd de laatste versies beschikbaar heeft; een asbestloket. De stappenplannen, het beleid, het beheerplan, maar ook de inkoopcontracten en communicatiemiddelen zijn hier te plaatsen.

B Extern: Moet ik de bewoners informeren?

In de asbestwetgeving staat nergens concreet omschreven dat de corporatie de bewoner moet informeren over de aanwezigheid van asbest. Maar ongeacht of dit nu wel of niet verplicht is, draagt de corporatie de verantwoordelijkheid om de huurder op de hoogte te brengen van de aanwezigheid van risico's, in dit geval asbest. Het is bepaald ongewenst wanneer een huurder een asbestgerelateerde ziekte oploopt door het niet informeren over de aanwezigheid van een asbesttoepassing. Zoals al in de inleiding stond, schreef de rechtbank in Eindhoven hierover in september 2010 een arrest. Deze casus ging over de gebouweigenaar die wel kennis had van de aanwezigheid van asbest, maar deze niet gedeeld heeft met de gebruiker. Hierdoor ontstond risico. In 2011 is asbest veel in de media geweest. In alle berichten ging het vooral om situaties met asbestverontreinigingen waarbij achteraf bleek dat de huurders/gebruikers onwetend waren over het feit dat er asbest aanwezig was.

Gebouweigenaren zijn vaak huiverig om de bewoner te informeren over de aanwezigheid van asbest. De grootste angst is dat er paniek ontstaat. Vooral als de keuze is gemaakt om deze toepassing niet te gaan verwijderen. 'Wat maak je los als je de bewoner vertelt dat er asbest aanwezig is en je besloten hebt er niets aan te doen, je verwijdert de asbesttoepassing niet.'

Door echter de juiste boodschap over te brengen, hoeft dit helemaal geen probleem op te leveren. Stel als corporatie een goede en heldere kernboodschap vast en draag deze vervolgens uit in de organisatie. Dit geeft medewerkers goede ondersteuning. Leg deze kernboodschap inclusief de benodigde basisstappen vast in basisbrieven voor de verschillende situaties: bij mutatie, bij planmatig onderhoud of

bij sloopwerkzaamheden. Ook als uit de inventarisatie blijkt dat er een asbesttoepassing in een complex aanwezig is, die bij mutatie of sloop/renovatie niet gesaneerd wordt, is het raadzaam de bewoner over de aanwezigheid van deze asbesttoepassing te informeren. Leg de betreffende brief voor deze situaties vast in het huurdersdossier. Hetzelfde geldt voor producten die achterblijven in de mutatiewoning en pas bij sloop/renovatie worden gesaneerd. Leg dit vast in een bijlage van het huurcontract.

De beheergroep kan samen met de afdeling Communicatie basisbrieven ontwikkelen en deze via het loket asbest op de intranetsite beschikbaar stellen.

Let op:

Het is verstandig om de aanpak, het asbestbeleid of specifieke bevindingen van het complex met de huurderscommissies/huurdersplatforms te bespreken.

C Extern: Moet ik met de gemeente praten, nu er geen Aedes-protocol meer is?

En wat bespreek ik dan met de gemeente?

Het is niet noodzakelijk om met de gemeente om de tafel te gaan. Wanneer de corporatie concreet invulling gaat geven aan een asbestbeleid is het wel beter om transparant te zijn naar de gemeente. De winst die hier te behalen valt ligt in het vertrouwen dat de gemeente krijgt over de werkwijze en het beleid van de corporatie. Dit kan resulteren in minder toezicht en de mogelijkheid tot directe benadering van medewerkers bij de gemeente in geval van een calamiteit, waarbij bereidheid tot meedenken en het bespoedigen van termijnen niet ondenkbaar zijn.

Zaken om met de gemeente te bespreken kunnen zijn:

- Hoe ziet het asbestbeleid van de corporatie er uit.
- Informatie over de bezitsinventarisatie, de aanwezigheid van asbest in het bezit. Laat zien hoe de (digitaal) beschikbare informatie voor medewerkers er uitziet.
- Wie zijn de contactpersonen bij de gemeente en wie is verantwoordelijk bij de corporatie? Dit is ook opgenomen in het Bouwbesluit 2012.
- Hoe en wanneer wil de gemeente de eindcontrole en eventueel het stortbewijs/geleidebiljet (niet wettelijk verplicht) geleverd hebben? De wettelijke termijn voor de vrijgave is twee weken. Maar in geval van het dagelijks onderhoud is twee weken niet realistisch wanneer het om het stortbewijs/geleidebiljet gaat (in verband met tijdelijke opslag bij de saneerder). Hier kunnen nadere afspraken over gemaakt worden.
- Een overleg met vaste frequentie waarin de asbestketen en de ervaringen over en weer besproken worden (jaarlijks / halfjaarlijks?).

Het werkt overigens altijd prettiger wanneer er goede contacten zijn met de gemeente. Doet zich een calamiteit voor, dan is het mogelijk direct contact op te nemen met de contactpersoon bij de gemeente en te overleggen over de handelwijze. In de transparantie richting de gemeente biedt het LAVS ook een goede oplossing.

D Hoe informeer ik een aannemer die (vervolg)werkzaamheden uitvoert?

Een aannemer die werkzaamheden in een woning uitvoert moet geïnformeerd zijn over de risico's die in de woning aanwezig zijn. Wanneer ergens een asbesttoepassing aanwezig is, moet hij zijn medewerkers beschermen tegen blootstelling aan of het vrijkomen van vezels. Een niet SC-530 gecertificeerde aannemer mag geen werkzaamheden aan of in de directe nabijheid van asbesthoudende toepassingen uitvoeren die in het inventarisatierapport is ingedeeld in risicoklasse 2 of 3 en waarmee mogelijk in contact kan worden gekomen. Denk hierbij aan hak- en breekwerkzaamheden in de nabijheid van een amosiehoudend plafond. De aannemer moet daarom het asbestinventarisatierapport tot zijn beschikking krijgen. Vervolgens neemt hij, indien nodig, maatregelen zodat een aanwezige asbesttoepassing niet kan beschadigen tijdens de werkzaamheden. In de uitvoering van zijn [Veiligheids- & Gezondheidsplan \(V&G-plan\)](#) neemt hij deze maatregelen op. Hij omschrijft ook hoe hij zijn werknemers informeert over de aanwezige risico's, in dit geval asbest.

5 Opleiding

Goed asbestbeleid uitvoeren betekent ook ervoor zorgen dat iedereen weet waar het over gaat en hoe ze moeten handelen. Een goede opleiding is het halve werk. Het hebben van expertise helpt ook bij het kunnen beoordelen van de documenten als een asbestinventarisatierapport, een eindcontrole rapport en het geven van advies voor de uit te voeren werkzaamheden.

Vragen die met opleiden te maken hebben zijn:

- A** Moet ik mijn medewerkers opleiden?
- B** Welke opleidingen zijn er?
- C** Welke opleiding geef ik aan welke medewerker?

A Moet ik mijn medewerkers opleiden?

Nee. Dat moet niet. Maar een aantal punten zijn wel aan te bevelen. Wanneer een organisatie asbestbeleid vaststelt, dan is er het plan om hieraan daadwerkelijk uitvoering te geven. Om te voorkomen dat eigen medewerkers, bewoners of medewerkers van derden gevaar lopen of mensen uit de omgeving besmet worden met asbestvezels, is het belangrijk informatie te hebben over hoe asbest te herkennen is. Om van medewerkers in de processen te kunnen verlangen dat zij risico's voorkomen, is het aan te raden deze medewerkers op te leiden, zodat ze asbest inderdaad herkennen. Beperk de informatie niet tot technische (onderhouds)medewerkers. Ook personen die (sociaal maatschappelijk) huisbezoeken uitvoeren kunnen geconfronteerd worden met de risico's van asbest. Het is goed dat ook zij asbest(gevaaren) kunnen herkennen en doorgeven aan de technische eenheid.

Maak medewerkers ook alert op het signaleren van asbest. Hierdoor kunnen ze tijdig ingrijpen en het proces tot saneren of het beschermen van de asbesttoepassing in gang gaan zetten. Daarnaast is het belangrijk dat zij weten hoe de processen in elkaar zitten en wat in het beleid is vastgesteld.

Dit 'opleiden' is op verschillende manieren te organiseren. Door het beleid 'uit te delen', ter beschikking te stellen, maar vooral ook via opleidingen zijn de verschillende aspecten aan elkaar te koppelen, zoals de achterliggende wetgeving, de reden van het beleid, het hieruit voortvloeiende proces en tot slot, heel belangrijk, hoe is asbest te herkennen? Wanneer een mutatieopzichter bij de voorinspectie in de woning komt, is het van groot belang dat hij de bewonerstoepassingen herkent en de te volgen procedure in gang zet, de bewoners waarschuwt, wijst op het feit dat ze de asbesthoudende toepassing laten zitten of liggen en het inventarisatiebureau inschakelt voor het opstellen van een type A-rapport, zodat vervolgens tot melding en sanering kan worden overgegaan.

B Welke opleidingen zijn er?

Opleidingen op het gebied van asbest:

- Asbest herkennen. Dit is een training van circa een dag waarin medewerkers onder meer bekendheid krijgen met de toepassingen, de materialen waarin asbest binnen woningen zijn gebruikt en het herkennen van asbest door structuur en eigenschappen. Er zijn diverse opleiders die deze opleiding aanbieden.
- Asbestdeskundige, voorheen DTA-c. Conform de SC-570 wordt een training gegeven waarbij alle aspecten van monsternamen tot stort aan de orde komen. De SC-570 is universeel en er is een training gericht op handhavers. Diverse opleiders bieden deze opleiding aan.
- Van monsternamen tot sloop; via Kjenning en FMH.
- Beleid, proces en regelgeving van de corporaties. Voor de Alliantie is een module ontwikkeld die specifiek ingaat op het eigen beleid. Deze module gaat kort in op de wetgeving en bevat een introductie over asbest, waardoor de reden van het gekozen beleid duidelijk wordt. Daarna volgt het proces van de dagelijkse praktijk. Deze opleiding is ontwikkeld voor de dagelijkse praktijk, maar daar waar medewerkers niet direct een asbestdeskundige hoeven zijn. Bijvoorbeeld omdat ze er indirect mee te maken hebben. Deze opleiding is onder andere via de stichting [WoonWijs](#) te verkrijgen of met een opleider in company te organiseren.

- Een verkorte opleiding voor het houden van toezicht op saneringen als opdrachtgever. Deze training is via diverse opleiders te volgen.

Verschillende partijen, waaronder Aedes en FLOW, werken aan de training asbestdeskundige specifiek voor opdrachtgevers. Deze opleiding krijgt een certificering conform SC-590.

Zodra deze opleiding gereed is en via diverse aanbieders op de markt komt, maakt Aedesnet hier melding van.

C Welke opleiding geef ik aan welke medewerker?

Veel functies binnen een corporatie hebben op een moment in het proces van het beheer of dagelijks onderhoud te maken met asbest. Denk daarbij aan medewerkers die een huuropzegging in ontvangst nemen, opzichters, medewerkers Bedrijfsbureau, vakkrachten, voorbereiders Servicebedrijf of Planmatige Werken, maar ook projectleiders Sloop/Renovatie en niet te vergeten de managers van al deze medewerkers. Uiteindelijk moeten zij ook weten wat er speelt en waarom het belang van veilig werken op deze manier uitgedragen wordt.

Om medewerkers de asbesttaken adequaat te kunnen laten uitvoeren, neemt de corporatie een scholingstraject op in het beleid en voert dit ook uit. Zoals aangegeven is de scholing tegelijkertijd een belangrijk onderdeel van de implementatie van het asbestbeleid. Tijdens de opleiding komt naar voren wat het beleid is, wat de risico's van asbest zijn, hoe medewerkers moeten handelen en hoe ze kunnen communiceren. De kernboodschap rondom asbest is via de opleidingen te verwoorden.

Om de opleidingen goed vorm te kunnen geven, moeten eerst het beleid en het proces vastgesteld zijn:

- Wat is het beleid?
- Hoe heeft de corporatie de stappen vastgesteld?
- Wie heeft in welke fase welke rol en taak en neemt het initiatief?

Hierna is de opleiding over de verschillende doelgroepen/functies uit te zetten. Ga hierbij niet alleen uit van de technische functies. In de opleiding zitten daarom ook gradaties. Een opzichter die asbest moet kunnen herkennen en vervolgens tijdens de uitvoering van de sanering toezicht moet houden, krijgt een bredere opleiding aangeboden dan een medewerker die in het verhuurproces op de hoogte moet zijn en moet weten welke stappen hij in gang moet zetten. Het opleidingstraject is in stappen te verdelen:

- I. Een algemene opleiding: een opleiding voor een brede groep medewerkers. Een belangrijk onderdeel hierbij is de uitleg van het beleid van de corporatie, de toepassing asbest – inclusief de gevaren en risico's – en de daaruit ontstane wetgeving. Deze opleiding is er ook om het beleid en het belang van het proces te onderbouwen en de risico's goed duidelijk te maken.
- II. Asbest herkennen: een praktijkcursus voor medewerkers die in de woning komen en een vooropname doen of werkzaamheden verrichten.
- III. Toezicht houden op een asbestsanering: voor een kleine doelgroep die te maken heeft met toezicht houden.
- IV. Asbestdeskundige: een 'zwaardere' opleiding tot asbestdeskundige voor leden van de beheergroep. Hierdoor kunnen ze voor de organisatie een aanspreekpunt zijn en een ondersteunende functie invullen.

Tot juli 2012 zijn er bij het ESF-project van FLOW subsidiemogelijkheden voor de asbestopleidingen. Via de website www.flowweb.nl is hierover informatie te vinden.

Naast de algemene opleiding, die voor een grote groep medewerkers van belang is en 'toezicht houden' voor een kleinere en specifieke groep, kan een corporatie ook nadenken over een eenvoudige en korte versie van de opleiding of een specifiek deel ervan. Hier komen onderwerpen aan bod als 'Wat is het proces' en 'Welke kernboodschap is opgenomen in het beleid' en is geschikt voor bijvoorbeeld telefoonmedewerkers.

Het verdient de voorkeur om vooral het beleid en de communicatie 'in company' te organiseren. Hierdoor komt ook het gekozen beleid in de trainingen aan bod.

| | Intern (in company) | | | Extern |
|---|-----------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------|
| Module | Beleid, proces, regelgeving | Asbest herkennen | Toezicht saneringen | DTA-c opleiding |
| Functie | | | | |
| Leidinggevende technische en beheerafdeling | X | | | |
| Medewerkers Klantencontact | X | | | |
| Vakkrachten/huismeesters/ medewerkers die huisbezoeken uitvoeren | X | X | | |
| Technisch adviseur Wonen Uitvoerders SB | X | X | X | |
| Medewerkers Service Team | X | | | |
| Opzichters Vastgoed en projectleiders | X | X | X | |
| Asbestdeskundige per afdeling beheerder/groep leden | X | | | X |

Frans Leerkes, landelijk projectleider bij de Arbeidsinspectie*Wat is goed opdrachtgeverschap?*

Vanuit de bouwprocesbepalingen in het Arbobesluit betekent dit dat opdrachtgevers in de bouw, en daaronder valt ook het verwijderen van asbest uitbouwwerken, zich bewust moeten zijn van de risico's die aan de uitvoering van werkzaamheden in de bouw verbonden zijn en daar ook een zekere verantwoordelijkheid voor dragen. Voor het verwijderen van asbest geldt dat opdrachtgevers weten dat er risico's aan verbonden zijn en dat deze daarom in de meeste gevallen alleen door gecertificeerde bedrijven mogen worden uitgevoerd.

Regelmatig komt de vraag of opdrachtgevers ook toezicht moeten houden op het verwijderen van asbest. Voor mijn gevoel hoeft dat niet. Als je werkt met een gecertificeerd bedrijf mag je in principe aannemen dat dit goed gaat.

Daarnaast mag de prijs niet allesbepalend zijn. Vaak worden bedrijven gedwongen om voor een te lage prijs te werken, waardoor ze niet alles volgens de regelgeving kunnen doen. Soms besteden ze werkzaamheden uit aan een onderaannemer, ook voor een prijs die niet kan en dan kunnen, door het niet nemen van de juiste maatregelen, risico's voor werknemers en derden ontstaan.

Het nieuwe asbestvolgsysteem zal alle activiteiten die verbonden zijn aan het verwijderen van asbest zichtbaar maken. Dit digitale hulpmiddel maakt, niet in de laatste plaats voor opdrachtgevers, alles wat binnen de asbestketen gebeurt transparant. Opdrachtgevers doen er daarom verstandig aan in zee te gaan met bedrijven die van dit systeem gebruik gaan maken.

Sinds begin 2011 wordt er gewerkt aan een strenger sanctiebeleid. Wat betekent dit voor de markt?

Eén van de middelen die de Arbeidsinspectie heeft om naleving van de regelgeving te verbeteren is het verhogen van de boetes. Met name voor niet gecertificeerde bedrijven die onrechtmatig asbest verwijderen zullen de boetes draconisch omhoog gaan. Bij de gecertificeerde bedrijven die de regelgeving niet naleven zal veel meer dan voorheen recidive een rol gaan spelen bij de hoogte van de boetes.

Veel mag ook worden verwacht van de komende veranderingen in het certificatiestelsel. Deze zullen er, meer dan nu het geval is, toe moeten leiden dat certificerende instellingen bedrijven die de certificatieregels herhaaldelijk overtreden het certificaat ontnemen.

Waar loopt de Arbeidsinspectie in de praktijk tegenaan; wat is dus een hardnekkig probleem bij asbestverwijderaars?

Dat door de grote concurrentie een bedrijf voor een te lage prijs werkt en daardoor niet alle benodigde maatregelen neemt. Hierdoor kunnen grote risico's voor werknemers en derden ontstaan. Vaak zijn dat ook bedrijven die zeer berekenend bezig zijn en de eventuele boete incalculeren. Ze weten hoe groot of klein de kans op controle door de Arbeidsinspectie is en welke boete ze kunnen verwachten. Het frustrerende hierbij is de enorme herhaling van dit soort situaties. Een ander probleem is de soms onvoorstelbare lichtzinnige manier van werken bij het verwijderen van asbest. Iedereen kent de risico's maar lijkt toch te denken dat het allemaal wel mee zal vallen.

Is dit op te lossen?

Allereerst proberen we bij de Arbeidsinspectie steeds meer zicht te krijgen op de bedrijven die bij herhaling de regelgeving overtreden. Deze kunnen er op rekenen dat zij vaak en diepgaand geïnspecteerd zullen worden. Bedrijven die de regelgeving aantoonbaar goed naleven belasten we daarentegen niet onnodig met inspecties.

Als bedrijven herhaaldelijk de regelgeving overtreden wordt dit meestal niet veroorzaakt door beslissingen die door de werknemers op de locatie worden genomen. Vaak zal het gaan om bedrijven die hun werkprocessen niet op orde hebben. Aan dit systematisch tekort schieten van bedrijven wil





de Arbeidsinspectie in de komende tijd meer aandacht schenken.

Ten slotte willen we de machocultuur bij werknemers op de werkvloer veranderen. Waarom draagt iemand die beschermende kleding niet en waarom is de plaats waar asbest aanwezig is niet afgeschermd als je weet dat je er op termijn schade door ondervindt? We proberen samen met de brancheorganisaties te werken aan een cultuuromslag om dit gedrag te veranderen. Het werkplan dat je voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden moet opstellen, behoort goed toegesneden te zijn op de specifieke locatie en niet een enigszins aangepast werkplan van een andere locatie.

6 Automatisering

Bij de digitale informatievoorziening over asbest komen diverse aspecten aan bod:

- A** Welke informatie moet ik in mijn asbestdossier verzamelen?
- B** Hoe richt ik een database in met alle gegevens?
- C** Hoe kan ik de bezitsinventarisatie koppelen aan het primaire systeem?
- D** Wat is het (Landelijk) Asbest Volg Systeem?
- E** Kan ik mijn melding bij de gemeente digitaal doen?
- F** Hoe kan ik mijn medewerkers goed informeren en op de hoogte houden?
- G** Kan ik de bewoners via de website van informatie voorzien?

A Welke informatie moet ik in mijn asbestdossier verzamelen?

De informatie die de corporatie moet bewaren en nodig is voor het vullen van de database:

- het asbestinventarisatierapport
- de opdrachtverstrekking: welke toepassingen uit het inventarisatierapport uiteindelijk verwijderd worden
- het werkplan
- de vergunning/melding
- het eindcontrolerapport
- de logboekregistratie van de stort
- het geleidebiljet
- het stortbewijs
- de toepassingen die eventueel achter blijven tot een ander soort onderhoud of sloop/renovatie.

Om aan te kunnen tonen dat de corporatie niet meer de eigenaar van de asbesttoepassing is, moet ze het stortbewijs kunnen overleggen. Tot dat moment is de corporatie juridisch eigenaar van het asbest. Het LAVS biedt hiertoe ook een oplossing/ondersteuning. Het gehele dossier blijft in het LAVS beschikbaar.

B Hoe richt ik een database in met alle gegevens?

Een database is intern of extern te realiseren. Het hoeft dus niet per se een interne opgave te zijn.

Er zijn diverse asbestinventarisatiebureaus die een database aanbieden die via een internetinlog te benaderen is. Dit is een goede oplossing. Vaak is ook voor een gemeente een inlognaam te krijgen, waardoor zij eveneens inzage hebben in de database. Daarmee geeft de corporatie dus gelijk inzage in de bezitsinventarisatie. Daarnaast is het mogelijk om in het primaire systeem gebruik te maken van een cartotheek. Stel hiervoor samen met de ICT-afdeling een Programma van Eisen op, waarin staat welke gegevens van het asbestinventarisatierapport inzichtelijk moeten zijn in deze cartotheek.

Het digitale 'instrument' [SMA-rt \(Stoffen Manager Asbest\)](#) kan bij de inventarisatie een goede leidraad bieden. Na registratie en/of aanmelding op de site volgt de SMA-rt. Deze vraagt om het invoeren van gegevens, waarna een betrouwbare voorspelling volgt van risico's die bij de verwijdering van het asbest kunnen optreden.

Een nadeel van het werken met een database bij een extern asbestinventarisatiebureau kunnen de kosten zijn. Aan de andere kant is het realiseren én onderhouden van een eigen systeem arbeidsintensief. Een goede analyse voorafgaand aan de keuze voor een in- of externe database is aan te bevelen. Neem hierbij ook mee dat er een mate van afhankelijkheid van het externe bureau ontstaat.

Het LAVS biedt uiteindelijk eveneens een mogelijkheid tot een database. In een latere fase van het LAVS is het mogelijk om eigen systemen met het LAVS te koppelen.

C Hoe kan ik de bezitsinventarisatie koppelen aan het primaire systeem?

Het voordeel van het verwerken van de bezitsinventarisatie in het eigen primaire systeem is dat er direct een koppeling te maken is naar het dagelijks onderhoudsysteem. Hierdoor kan een signalering (een waarschuwing door middel van een pop-up van een asbestteken) in het dagelijks onderhoudsscherm komen te staan wanneer er in de cartotheek voor een bepaald complex asbest geregistreerd staat. Medewerkers weten dan direct dat er asbest aanwezig is en kunnen de informatie over 'Wat te doen in geval van asbest' direct digitaal bekijken.

Bij gebruik van de database bij een extern asbestinventarisatiebureau kan dat bureau mogelijk op verzoek een koppeling maken met het primaire systeem.

D Wat is het (Landelijk) Asbest Volg Systeem?

Het ministerie van Economische Zaken (EZ) heeft in het project *Slim geregeld goed verbonden* (doel: administratieve lastenverlichting) een automatiseringssysteem ontwikkeld dat in de asbestketen het traject van constatering tot stortplaats ondersteunt. Dit volgsysteem is gelijktijdig met het tot stand komen van het Aedes-protocol in 2007 ontwikkeld. Sindsdien loopt er een pilot waar diverse corporaties, als Ymere, de Alliantie en Staedion, maar ook de uitvoerende bedrijven en gemeenten, aan meewerken.

Het Asbest Volg Systeem (AVS) loopt al enige tijd als pilot. Vanwege het succes is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM), Aedes, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) besloten er een vervolg aan te geven en het AVS landelijk uit te rollen. Hiermee heeft het de benaming het Landelijk Asbest Volg Systeem gekregen, kortweg LAVS. Het principe van het LAVS is dat vanaf het moment van het vermoeden dat er asbest aanwezig is een inventarisatiebureau opdracht krijgt om dit vermoeden te onderzoeken en het LAVS dan in werking treedt. Pas als de stortbonnen aan het project gekoppeld zijn, is het project af te sluiten. De bedrijven die SC-gecertificeerd zijn, 'hangen' aan het LAVS. Opdrachtgevers die met het LAVS werken, kunnen dus alleen een opdracht uitzetten bij een gecertificeerd bedrijf.

Elke partij kan in het LAVS handelingen verrichten en daarmee stappen opvolgend zetten. De verschillende instanties, zoals een certificerende organisatie, de Arbeidsinspectie en de gemeente, ontvangen vanuit het LAVS automatisch de informatie. Deze hoeft dus niet op diverse formulieren opnieuw ingevuld te worden. De documenten zijn voor iedereen inzichtelijk, waardoor alle kennis uniform is en alle partijen hetzelfde inzicht hebben in de voortgang. De implementatie en uitrol vinden in 2012 plaats. Het LAVS is op den duur te koppelen aan een eigen systeem waardoor gegevensuitwisseling mogelijk is.

Fonds Leren & Ontwikkelen Woningcorporaties (FLOW) heeft een groot deel van projectkosten voor de implementatie gesubsidieerd.

Let op:

Wanneer een project in het LAVS-dossier is opgenomen wil dit nog niet zeggen dat het object asbestvrij is. De betreffende asbesttoepassing is gesaneerd, maar er kunnen nog wel degelijk (niet-zichtbare) asbesttoepassingen zijn.

E Kan ik mijn melding bij de gemeente digitaal doen?

Aangezien de sloopvergunning met het nieuwe Bouwbesluit komt te vervallen, vervalt ook de vergunningaanvraag via de WABO. Wel moet er voor aanvang van de asbestverwijdering een sloopmelding richting de gemeente. In de regel moet deze melding vier weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden ingediend zijn. Bij klachten- en mutatieonderhoud moet minimaal vijf werkdagen voor de asbestverwijdering de sloopmelding bij de gemeente zijn. IenM werkt aan instructies voor het doen van de melding. Hierdoor gaat uniformiteit ontstaan.

F Hoe kan ik mijn medewerkers goed informeren en op de hoogte houden?

De database is een belangrijke bron van informatie over de aanwezigheid van asbest. Maar hoe zat ook alweer het proces in elkaar? En wat is er bepaald in het beleid over de bewonersvoorzieningen? Nagenoeg iedere corporatie heeft een intranetsite. Maak hier een link naar een loket oftewel pagina over asbest met daarin alle interne informatie. Hierdoor heeft iedere medewerker altijd de beschikking over alle recente notities en naslagwerken. Hierbij valt ook te denken aan het leggen van koppelingen met belangrijke overheidssites of bijvoorbeeld een LAVS. In het hoofdstuk over communicatie hebben we het al over de inhoud van de folder gehad.

G Kan ik de bewoners via de website van informatie voorzien?

De website van de corporatie is goed te gebruiken om informatie over asbest te geven. Deze is ook geschikt om te waarschuwen over de verschillende manieren waarop bewoners mogelijk in aanraking komen met asbest. Dit is bijvoorbeeld bij het moment van huuropzegging. Waarschuw om na de huuropzegging te wachten met bijvoorbeeld het verwijderen van vloerbedekking tot de opzichter de voorinspectie heeft uitgevoerd. De Alliantie is een voorbeeld van een corporatie die al veel informatie over asbest via de website geeft, zie www.de-alliantie.nl.

7 Inkoop en toezicht

Deel 2 van dit *Handboek Asbest* gaat dieper in op de uitvoering vanaf het moment van herkenning tot het moment van de stort van asbest. Vragen als 'Wie verstuurt het stortbewijs naar de gemeente?' komen daar aan de orde.

Bij de inkoop van de asbestwerkzaamheden gaat het om aspecten als:

- A** Welk beleid hanteer ik bij de inkoop?
- B** Hoe voorkom ik belangenverstremgeling?
- C** Hoe controleer ik de kwaliteit?
- D** Is 10 procent toezicht houden verplicht?
- E** Hoe organiseer ik het houden van toezicht?

A Welk beleid hanteer ik bij de inkoop?

Het is belangrijk in het asbestbeleid een aantal aandachtspunten voor de inkoop op te nemen. Hierbij valt te denken aan:

- De corporatie werkt alleen met gecertificeerde bedrijven. Wat precies een gecertificeerd bedrijf is, staat in deel 2. Welke bedrijven gecertificeerd zijn is te vinden op www.ascert.nl.
- De corporatie voorkomt belangenverstremgeling.
- De corporatie laat de monsternamen uitvoeren door een daarvoor gecertificeerd bedrijf. Dit om risico's te vermijden voor medewerkers en omgeving.
- De corporatie laat ook alle risicoklasse 1-toepassingen door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf uitvoeren.
- De corporatie draagt zorg voor het toezicht op de uit te voeren werkzaamheden.
- De corporatie evalueert de werkzaamheden twee tot vier keer per jaar met alle partijen in de keten.
- De corporatie zorgt ervoor dat de uitvoerende partijen conform de vastgestelde processen van de organisatie werken.
- De corporatie, de interne aannemerij, voert zelf geen asbestverwijderingsactiviteiten uit.
- De corporatie houdt de regie in eigen hand.

B Hoe voorkom ik belangenverstremgeling?

Vooraf tussen het asbestverwijderingsbedrijf en het geaccrediteerd asbestlaboratorium speelt belangenverstremgeling in de praktijk nog wel eens. Voorbeelden waarbij de laborant onder druk wordt gezet om op vrijdagmiddag een containment vrij te geven, zijn aan de orde. Maar het gebeurt ook dat het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf het gecertificeerde asbestinventarisatiebureau probeert te verleiden tot het aangeven van een andere risicoklasse, waardoor de asbestverwijdering goedkoper of juist veel duurder (in plaats van klasse 1 een hogere klasse) uitpakt. Door de opdrachtverstrekking vanuit de opdrachtgever te organiseren, voorkom je belangenverstremgeling tussen het gecertificeerde asbestinventarisatiebureau, het gecertificeerde asbestinventarisatiebureau en het geaccrediteerd laboratorium.

Het tegenovergestelde gebeurt ook: de corporatie verleent de opdracht tot risicoklasseverlaging aan het asbestinventarisatiebureau. Vaak is dit om kosten te drukken. Het saneringsbedrijf is daarmee gedwongen werkzaamheden in een ongebruikelijke lagere risicoklasse uit te voeren – veelal blijkt dan dat dit technisch niet mogelijk is en natuurlijk wettelijk niet toegestaan.

Om in het dagelijks onderhoud de procesafspraken goed te borgen, de procesgang te bevorderen en de werkzaamheden met de drie uitvoerende partijen te structureren is het verstandig om contracten af te sluiten. Het maakt het werken met de ketenpartijen efficiënter en eenduidiger. Alle partijen weten waar ze aan toe zijn en wanneer er een handeling van ze wordt verwacht.

Ook in de grotere projecten komen regelmatig misstanden voor en worden verantwoordelijkheden bij sloopbedrijven of hoofdaannemers neergelegd. Daarmee is de keuze voor de saneerder en het laboratorium uit handen gegeven. Ook de melding en de vraag of de melding op het werk in het dossier zit, ligt dan bij deze partij.

Vaak regelt de (bouwkundig) hoofdaannemer het verwijderen van asbest. De opdrachtgever, de corporatie, heeft dan geen idee welke partij er in de hand is genomen, hoe de eindcontrole verloopt en wie deze uitvoert. Wie als opdrachtgever de regie in eigen handen houdt, dus zelf de partijen kiest en de aanbesteding aangaat, voorkomt belangenverstrengeling en kan zorgen voor een goede dossieropbouw. In de uitvoering is het wel mogelijk om één of meerdere partijen de coördinatie te laten uitvoeren. Het asbestverwijderingsbedrijf weet bijvoorbeeld precies wanneer de eindcontrole uitgevoerd moet worden. Het asbestverwijderingsbedrijf zelf de afspraken met het geaccrediteerd laboratorium laten maken, voorkomt dat bijvoorbeeld de laborant te vroeg of te laat op de werkplek aanwezig is. Het LAVS ondersteunt in de planning van de uitvoering.

Daarnaast biedt de site van de rijksoverheid, [InfoMil](#), ook diverse voorbeelden en bruikbare documenten over het voorkomen van belangenverstrengeling.

C Hoe controleer ik de kwaliteit?

‘Ik werk toch met gecertificeerde bedrijven? Dan zit dat toch wel goed?’ Deze vlieger gaat helaas niet helemaal op. De opdrachtgever is uiteindelijk de eindverantwoordelijke en draait op voor de gevolgen die door nalatigheid ontstaan.

Dit pleit voor kennis in de eigen organisatie en voor het werken met goede gecertificeerde bedrijven.

Stel bij de inkoop een aantal kwaliteitsvragen, zoals ‘Hoe zou de saneerder handelen in het geval van bepaalde praktijksituaties’. Hierbij is vrij snel te ontdekken of het bedrijf op het randje van de wetgeving balanceert om het werk zo goedkoop mogelijk aan te willen bieden.

Denk tijdens de uitvoering ook aan het opleiden van eigen mensen in het houden van toezicht (eventueel conform de bijgeleverde checklisten in de bijlagen) of besteedt dit toezicht uit aan derden.

D Is 10 procent toezicht houden verplicht?

Het Aedes-protocol vermeldde dat het aanbevelenswaardig was om bij 10 procent van de woningen toezicht te (laten) houden op de uitgevoerde werken. In dit handboek nemen we dit advies over. Het is wenselijk om toezicht te houden op de werken om

- 1 de ingehuurde bedrijven scherp te houden
- 2 de afgesproken kwaliteit te monitoren
- 3 de gemeente te tonen dat de corporatie haar asbesttaken serieus neemt en
- 4 dat de gemeente hierdoor weet dat de werkzaamheden die in opdracht van de corporatie worden uitgevoerd minder toezicht behoeven, omdat de corporatie hier zelf voor zorg draagt.

Dit geldt voor de werken in het dagelijks onderhoud, maar natuurlijk ook voor de grotere projecten.

De vraag is wat 10 procent toezicht inhoudt. Betekent dit 10 procent op 100 procent van de werken of 100 procent op 10 procent van de werken. Of 10 procent van de aantal m2 sanering of 10 procent van de opdracht in euro's? Vooral nog is het houden van toezicht het criterium. Wanneer blijkt dat bij 10 procent van de werken de saneerder niet voldoet, stap dan over naar toezicht op meer werken en/of 100 procent toezicht op een werk.

Voor het houden van toezicht ontwikkelde de Alliantie checklisten die de opdrachtgever kan hanteren.

De checklist Asbestsaneringen bij mutatie- en reparatieonderhoud is in de bijlage van dit boek te vinden.

E Hoe organiseer ik het houden van toezicht?

Het klinkt enorm zwaar om bijvoorbeeld 10 procent toezicht te houden. Maar stel dat een organisatie tweehonderd saneringen bij mutaties en reparaties, planmatig onderhoud en renovatieprojecten per jaar uitvoert, dan betekent dat twintig keer toezicht houden. En dat komt neer op vijf keer per kwartaal. Wanneer er vijf opzichters werken, moet ieder één keer per kwartaal een werk in zijn wijk gaan controleren. Bij een kleinere organisatie, waar het niet om tweehonderd saneringen, maar bijvoorbeeld zo'n vijftig saneringen gaat in het dagelijks onderhoud, kunnen één of twee personen die specialist zijn of

worden op het gebied van asbest deze controles uitvoeren. Deze personen kunnen dan ook zorg dragen voor het invullen van de in dit geval vijf checklisten. Om het toezicht houden te realiseren is het handig om verschillende medewerkers (minimaal twee in verband met achtervang) die dit gaan uitvoeren (het toezicht houden) verder op te leiden.

Een corporatie kan ook een extern deskundige, eventueel in combinatie met een andere corporatie of in federatief verband, bijvoorbeeld een dag per kwartaal inhuren om het toezicht te verrichten.

Daarnaast kan ook het geaccrediteerd asbestlaboratorium toezicht houden en de checklist invullen voordat ze met de eindcontrole start. Dit is dan extra op de eigen controles. Zij zijn immers al ter plaatse op het moment dat de eindcontrole plaatsvindt. Zij kunnen geen oordeel vellen over de werkzaamheden, maar wel een uitspraak doen over de kwaliteit van de logboekregistratie, de aanwezigheid van documenten op de werkplek en de kwaliteit van het containment en de deco-unit.

Er lopen nog proeven om de laborant bij 10 procent van de werken de checklist te laten invullen.

Ervaringen hiermee zijn nog spaarzaam en variëren ook. Het ene geaccrediteerd asbestlaboratorium vindt het namelijk geen probleem en geeft aan geen oordeel te kunnen geven over de uitvoering, omdat die al gereed is op het moment dat zij komen. Het andere laboratorium geeft aan dat het wel een probleem is, omdat ze op dat moment de opdracht hebben een eindcontrole uit te voeren.

VRAGEN OVER NIEUWE SLOOPREGELS

Asbest levert grote risico's op voor de gezondheid. Veel corporatiehuizen gebouwd voor 1993 bevatten nog asbest. Is de corporatie aansprakelijk voor de schade die de huurder ondervindt van asbest?

Levert asbest gevaar op voor de gezondheid?

Er bestaat een groot verschil in gevaar tussen 'hechtgebonden' en 'niet-hechtgebonden' asbest. Of er gevaar is hangt af van het soort asbest én van het 'normale' gebruik door de huurder van de woning. Niet-hechtgebonden asbest (zoals spuitasbest) is gevaarlijk voor de volksgezondheid omdat de vezels van dit asbest ook bij normaal gebruik gemakkelijk vrij kunnen komen. Dergelijk asbest werd vóór 1978 regelmatig gebruikt als isolatiemateriaal. Alleen al de aanwezigheid hiervan levert in juridische zin een 'gebrek' op. Als dit asbest vrijkomt is verhuurder dus zonder meer aansprakelijk voor de schade. Indien de verhuurder de aanwezigheid van dergelijk asbest vermoedt doet hij er verstandig aan dit spoedig te verwijderen.

Hoe zit het met 'hechtgebonden' asbest?

Dit is minder gevaarlijk zolang dit asbest niet bewerkt wordt. Of er sprake is van een 'gebrek' hangt dus af van het risico bij een normaal gebruik van de woning. Als dit risico beperkt is omdat het asbest zich bevindt op een minder toegankelijke plaats (zoals tussen de plafonds of achter een verwarmingsketel), is er niet snel sprake van een gebrek. Maar dat is anders wanneer het hechtgebonden asbest zich op toegankelijke plaatsen bevindt zoals een vensterbank of een tussenwand. Op plaatsen dus waar een huurder bij normaal gebruik gaatjes boort om iets te bevestigen of iets op te hangen.

Wat zijn de gevolgen van een 'asbestgebrek'?

De huurder kan aanspraak maken op verwijdering van het asbestmateriaal én op (tijdelijke) huurverlaging. Dit laatste is weer afhankelijk van de vraag in hoeverre de huurder door de aanwezigheid van het asbest beperkt wordt in het normale gebruik van het gehuurde. Eventueel kan de huurder ook aanspraak maken op materiële schadevergoeding (zoals omzetverlies bij bedrijfsruimten) als aan de verhuurder een verwijt te maken is. Als de verhuurder bijvoorbeeld wist van het asbest maar de huurder niet heeft gewaarschuwd of het asbest niet heeft verwijderd.

Heeft de verhuurder een onderzoeksplicht?

Huurders mogen ervan uitgaan (aldus de Hoge Raad in haar arrest van 3 september 2010) dat bij het begin van de huur géén asbest in het gehuurde aanwezig is. Zeker bij 'asbestgevoelige' woningen (van vóór 1993) moeten verhuurders bij mutaties alert zijn op de aanwezigheid van asbest. Daarbij moet de verhuurder extra letten op kluswerkzaamheden van de vertrekkende huurder. Want huurders kunnen (in het verleden) zonder het te weten asbesthoudend materiaal hebben aangebracht zoals nogal eens met (onder)vloerbedekking. Het beleid voor zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV-beleid) van de verhuurder dient ten aanzien van asbestgevoelige woningen sowieso kritisch doorgelicht te worden.

Heeft de verhuurder een waarschuwingsplicht?

Formeel niet maar het is wel heel verstandig om de huurder te waarschuwen voor de aanwezigheid van (hechtgebonden) asbest in de woning. Want dan kan de huurder er rekening mee houden en kan voorkómen worden dat huurder asbesthoudend materiaal bewerkt. Als huurder dan toch de waarschuwing in de wind slaat zal hij moeilijk de verhuurder daarop aan kunnen spreken.

Deel 2

De praktijk

8 Vermoeden van asbest

Het vermoeden van asbest leidt tot een aantal vragen:

- A Wanneer moet ik een asbestinventarisatie uitvoeren?
- B Wanneer hoef ik geen asbestinventarisatie uit te voeren?
- C Welk type inventarisatie heb ik nodig?
- D Moet ik altijd 100 procent laten inventariseren?

A Wanneer moet ik een asbestinventarisatie uitvoeren?

Op grond van het [Asbestverwijderingsbesluit](#) en het [Arbeidsomstandighedenbesluit](#) is het verplicht om een asbestinventarisatie uit te laten voeren als voorafgaand aan werkzaamheden het vermoeden van asbest bestaat. Kort gezegd: gaat het om woningen/gebouwen ouder dan 1994, dan is er altijd een vermoeden van aanwezigheid van asbest. Wanneer er werkzaamheden plaatsvinden in of aan deze woningen/gebouwen, dan is het verplicht om een inventarisatie uit te voeren.

Alleen partijen die volgens de [SC-540](#) gecertificeerd zijn mogen een asbestinventarisatie uitvoeren.

Deze inventarisatie leidt tot een rapportage waarin duidelijk staat waar, hoeveel en welke soort asbest is aangetroffen in het betreffende object.

B Wanneer hoef ik geen asbestinventarisatie uit te voeren?

Het is niet in alle situaties verplicht een asbestinventarisatie te laten uitvoeren. Een aantal veel voorkomende werkzaamheden met een verwaarloosbaar risico voor mens en milieu en die met een routinematig karakter zijn uitgezonderd van de inventarisatieplicht. Het gaat om:

- 1 Werkzaamheden bij bouwwerken en objecten met een bouwjaar van na 1 januari 1994.
- 2 De verwijdering van waterleidingen, gasleidingen, rioolleidingen en mantelbuizen, voor zover zij deel uitmaken van het ondergrondse openbare gas-, water- en rioolleidingnet.
- 3 Het verwijderen van geklemde hechtgebonden vloerplaten onder verwarmingstoestellen.
- 4 Het verwijderen van beglazingskit verwerkt in de constructie van kassen.
- 5 Het verwijderen van pakkingen uit verbrandingsmotoren.
- 6 Het verwijderen van pakkingen uit procesinstallaties en verwarmingstoestellen met een nominaal vermogen lager dan 2.250 KW.

Het advies is om ook deze werkzaamheden door een [SC-530](#) gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf te laten verwijderen.

C Welk type inventarisatie heb ik nodig?

Een asbestinventarisatie gebeurt vaak in fasen omdat het meestal niet in één keer in een allesomvattend onderzoek uit te voeren is. Uiteindelijk moeten alle aanwezige asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal en/of asbestbesmette constructieonderdelen in een bouwwerk volledig in kaart zijn gebracht.

In de inventarisaties is conform [SC-540](#) het volgende onderscheid aangebracht:

1 *Inventarisatie type A Direct waarneembare asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal of asbestbesmette constructieonderdelen*

Het systematisch en volledig inventariseren van alle waarneembare asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal of asbestbesmette constructieonderdelen in een bouwwerk of object voor zover asbestbronnen direct waarneembaar zijn of kunnen worden waargenomen met behulp van licht-destructief onderzoek. Licht-destructief onderzoek tast de bouwkundige integriteit van het bouwwerk of object niet aan. Voor de uitvoering van een asbestinventarisatie type A moet door de opdrachtgever van de inventarisatie onbelemmerde en passende toegang tot de ruimten worden verschaft behorende bij het

doel en de omvang van het onderzoek. Dit is een noodzakelijke voorwaarde voor het kunnen uitvoeren van de inventarisatie. De inventarisatie leidt tot een asbestinventarisatierapport type A.

Ontstaat tijdens de asbestinventarisatie het redelijk vermoeden, of is niet uit te sluiten, dat in de bouwconstructie of het object asbestbronnen aanwezig kunnen zijn die alleen met behulp van destructief onderzoek zijn te detecteren, dan moet er een overzicht opgesteld worden van deze asbestbronnen. Dit overzicht van redelijk vermoedelijk aanwezige asbestbronnen is de basis voor het opvolgende inventarisatieonderzoek type B. Omdat een dergelijk onderzoek door het asbestinventarisatiebureau niet kan worden afgedwongen bij diens opdrachtgever, moet het bureau zich beperken tot een nadrukkelijke aanbeveling in de samenvatting om een type B-onderzoek te laten uitvoeren. Voor de beoordelaar van de sloopmelding is deze aanbeveling aanleiding om een dergelijk type B-onderzoek, als aanvulling op het type A-rapport verplicht te stellen.

Het asbestinventarisatierapport type A kan dienen als basis voor het uitvoeren van een sloopmelding. Bij klachten- en mutatieonderhoud volstaat meestal een type A-inventarisatie. Bijvoorbeeld bij het verwijderen van een enkel vloerzeil of een enkele vensterbank en er geen vermoeden is van niet-waarneembaar asbest.

2 Inventarisatie type B Niet-direct waarneembaar asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal en/of asbestbesmette constructieonderdelen

Het redelijk vermoeden van niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal of asbestbesmette constructieonderdelen in een bouwwerk of object vermeld in asbestinventarisatierapport type A, leidt tot een aanvullende inventarisatie, type B. Dit is bijvoorbeeld het geval bij planmatig onderhoud of sloop waarbij achterhaald moet worden of er ook asbest in de leidingschachten aanwezig is.

Niet-direct waarneembare asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal of asbestbesmette constructieonderdelen worden in dat geval, voorafgaand aan de bouwkundige sloop, in samenwerking met het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf (cf SC-530), met destructief onderzoek opgespoord. Hierbij wordt de bouwkundige integriteit van een gebouw of constructie aangetast. Het destructief onderzoek moet gebeuren vanuit de norm weergegeven in SC-530. Het resultaat leidt tot een asbestinventarisatierapport type B als aanvulling op het asbestinventarisatierapport type A. Dit rapport stelt het asbestinventarisatiebureau ter beschikking via de opdrachtgever c.q. houder van de sloopmelding.

3 Type 0 (nul) Beperkte inventarisatie voorafgaand aan een risicobeoordeling conform NEN 2991

Voorafgaand aan risicobeoordelingen, conform [NEN 2991](#), in gebouwen, constructies of objecten in bewoonde/gebruikte staat die niet zullen worden gesloopt, volstaat een beperkte, uitsluitend op visueel onderzoek gebaseerde inventarisatie van asbesthoudende materialen. Deze inventarisatie moet gerapporteerd worden in een type 0-inventarisatierapport dat als uitgangspunt kan dienen voor een risicobeoordeling conform NEN 2991. Met een risicobeoordeling conform de NEN 2991 is te bepalen of er een potentiële of actuele asbestverontreiniging bestaat en is het eventueel verontreinigd gebied in kaart te brengen. Het onderzoek wordt uitgevoerd om te kunnen beoordelen of gebruikers en derden in gebouwen, woningen, constructies, objecten en leegstaande bouwwerken het risico lopen om aan asbest te worden blootgesteld als er een vermoeden is dat in het verleden asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

4 Type G Inventarisatie gericht op het gebruik van het gebouw

Eigenaren of beheerders van gebouwen kunnen vrijwillig opdracht geven tot asbestinventarisatie van een gebouw of object, gericht op het beheersen van asbest in het gebouw. Een dergelijke inventarisatie heeft tot doel de gebruiksintegriteit van het gehele gebouw vast te stellen en wordt aangeduid als asbestinventarisatie type G. Een asbestinventarisatie type G is een uitbreiding op een volledige

asbestinventarisatie type A. Het volledig inventariseren van alle direct waarneembaar asbest in een bouwwerk of object betekent dat alle ruimten worden onderzocht.

Van elke ruimte moeten de vloer, de wanden en het plafond onderzocht worden. Is er een kruipruimte aanwezig die betreedbaar is voor de onderzoeker, dan geldt het onderzoek ook hiervoor. Evenals voor de buitengevels, het dak, de schoorstenen en de gebouwinstallaties.

Naast het in kaart brengen van de asbesthoudende toepassingen omvat een asbestinventarisatie type G een risicobeoordeling met betrekking tot de gebruikssituatie en het opstellen van een asbestbeheerplan. De risicobeoordeling en het asbestbeheerplan moeten voldoen aan de [NEN-EN-ISO/IEC 2991:2005](#). In het asbestbeheerplan moeten ook asbesthoudende toepassingen beschreven staan waarvan een 'redelijk vermoeden' bestaat, maar die niet zonder destructief onderzoek vast te stellen zijn. Het asbestbeheerplan moet periodiek beoordeeld worden op actualiteit. De frequentie daarvan moet omschreven staan in het asbestbeheerplan, waarbij voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld in bijlage D van NEN-EN-ISO/IEC 2991:2005. De normverwijzing BRL 5052 in de versie van 2005 moet gelezen worden als SC-540 en BRL 5050 als SC-530.

Door het in het beheerplan opnemen van asbesthoudende toepassingen waarvan een 'redelijk vermoeden' bestaat, zijn de risico's van deze mogelijke toepassingen tot op zekere hoogte beheerd (de conditie is niet bekend). Dit voorkomt dat (licht) destructief onderzoek nodig is, wat in gebruikssituaties vaak ongewenst is. Een volledige risicobeoordeling van deze toepassing conform de NEN-EN-ISO/IEC 2991:2005 is niet mogelijk. Blijkt uit de risicobeoordeling dat er sprake is van blootstelling aan asbestvezels dan moet dit direct gemeld worden aan de opdrachtgever en moet de ruimte waar de besmetting heerst afgesloten en voor gebruik verboden worden. Het asbesthoudend materiaal of het asbeststof dat de besmetting veroorzaakt, moet verwijderd worden en de ruimte schoongemaakt van asbestvezels.

D Moet ik altijd 100 procent laten inventariseren?

De regelgeving stelt dat een inventarisatie, voorafgaand op sloop, volledig moet zijn. Als bijvoorbeeld groot onderhoud bij een flat plaatsvindt, volstaat een inventarisatie van een aantal woningen gecombineerd met bureauonderzoek voor het uitvoeren van de sloopmelding. Van hieruit valt een beeld te schetsen van het aanwezige asbest. Om te mogen starten met de werkzaamheden is de eis dat 100 procent van de woningen, waar werkzaamheden worden uitgevoerd, onderzocht wordt. Omdat een woningeigenaar meestal pas kort voor start van het onderhoud toegang heeft tot de woning, is het praktisch vaak lastig om alle woningen van tevoren te onderzoeken. Er ligt altijd een belangrijke taak bij het asbestverwijderingsbedrijf of het reguliere sloopbedrijf om, indien er geen asbest was aangetroffen volgens het inventarisatierapport, op dag één van de werkzaamheden te controleren of er geen (andere) asbestvermoedens zijn dan op basis van de rapportage is vastgesteld. Is dit het geval dan moet het werk stilgelegd worden en het asbestinventarisatiebureau een aanvullende rapportage maken.

9 Asbest verwijderen 'ja of nee'

Het constateren van de aanwezigheid van asbest leidt naar de vragen:

- A** Moet ik het aangetroffen asbest daadwerkelijk verwijderen?
- B** Mag ik asbest ook deels verwijderen, bijvoorbeeld bij reparatie of aanboringen voor een nieuwe aansluiting?

A Moet ik het aangetroffen asbest daadwerkelijk verwijderen?

Uiteraard is het veiliger om alle asbest, dat in de inventarisatie naar voren is gekomen, bij een sanering te verwijderen. Dit is niet altijd mogelijk en ook niet noodzakelijk. Niet-hechtgebonden asbest, gekwalificeerd als risicoklasse 3, moet zeker verwijderd worden. Voor asbest dat niet-hechtgebonden is, maar zich op kwetsbare/aanraakbare plaatsen bevindt, is het aan te bevelen de verwijdering ervan in te plannen. Hechtgebonden materialen kunnen, mits in goede staat en niet op kwetsbare plekken, nog enige tijd gehandhaafd blijven. Het is dan van belang goed te bewaken waar asbest is blijven zitten. Dit kan bijvoorbeeld via de woningcartotheek of in een daarvoor bedoeld asbestbeheerplan. Ook is het belangrijk de gebruiker van het gebouw/object hierover te informeren. Dit kan onder andere door het aanbrengen van een kaart in de meterkast waarop is aangegeven waar het asbest zich bevindt.

B Mag ik asbest ook deels verwijderen, bijvoorbeeld bij reparatie of aanboringen voor een nieuwe aansluiting?

In bewoonde staat is het niet altijd mogelijk om bijvoorbeeld een volledige standleiding te verwijderen. Zeker in gestapelde bouw levert dit problemen op. Wanneer zich bijvoorbeeld een lekkage voordoet of bij onderhoud, is het toegestaan een nieuwe (niet zijnde asbest) leiding aan te sluiten op een bestaande asbestleiding. In het [Productenbesluit Asbest](#) zijn een aantal zaken, zoals aanboring, opgenomen als vrijstelling om aan asbest te mogen werken. Een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf mag onder asbestcondities een mogelijkheid voor een nieuwe aansluiting creëren door bijvoorbeeld het aanbrengen van een kunststof T-stuk in de asbestleiding, zodat de nieuwe leiding aan te sluiten is op de bestaande asbestleiding. De bestaande asbestleiding kan dan, mits in goede staat, gehandhaafd blijven.

Peter Leeuwerink, bouwinspecteur afdeling Vergunningen, gemeente Hengelo*Wat is goed opdrachtgeverschap?*

Als eigenaar zorg je ervoor dat je weet wat er in en om ieder pand zit aan bouwmaterialen. Dat betekent dat de bestekken en tekeningen op orde zijn en dat bij iedere mutatie en/of sloop bekend is of er sprake is van asbest en welke maatregelen te nemen. Dan zijn deze bij mutatie en/of sloop in te plannen en kan er op dat moment contact gezocht worden met de gemeente voor de vergunningen.

Voldoen marktpartijen c.q. corporaties hier (in voldoende mate) aan?

Sinds enkele jaren vormen de drie corporaties in Hengelo één corporatie. Dat wil nog niet zeggen dat alles nu goed gaat. Er werd, en wordt overigens nog steeds, binnen de corporatie verschillend gedacht over hoe te handelen bij mutaties bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn. Asbest lijkt soms amper een issue en uiteindelijk moet iedereen zich in allerlei bochten wringen om calamiteiten te voorkomen. Omdat in een aantal bouwtrajecten misverstanden waren opgetreden doordat de gemeente- en corporatiemedewerkers ieder blijkaar een eigen taal spreken, zijn we een paar jaar geleden gestart met regelmatig overleg op diverse niveaus. Toch lijkt enerzijds nog niet iedereen doordrongen van het gevaar van asbest en handelt dus niet daarnaar. Anderzijds hebben wij het idee dat de inventarisatie, of eigenlijk het ontbreken hiervan, een knelpunt vormt. Dan gaat het gemakkelijk fout. Zoals in de situatie dat er in woningen ventilatiekokers aangelegd werden. Dat de panden een bouwjaar van voor 1994 hadden, is blijkaar geen trigger geweest. Maar er zat wel asbest in de plafonds. Moesten bewoners uiteindelijk zelfs nog een tijdje in portakabins douchen.

Zijn de huidige richtlijnen voldoende om goed toezicht te kunnen houden?

Naar mijn gevoel zijn er voldoende handvatten in het Asbestverwijderingsbesluit. Maar alles staat of valt met de uitvoering. Vanuit de gemeente Hengelo doen we er alles aan om het voor de uitvoerende partijen zo gemakkelijk mogelijk te maken. We kunnen desnoods binnen één week een vergunning verlenen. Hiervoor is door de gemeenteraad besloten geen leges te vragen. Wij stellen ons archief ter beschikking en zetten ons in om dit thema goed en ordelijk weg te zetten. Wij wijzen er altijd op dat alles wat op asbest zou kunnen lijken asbest is, tenzij het tegendeel is bewezen. In al die gevallen moet je een laboratorium inschakelen. Daarmee behoed je medewerkers, onderaannemers en bewoners voor nare gevolgen. Er zou op de werkvloer meer controle op elkaar moeten zijn. Van timmerman tot werkvoorbereider, iedereen moet een alertheid hebben op asbest. Bij verbouwingen en vergunningsvrij bouwen waarbij minder dan 10 m³ sloopafval vrijkomt heeft de gemeente geen weet van de uitvoering. De particulier (huurder), aannemer of beun de haas doet met het aanwezige asbesthoudend materiaal wat ze zelf maar willen. Het asbest verdwijnt?

Hoe gaat de gemeente om met slopen zonder vergunning; ook als het om gebouwen gaat van voor 1994?

Het is voorgekomen dat een corporatie van mening was dat ze geen vergunning aan hoefden te vragen, maar konden volstaan met een sloopmelding. Het Asbestverwijderingsbesluit is hierover vrij strikt. Een corporatie is simpelweg vergunningplichtig. In alle gevallen.

10 Werkvoorbereiding

De werkzaamheden van asbestsaneringen vergen enige voorbereiding, zoals:

- A Welke stappen te doorlopen als voorbereiding op de sanering?
- B Heb ik een vergunning nodig of kan ik volstaan met een melding?
- C Wat heb ik nodig voor een offerteaanvraag voor sanering?

A Welke stappen te doorlopen als voorbereiding op de sanering?

Voor een sanering kan starten moet er eerst een asbestinventarisatierapport voor een complex opgesteld zijn. Hiervoor is het onderstaande stappenplan te volgen. De uitvoering van de asbestinventarisatie moet altijd conform de [SC-540](#) verlopen.

- 1 Onderzoek of er een asbestinventarisatierapport conform SC-540 is opgesteld dat niet ouder is dan drie jaar. Is dit niet het geval, dan volgt stap 2.
- 2 Benader een onafhankelijk en gecertificeerd asbestinventarisatiebureau om het asbestinventarisatierapport op te stellen. Beschrijf in de opdrachtomschrijving aan het asbestinventarisatiebureau duidelijk om welk gebouw/object het gaat. Betreft het bijvoorbeeld een heel gebouw? Betreft het een woning? Welke ruimten zijn erbij betrokken? Denk hierbij ook aan ruimten als de berging, kruipruimten, de zolder, de schuur en de installatieruimte. Laat altijd een volledig bouwkundige eenheid onderzoeken en zorg ook dat het verplichte bureauonderzoek (bestek en tekeningen) wordt uitgevoerd.
- 3 Het kan zijn dat het complex (nog) bewoond is. Informeer dan de (nog zittende) bewoners over de aankomende asbestinventarisatie.
Vraag een aantal huurders medewerking te verlenen bij de inventarisatie type A. Geef duidelijk aan welk asbestinventarisatiebureau is ingeschakeld en licht toe wat de werkzaamheden inhouden en hoe lang deze duren.
- 4 Het asbestinventarisatiebureau neemt vervolgens contact op met de huurders voor het maken van een afspraak.
- 5 Het asbestinventarisatiebureau voert de inventarisatie uit. Tijdens de inventarisatie type A is het in eerste instantie voldoende om 10 procent van de woningen op te nemen, inclusief de schil en de algemene ruimten. Deze gegevens geven een globaal beeld van de aanwezigheid van asbest in het complex. Dit rapport gaat als onderlegger mee met de sloopmelding naar de gemeente.
- 6 Aan de hand van de wettelijk vastgestelde risicoklasse-indeling is te bepalen welke asbestonderdelen worden gesaneerd en, indien noodzakelijk, welke maatregelen direct getroffen moeten worden om verontreiniging in het complex of de woning van de huidige bewoners te voorkomen.
- 7 De projectleider informeert de huurders over de uitslag van de inventarisatie.
- 8 Communiceer, zeker in geval van de aanwezigheid van asbest, deze uitslag schriftelijk aan de huurders van het complex. In deze communicatie staat aangegeven of er en, indien ja, welke asbesttoepassingen aanwezig zijn en wat ermee gaat gebeuren. Blijft een toepassing gehandhaafd, laat dan weten waarom en dat er geen risico's zijn, tenzij de toepassing wordt bewerkt door boren, schroeven of slopen. Stuur bijvoorbeeld een meterkastkaart mee om te zorgen dat de informatie ook in de woning aanwezig blijft. Daarnaast is het verstandig om een asbestbrochure mee te sturen. De [folder van de Alliantie](#) is hiervoor geschikt.
- 9 Gaat het om een groot project dan kan het praktisch zijn om informatieavonden en spreekuren voor huurders te organiseren om een extra toelichting te geven.
- 10 Dien vervolgens de sloopmelding, inclusief de actuele volledige 100 procent asbestinventarisatie type A, in bij de betreffende gemeente.
- 11 Indien de asbestinventarisatie type A op basis van een steekproef is opgesteld of dat er in deze rapportage is aangegeven dat niet-direct waarneembare asbest aanwezig kan zijn, is verder

- onderzoek noodzakelijk. Niet-direct waarneembare asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal of asbest-besmette constructieonderdelen worden in dat geval, voorafgaand aan de bouwkundige sloop, in samenwerking met het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf (cf SC-530), met destructief onderzoek opgespoord, waarbij de bouwkundige integriteit van een gebouw of constructie wordt aangetast.
- 12 De projectleider neemt in het V&G-plan (Veiligheids- & Gezondheidsplan) ontwerpfase een paragraaf op over asbest, waarin de in het pand aanwezige asbesttoepassingen vermeld staan, inclusief een verwijzing naar de type A- en eventueel type B-inventarisaties.
 - 13 De projectleider ziet erop toe dat in het V&G-plan uitvoeringsfase een paragraaf over asbest is opgenomen.
 - 14 Stuur het de volledige asbestinventarisatierapport type A of het inventarisatierapport type B op naar de gemeente ter complementering van de onderleggers voor de sloopmelding.
 - 15 De hoofdaannemer moet ook op de hoogte gesteld zijn. De asbestinventarisatierapporten moeten ook in de contractstukken komen.
 - 16 Indien er geen afwijzing van de sloopmelding is ontvangen, kan bij grotere projecten na vier weken gestart worden met het verwijderen van het asbest in de reeds geïnventariseerde woningen. De overige woningen moeten gedurende het project en voorafgaand aan sanering worden geïnventariseerd. Bij klachten- en mutatieonderhoud kunnen de werkzaamheden na vijf werkdagen starten.

B Heb ik een vergunning nodig of kan ik volstaan met een melding?

Om asbest te kunnen verwijderen is het verplicht om vier weken voor aanvang van de werkzaamheden (bij klachten- en mutatieonderhoud vijf werkdagen) een sloopmelding bij de gemeente te doen. De termijn van de sloopmelding gaat pas in na ontvangst van de asbestinventarisatie type A door de gemeente.

De opdrachtgever/gebouweigenaar kan deze verplichting delegeren aan het asbestinventarisatiebureau, het asbestverwijderingsbedrijf of de hoofdaannemer, maar de opdrachtgever/gebouweigenaar blijft verantwoordelijk. Naast de melding aan de gemeente moet er ook een melding gaan naar de Arbeidsinspectie en de CI (certificerende instelling) van het asbestverwijderingsbedrijf die de verwijdering uitvoert.

Niet voor alle verwijderingswerkzaamheden, waarbij asbest in het geding is, geldt een vereiste sloopmelding. De werkzaamheden die zijn vrijgesteld van inventarisatie, zijn ook vrijgesteld van melding (zie punt 8 B).

C Wat heb ik nodig voor een offerteaanvraag voor sanering?

Om een juiste offerte te krijgen van een asbestverwijderingsbedrijf is het zaak om de volgende stukken bij de offerteaanvraag mee te sturen:

- 1 Het zo volledig mogelijke asbestinventarisatierapport en de beschrijving van het te verwijderen asbest. Dit om hogere kosten in de uitvoering of ondeugdelijk werk te voorkomen.
- 2 De sloopmelding; tenzij in de offerteaanvraag richting het asbestverwijderingsbedrijf de sloopmelding is meegenomen en het asbestverwijderingsbedrijf dit realiseert.
- 3 De V&G-plan ontwerpfase: hierin staat bijvoorbeeld welke risico's er zijn en hoe deze zijn te voorkomen of te beperken; wie informeert bewoners en waar kunnen bewoners terecht als ze niet in hun woningen kunnen verblijven.
- 4 De planning en routing.
- 5 Aanvullende taken die het asbestverwijderingsbedrijf uitvoert.

Voor niet-planmatig onderhoud is het raadzaam om vaste contracten, op basis van verrekenprijzen, af te sluiten met zowel het gecertificeerde asbestinventarisatiebureau, het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf als het geaccrediteerde asbestlaboratorium. Zijn er klachten of mutaties

waarbij asbest aangetroffen is, dan valt er snel te schakelen. Het is vanuit het oogpunt van transparantie gewenst om de drie genoemde partijen opdrachten te verstrekken vanuit de corporatie. Wel is de coördinatie bij één van deze drie partijen neer te leggen.

11 Uitvoering

Bij het verwijderen van asbest komen ook de nodige kwesties aan de orde:

- A** Waar moet ik als opdrachtgever aan voldoen en waar moet ik op letten?
- B** Wat is de functie van een DTA-er?
- C** Wat te doen als er tijdens werkzaamheden meer of ander asbest wordt aangetroffen dan in het inventarisatierapport vermeld is?

A Waar moet ik als opdrachtgever aan voldoen en waar moet ik op letten?

Nadat de sloopmelding officieel is en er contracten zijn gesloten met een asbestverwijderingsbedrijf, volgt de start van de sanering op basis van de vigerende wet- en regelgeving, de eventueel met de gemeente afgesproken organisatorische handelswijze en het draaiboek van de gebouweigenaar. Het is verplicht de asbestverwijdering volgens de norm [SC-530](#) uit te voeren. Het asbestinventarisatiebureau, de Arbeidsinspectie, de gemeente en de certificerende instelling van het asbestverwijderingsbedrijf moeten altijd direct op de hoogte zijn van calamiteiten tijdens de werkzaamheden.

Voordat de werkzaamheden starten moet het asbestverwijderingsbedrijf dat de werkzaamheden uitvoert, de datum en het tijdstip waarop ze de werkzaamheden verricht melden aan de regiodirecteur van de Arbeidsinspectie, aldus het Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.47c. Ook moet dit asbestverwijderingsbedrijf de asbestverwijdering melden bij zijn certificerende instelling (CI).

Afhankelijk van de opdrachtverstrekking, is de hoofdaannemer of het asbestverwijderingsbedrijf verantwoordelijk voor de sloopwerkzaamheden. Omschrijf dit altijd goed in de algemene bestekvoorwaarden.

De opdrachtgever oefent in principe het toezicht uit op de uitvoering van het werk en op de naleving van de overeenkomst. Het V&G-plan is onderdeel van de contractstukken. Dit houdt een verplichting tot naleving ervan in. Overhandig bij klachten- en mutatieonderhoud hiervoor bijvoorbeeld de lijst met complexen met asbesthoudende onderdelen aan de vaste aannemers.

De opzichter van de opdrachtgever toetst alleen visueel of het asbestverwijderingsbedrijf aan zijn verplichtingen voldoet. Hij controleert of de vereiste stukken aanwezig zijn, te weten:

- de bevestiging of de reactie op de melding van de gemeente
- het asbestinventarisatierapport
- het V&G-plan ontwerpfasen
- het SC-530 procescertificaat van het asbestverwijderingsbedrijf
- het V&G-plan uitvoeringsfase (het werkplan)
- de DTA en het persoonscertificaat van de DTA-er en DAV-ers (Deskundig Asbestverwijderaars) van het asbestverwijderingsbedrijf
- een logboek: er moet altijd een registratie zijn van de aard, de duur, de mate van blootstelling en de toegepaste adembescherming van de werknemers die aan asbest blootgesteld zijn
- een onderdrukmachine met onderdrukregistratie, als dit in werkplan staat aangegeven.

Is er meer dan één bedrijf bij het werk betrokken, dat wil zeggen dat er werkzaamheden in dezelfde ruimte of naaste omgeving worden uitgevoerd, dan komen in het V&G-plan uitvoeringsfase de afspraken die de overige aannemers met elkaar maken over planning, samenwerking en afstemming. Alle betrokken werknemers ontvangen hierover informatie en instructies van hun werkgevers (de aannemer(s)). Binnen het afgeschermd werktelein (containment of afgezette ruimte) mogen alleen werknemers van het asbestverwijderingsbedrijf werkzaamheden verrichten.

Indien visueel blijkt dat het asbestverwijderingsbedrijf afwijkt en/of andere bedrijven afwijken van de afspraken uit het V&G-plan, dan moet de opzichter van de opdrachtgever optreden en het werk stilleggen. Bij werkzaamheden heeft het verwijderen van het asbest in beginsel de prioriteit. Pas daarna kunnen de overige werkzaamheden starten. De aanduiding 'in beginsel' is van toepassing omdat bijvoorbeeld weliswaar ergens de aanwezigheid van asbest in een standleiding is geconstateerd, maar deze niet verwijderd wordt. Een asbesthoudend vloerzeil daarentegen moet eerst zorgvuldig en volgens de regels de ruimte uit. Pas daarna mogen de andere werkzaamheden starten.

Afhankelijk van de grootte, de complexiteit en het risicoprofiel van het project, kan de projectleider, eventueel na afstemming met de projectmanager, bepalen of hij een extern adviesbureau met een asbestspecialisme belast met het toezicht op de uitvoering.

B Wat is de functie van een DTA-er?

Het is verplicht dat bij elke sanering er een Deskundig Toezichthouder Asbestsloop, een DTA-er, aanwezig is. De DTA-er heeft een [persoonscertificaat SC-510](#) en werkt in opdracht van het asbestverwijderingsbedrijf (cf SC-530). Dit staat ook in de opdracht naar het asbestverwijderingsbedrijf. De DTA-er is verantwoordelijk voor de algemene controle voor aanvang van de werkzaamheden. Ook houdt hij toezicht tijdens de sloopwerkzaamheden. De DTA-er bepaalt of een afgeronde sanering in aanmerking komt voor eindcontrole. Hij registreert dit in het logboek en ziet erop toe dat de opdrachtgever een geaccrediteerd asbestlaboratorium opdracht geeft om een eindcontrole uit te voeren. De DTA-er geeft in het werkplan alle uitzonderingssituaties weer waar asbest achter blijft. Ook is de DTA-er aanwezig tijdens de eindcontrole en waarborgt hij de veiligheid in de gesaneerde ruimte of op de locatie. Na goedkeuring door het laboratorium geeft de DTA-er de opdracht het containment te verwijderen en overhandigt de opdrachtgever een afschrift van de eindcontrolecertificaten. De DTA-er is ook de gesprekspartner van de projectleider of opzichter van de opdrachtgever. De daadwerkelijke asbestverwijdering wordt uitgevoerd door Deskundig Asbest Verwijderaars die in het bezit moeten zijn van een [certificaat SC-520](#).

C Wat doe ik als er tijdens werkzaamheden meer of ander asbest wordt aangetroffen dan in het inventarisatierapport vermeld is?

Het is mogelijk dat er meer of ander asbest wordt aangetroffen op het bouwwerk tijdens de werkzaamheden. Als dit gebeurt, dan volgt de aannemer de volgende stappen:

- 1 De aannemer meldt het aangetroffen asbest bij de opzichter of projectleider van de opdrachtgever.
- 2 De aannemer meldt het aangetroffen asbest bij het door de opdrachtgever ingeschakelde onafhankelijke asbestinventarisatiebureau, dat mogelijk de basisinventarisatie heeft opgesteld.
- 3 Het werk in de betreffende ruimte(n) wordt stilgelegd en afgeschermd om te voorkomen dat onbevoegden de ruimte of het containment kunnen benaderen.
- 4 De gemeente ontvangt informatie door of namens de opdrachtgever.
- 5 De aannemer doet melding bij de Arbeidsinspectie en de CI (certificerende instelling) van het asbestverwijderingsbedrijf.
- 6 Het ingeschakelde onafhankelijke asbestinventarisatiebureau analyseert het aangetroffen asbest.
- 7 De opdrachtgever ontvangt de rapportage van de analyse. De sanering is geclassificeerd.
- 8 De aannemer maakt een plan van aanpak, inclusief het saneringsplan/werkplan van het asbestverwijderingsbedrijf.
- 9 Het aanvullende rapport gaat ook naar de gemeente.
- 10 Bij de afronding van de werkzaamheden volgt een eindcontrole via het ingeschakelde geaccrediteerd asbestlaboratorium.
- 11 De gemeente ontvangt het resultaat van de eindcontrole.

Onderhoud Diamantbuurt

Zo pakt Stadgenoot asbest in de Diamantbuurt aan

Stadgenoot werkt aan het verwijderen van asbest uit al haar woningen. In enkele complexen in de Diamantbuurt zit ook asbest. Er is asbest verwerkt in de wanden en plafonds van de bergingen op zolder. De komende zes maanden gaan we dat vervangen door andere materialen.

Asbest zit in veel woningen die vóór 1993 gebouwd of gerenoveerd zijn. Sinds 1993 is bekend dat asbest gezondheidsrisico's kan opleveren. Daarom wordt er tegenwoordig geen asbest meer in de bouw gebruikt. Zolang asbest vast zit, is er geen probleem. Maar als je erin gaat zagen of boren, komt er stof vrij. Als je dat stof inademt, kan dat schadelijk zijn.

Geen direct gevaar voor de gezondheid

De komende jaren wil Stadgenoot uit al haar woningen het asbest verwijderen. Meestal doen we dat als we toch al in een woning bezig zijn. Bijvoorbeeld voor onderhoud of reparaties. In de woningcomplexen in de Diamantbuurt willen we het asbest versneld weghalen, omdat we bij een proefmeting een kleine hoeveelheid asbest hebben gevonden op de vloer in de gang op zolder. In de lucht is gelukkig geen asbest gemeten. Er is geen direct gevaar voor de gezondheid van de bewoners van de complexen, maar het asbest moet wel verwijderd worden. Liefst zo snel en veilig mogelijk. In de week van 5 december beginnen we daarom met een uitgebreid onderzoek. In januari gaan we per portiek de asbestplaten weghalen. Dat laten we doen door een gespecialiseerd bedrijf. De precieze planning wordt zo snel mogelijk bekend.

Om welke complexen gaat het?

Het gaat om de complexen tussen de Diamantstraat, Jozef Israëlkade, Amsteldijk en het Smaragdplein.

Blok 1 en 2:

Er is geen asbest in de bergingen verwerkt. Wel is er asbest in de bovenlichten en enkele toegangsdeuren verwerkt. Dit levert geen direct risico op voor de gezondheid mits er niet in geboord of gezaagd wordt. Deze asbest wordt bij reguliere onderhoudswerkzaamheden verwijderd.

Blok 3, 4A en 5:

Stadgenoot verwijdert hier het plafond en de wandbeplating van de bergingen op de zolderverdieping.

Er is asbest in de bovenlichten en enkele toegangsdeuren verwerkt. Ook deze asbest wordt verwijderd.

Brief naar bewoners

De bewoners van de complexen zijn op 1 december [per brief](#) geïnformeerd.

Spreekuur

Bewoners die naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, kunnen terecht op het spreekuur in het kantoor van de huismeester. Daar kunt u spreken met gespecialiseerde mensen van Stadgenoot.

Adres: De Karaat, Diamantstraat 148.

12 Eindcontrole

Voor het vrijgeven van asbest is aan de orde:

- A** Aan welke eisen moet het geaccrediteerd asbestlaboratorium voldoen?
- B** Wie moet de rapportage van de eindcontrole ontvangen?

A Aan welke eisen moet het geaccrediteerd asbestlaboratorium voldoen?

Wanneer een eindcontrole noodzakelijk is, dan moet een door de [Raad voor Accreditatie](#) geaccrediteerd asbestlaboratorium dit verzorgen.

De eindmeting is van toepassing op werkzaamheden die zijn ingedeeld in risicoklasse 2 of 3, artikel 4.51a, Arbeidsomstandighedenbesluit-2006. Wanneer het gaat om werkzaamheden in risicoklasse 1, volstaat een visuele inspectie volgens het Arbeidsomstandighedenbesluit-2006 artikel 4.47b. Dit geldt ook voor de meeste buitensaneringen. Bij werkzaamheden in risicoklasse 3 is een verzwaarde eindbeoordeling noodzakelijk conform het Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.54. De eindbeoordeling vindt dan niet alleen plaats in de ruimte waar met asbest is gewerkt, maar ook in de naastgelegen ruimten.

B Wie moet de rapportage van de eindcontrole ontvangen?

De gebouweigenaar/meldinghouder zorgt er na de eindbeoordeling voor dat zij binnen ruim twee weken beschikt over de rapportages (certificaten) van deze eindbeoordeling(en). Kopieën van deze rapportages (certificaten) moeten namelijk op grond van het Bouwbesluit (conform artikel 10 onder van het Asbestverwijderingsbesluit-2005) binnen twee weken na oplevering ter beschikking van de gemeente zijn gesteld.

13 Stort

Het storten van asbest is een belangrijk element in het proces van asbestverwijdering. Twee belangrijke vragen spelen hierbij een rol:

- A** Moet ik de stortbonnen bewaren?
- B** Wat moet ik aan wie versturen?

Volgens de wet moet de opdrachtgever als houder van de sloopmelding, het uit het bouwwerk afkomstige asbesthoudende afval doen laten afvoeren overeenkomstig de gestelde voorwaarden en termijnen. Doordat de sloopmelding onderdeel uitmaakt van de contractstukken, heeft de opdrachtgever de uitvoering hiervan opgedragen aan het asbestverwijderingsbedrijf.

A Moet ik de stortbonnen bewaren?

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf beschikt over procedures voor de identificatie van het asbesthoudende afval en houdt deze op peil. De afgelegde weg van het afval is van de locatie van verwijdering tot en met het afvoeren en storten te achterhalen. Hierdoor is het mogelijk om de partij asbesthoudend afval administratief te volgen tot aan de stortplaats. Er zijn twee mogelijkheden: het asbestverwijderingsbedrijf transporteert het asbesthoudende afval direct naar een daartoe geschikte stortplaats, of het asbestverwijderingsbedrijf slaat, bij kleine hoeveelheden, de asbesthoudende toepassing eerst op in een container op het eigen terrein. Het asbestverwijderingsbedrijf moet wel over de juiste vergunningen beschikken om asbest op eigen terrein op te slaan.

Aan het einde van de werkzaamheden controleert de corporatie of er daadwerkelijk is vervoerd en gestort op de wettelijk voorgeschreven wijze (besluit melden bedrijfsafvalstoffen, [VIHB-regels](#)). Deze controle oefent zij uit aan de hand van de gegevens, inclusief de [Euralcodes](#), op het geleidebiljet in combinatie met het 'stortbewijs'. Het geleidebiljet moet bij tussenopslag het adres van de locatie van opslag van het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf vermelden.

Als het afval zonder opbulken met andere partijen rechtstreeks vanaf de verwijderingslocatie naar de stortplaats gaat, zijn een geleidebiljet en omschrijvingsformulier aanwezig, die voldoen aan het [Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen](#) en het [Besluit inzamelen afvalstoffen & Regeling inzamelaars, vervoerders, handelaars en bemiddelaars van afvalstoffen](#). Neemt het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf het asbest mee naar de eigen opslag, dan is ook de [Wet Milieubeheer](#) van toepassing. Het gaat hierbij om de regels voor opslag. Bij transport naar de eigen opslag moet een geleidebiljet en bij opslag een administratie (logboek) aanwezig zijn met NAW-gegevens van de locatie waarvan al het asbest afkomstig is. Er moet zijn nagegaan of de vergunning van deze locatie voorziet in opslag van bepaalde hoeveelheden asbest. In vrijwel alle gevallen mag dit alleen eigen asbest zijn en niet die van derden! Het transport van de eigen opslag naar stort vindt identiek plaats aan het rechtstreeks afvoeren. Hiervan heeft de saneerder een logboek van de registratie van de betreffende container. Deze levert hij mee met het geleidebiljet en het stortbewijs.

De corporatie eist contractueel van het asbestverwijderingsbedrijf dat op de (eind)factuur het afvalstroomnummer en het verwerkersnummer van de volgende inzamelaar in de keten of de eindbestemming genoteerd staan. Op deze manier is transparant gemaakt dat de corporatie al het mogelijke heeft gedaan om asbest zorgvuldig en op grond van de wettelijke regels te laten verwijderen. De stortbewijzen moeten door de opdrachtgever in het dossier opgeslagen zijn als bewijs dat het afval op een juiste wijze is afgevoerd en gestort.

B Wat moet ik aan wie versturen?

Het asbestverwijderingsbedrijf moet uiterlijk twee weken na het storten het geleidebiljet en het stortbewijs aan de gemeente en de opdrachtgever overhandigen. Heeft de gemeente als reactie op de sloopmelding een kortere termijn gegeven, dan is deze het uitgangspunt. Bij opslag op het werkterrein van het asbestverwijderingsbedrijf valt mogelijk niet te voldoen aan de termijn van twee weken. Hierover zijn werkafspraken te maken met de gemeente.

INTERVIEW

Otto Hegeman, implementatiemanager Asbest en Bouw- en Sloopafval bij het Landelijk Overleg Milieuhandhaving (LOM). Dit is een nationaal samenwerkingsoverleg tussen ruim 500 overheden die betrokken zijn bij de milieuhandhaving. Hegeman is expert als het om de organisatie en aanpak van toezicht en handhaving op asbest gaat.

Wat is goed opdrachtgeverschap?

Vanuit het LOM als toezichthoudende partij redenerend: dat de opdrachtgever zelf deskundigheid in huis heeft om te controleren of 'asbest'werkzaamheden goed worden uitgevoerd en ook zelf (onafhankelijk en professioneel) toezicht uitvoert. Dit houdt opdrachtnemers scherp en vermindert faalkosten.

Wij vinden dat opdrachtgevers die beleid- en beheersystemen hebben, dus bijvoorbeeld het Aedes-protocol hanteren of anderszins (ISO-)geborgd hebben, zeker een streepje voor hebben. Als het misgaat weten zij wat hen te doen staat.

Verder zouden opdrachtgevers in staat moeten zijn de 'asbestketen te organiseren waardoor verantwoordelijkheden en taken goed zijn belegd. Maar nog belangrijker is dat iedere partner weet wat van hem verwacht wordt en streeft naar 100 procent kwaliteit; voor minder zouden corporaties het niet moeten doen, gegeven de grote gevaren van asbest.

Ketenhandhaving, welke ontwikkelingen zijn daarin?

Er komt zeker een landelijk programmaplan. Het zou goed zijn als ook corporaties hun aandeel daarbij invullen, omdat ze een belangrijke voorbeeldfunctie hebben. Als we het proces rondom asbestverwijdering willen verbeteren en minder risico's willen lopen en daarmee 'faal' kunnen verminderen, moeten we samen naar betere kwaliteit toewerken. Dat betekent dat zowel de overheid alsook de corporaties de taak hebben continu te zorgen dat asbestverwijdering goed gaat en als het misgaat op elkaar kunnen vertrouwen. Dit maakt het gemakkelijker om afscheid te nemen van opdrachtnemers die niet kunnen of willen voldoen.

Dus valt er in de praktijk op het terrein van samenwerking en doelgerichtheid tussen en bij de partijen nog wat werk te verzetten?

In de samenwerking tussen de diverse partijen zit zeker een knelpunt. Bij veel corporaties bijvoorbeeld lijkt asbest een soort 'ver-van-m'n-bedshow'. Ik mis prioriteitsstelling op de primaire processen in de bedrijfsvoering bij de corporatiebesturen of commissarissen. Vaak laat men dit soort schijnbaar ingewikkelde zaken geheel over aan derden. Belangrijker lijken onderwerpen als leefbare wijken, energiebesparende maatregelen en betaalbaar wonen, omdat het communicatief hoger scoort! Wellicht heeft dit ook te maken met het ontbreken van een visie op meer kwaliteit en deskundigheid op asbestverwijdering. We moeten, in aansluiting op goed opdrachtgeverschap, afspraken en/of convenanten opstellen die de uitgangspunten van goed opdrachtgeverschap benoemen en daar op bestuurlijk niveau besluitvorming over laten plaatsvinden. Dat moet op een manier die ook afrekenbaar is. Heb je toezichthouders in huis, geef dan aan hoe vaak ze controleren en wat er met resultaten moet gebeuren. Een convenant is een afspraak dat toezicht wordt uitgevoerd en dat als het misgaat dit bespreekbaar wordt gemaakt en gemeld aan de toezichthouder. Goede corporaties moeten we vervolgens belonen door toezichtvakantie.

En dan zijn er de illegale bedrijfjes die asbest verwijderen en toch telkens weer opduiken. Hoe kunnen we die aanpakken?

Door ze geen werk meer te geven. Ik zie nog steeds bedrijven die, ondanks dat ze zijn veroordeeld, werk krijgen. Corporaties kunnen beginnen met ervaringen te delen en lijstjes samen te stellen en objectieve criteria te hanteren over wat goed en fout is. En verbeteren begint heel basaal bij het op orde hebben van primaire processen als inkoop.

14 Oplevering en registratie

Bij het opleveren en registreren van asbestverwijderingen is van belang om te weten wat te registreren en wie welke informatie en documenten moet ontvangen.

De opdrachtgever stelt samen met het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf vast of de werkuitvoering volgens opdracht is uitgevoerd. Een door de opdrachtgever ingeschakeld onafhankelijk geaccrediteerd asbestlaboratorium stelt samen met het asbestverwijderingsbedrijf vast of de werkuitvoering is gerealiseerd conform de opdracht. Het asbestverwijderingsbedrijf verzorgt de coördinatie naar het geaccrediteerd asbestlaboratorium.

Het geaccrediteerd asbestlaboratorium hangt bij voorkeur één kopie van de eindcontrole asbest in de meterkast en verstrekt er ter plaatse één aan het asbestverwijderingsbedrijf. De dag daarna ontvangen de opzichter of de projectleider van de opdrachtgever en het asbestverwijderingsbedrijf het eindcontrolerapport. De asbestverwijderaar/opdrachtgever verstrekt vervolgens het eindcontrolerapport en het stortbewijs aan de gemeente.

Het administratieve deel en de procesbewaking van de gehele asbestverwijdering zijn te automatiseren door gebruik te maken van het Landelijk Asbest Volgstelsel (LAVS).

Het is aan te bevelen om na afloop van de werkzaamheden een revisierapport conform SC-540 op te laten stellen. Hierdoor is in één rapport vastgelegd wat er nog aan asbest aanwezig is in het complex. Het is verstandig om in het rapport te verwijzen naar eindrapportages en de verwijderde elementen te benoemen.

Bijlagen

1 CHECKLIST ASBESTSANERINGEN BIJ MUTATIE- EN REPARATIEONDERHOUD

| | |
|--------------------------|--|
| Adres | |
| VHE nummer | |
| Sanering uitgevoerd door | |
| Datum sanering | |

| | Op de werkplek moet aanwezig zijn: | ja | nee |
|----------|---|----|-----|
| A | De melding/sloopvergunning van de gemeente | | |
| B | De melding aan de Arbeidsinspectie | | |
| C | De melding aan de certificerende instantie | | |
| D | Het asbestinventarisatierapport | | |
| E | Het KOMO-procescertificaat van de asbestverwijderaar | | |
| F | Het V&G-plan uitvoeringsfase (het werkplan) | | |
| G | Het logboek. Er moet altijd een registratie zijn van de aard, de duur, de mate van blootstelling en de toegepaste adembescherming van de werknemers die aan asbest zijn blootgesteld | | |
| H | Indien er in een containment wordt gewerkt, moet er een onderdrukmachine zijn met onderdrukregistratie | | |
| 1 | De werkplek: | | |
| 1a | De DTA-er en het diploma van de DTA-er van de asbestverwijderaar | | |
| 1b | Is het overig personeel gericht opgeleid? DAV-gecertificeerd! | | |
| 1c | Wordt de werkplek op ruime afstand gemarkeerd en afgezet? | | |
| 1d | Buitensanering; Worden niet beschermde personen op ruime afstand gehouden? | | |
| 1e | Binnensanering; Worden niet beschermde personen naar een andere ruimte gestuurd? | | |
| 1f | Wordt de werkomgeving afdoende schoongehouden? Wordt voorkomen dat stof kan opwervelen? - Waarbij gebruikgemaakt kan worden van een stofzuiger (met absoluut filtervoorziening) of eventueel reiniging met stromend water, waarbij druk zo laag mogelijk is en afvalwater wordt opgevangen. | | |
| 1g | Wordt niet gegeten, gedronken of gerookt in de buurt van de plaats waar met asbest wordt gewerkt? | | |
| 2 | Worden de juiste persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) gebruikt? | | |
| 2a | Wordt er dan een volgelaatsmasker met P3 aanblaasfilter? | | |

| | | | |
|----------------|---|--|--|
| 2b | Bij blootstelling: Waterdicht afspoelbaar overall of wegwerpoverall, zonder capuchon of zakken en opstiksels | | |
| 2e | Wegwerpondergoed en -sokken | | |
| 2f | Goed afspoelbare veiligheidslaarzen | | |
| 2g | Eventueel handschoenen waarvan het type afhankelijk is van de aard van de werkzaamheden | | |
| 3 | Wordt het juiste gereedschap gehanteerd? | | |
| 3a | Bij elektrisch of pneumatisch aangedreven handgereedschap waarmee verspanende werkzaamheden worden verricht, mag de zaagsnelheid en het toerental niet groter zijn dan respectievelijk: – 25 meter/per minuut of – 100 omwentelingen per minuut | | |
| 3b | Is de stofzuiger uitgerust met een absoluutfilter? | | |
| 4 | Afronding werkzaamheden: | | |
| 4a | Vindt bij het verlaten van de vuile zone, na de werkzaamheden of voor een pauze, ontsmetting volgens een vastgestelde procedure plaats? | | |
| 4b | Is er een deco-unit aanwezig? | | |
| 4c | Wordt de plaats van verwijdering zodanig achtergelaten dat geen vezels in de lucht terecht kunnen komen? (Geen resten asbest aanwezig?) | | |
| 4d | Wordt het asbesthoudende afval dubbel verpakt? | | |
| 4 ^e | Wordt het afval gemerkt met een sticker 'bevat asbest'? | | |
| 4f | Wordt het asbesthoudende afval correct opgeslagen? | | |
| 4g | Wordt het afval houdende afval correct afgevoerd? | | |
| 4h | Wordt het asbesthoudende afvalwater gefilterd met een maasfilter met een effectiviteit van < 5 µ? | | |

Indien een van de vragen met 'nee' is beantwoord

| | | ja | nee |
|--|---------------------------------------|----|-----|
| | Is de procedure aangepast? | | |
| | Is het V&G-plan (werkplan) aangepast? | | |

Controle uitgevoerd door

Datum controle

paraaf

Geachte ,

Tijdens de voorinspectie op <DATUM> is er asbestverdacht materiaal aangetroffen <ASBESTVERDACHTE TOEPASSING + LOCATIE>. In deze brief vertellen wij u wat dit betekent.

Is asbest gevaarlijk?

Meestal niet. Het is vooral van belang dat het asbest niet beschadigd of niet bewerkt wordt. Dan is het niet gevaarlijk.

Wat is asbest

Asbest was tot 1994 een veel gebruikt bouw materiaal en populair vanwege de duurzame en slijtvaste eigenschappen. Wanneer asbest onbeschadigd is en in hechtgebonden staat is verwerkt komen er geen vezels vrij en loopt u geen risico. De gevaarlijke asbestvezels komen alleen vrij als het materiaal wordt beschadigd, bewerkt of gebroken.

Om u gezondheid niet in gevaar te brengen mag u asbest niet bewerken, verwijderen, wegbreken, doorboren etc. Wanneer u dit toch doet, dan brengt u uw gezondheid in gevaar en overtreedt u de wet.

Inventarisatie

Wij vermoeden dat <ASBESTVERDACHTE TOEPASSING + LOCATIE> asbest bevat. Om dit zeker te weten wordt door <WIE> op <DATUM> een onderzoek uitgevoerd. Zij controleren direct uw gehele woning op ander asbestverdacht materiaal. Als het nodig is nemen zij een monster. De eventueel

genomen monsters worden in een laboratorium onderzocht. Het onderzoeken van het monster duurt maximaal 2 weken, waarna wij u direct informeren over de uitkomst.

De medewerkers van het inventarisatiebureau dragen zo nodig beschermende kleding en maskers. De beschermende kleding is voor u geen reden tot ongerustheid. Dit is verplicht omdat zij dagelijks met asbest in aanraking komen. Voor u is er geen gevaar.

Kosten

Op dit moment weten wij niet zeker of <ASBESTVERDACHTE TOEPASSING> asbest bevat.

Om u gezondheid niet in gevaar te brengen mag u asbest niet bewerken, verwijderen, wegbreken, doorboren etc.. Wanneer u dit toch doet, dan brengt u uw gezondheid in gevaar en overtreedt u de wet. Het schoonmaken van uw woning wanneer asbestvezels zijn vrijgekomen is een kostbare klus. Deze kosten brengen we bij u in rekening als u ons dringende verzoek negeert.

Meer informatie

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben over asbest of de gezondheidsrisico's, dan kunt u contact opnemen met <naam asbest specialist locatie>. Hij is de asbestdeskundige van <locatie> en tijdens kantooruren bereikbaar op <telefoonnummer>.

Met vriendelijke groet,

<Ondertekenaar is woonadviseur>

De Alliantie

Geachte <<HH02>> en MH102>> ,

Wij hebben op <datum ontvangst opzegging> uw brief ontvangen, waarin u de huur opzegt van de woning << PL02>> <<PL03>> te <<PL 05>>. De huurt loopt tot en met << CT 03>>, dat is tenminste één maand na de opzegging. In de komende tijd zijn er ongetwijfeld veel dingen die u moet regelen. Om te zorgen dat u in alle drukte geen belangrijke zaken omtrent het verlaten van uw woning vergeet, hebben wij in de bijlage een aantal punten voor u op een rijtje gezet.

Afspraak voorinspectie

Tevens willen wij de afspraak bevestigen voor de voorinspectie door één van onze woonadviseurs. De voorinspectie wordt uitgevoerd op << VO 81>> om << VO 85>> uur door << VO 01>>.

Asbestverdacht

Het verwerken van asbest is sinds 1993 verboden. Uw woning is gebouwd voor 1994 en vanwege die reden asbestverdacht. Uiteraard zit niet in elke verdachte woning asbest. In verband met mogelijke aanwezigheid van asbest vragen wij u uitdrukkelijk om vloerbedekking en **gevelkachels** niet te verwijderen totdat zeker is dat er geen asbest in zit. Of er inderdaad asbest in uw woning is kan alleen worden vastgesteld door daarvoor opgeleide mensen. Bij deze brief zit onze folder over asbest. Hierin leest u meer over de risico's van asbest, wat de Alliantie doet en wat u wel en vooral niet moet doen.

Kosten

Op dit moment weten wij niet zeker of **<ASBESTVERDACHTE TOEPASSING>** asbest bevat.

Om u gezondheid niet in gevaar te brengen mag u asbest *niet bewerken, verwijderen, wegbreken, doorboren etc.*. Wanneer u dit toch doet, dan brengt u uw gezondheid in gevaar en overtreedt u de wet. Het schoonmaken van uw woning wanneer asbestvezels zijn vrijgekomen is een kostbare klus. Deze kosten brengen we bij u in rekening als u ons dringende verzoek negeert.

Vragen

Wanneer u verder nog vragen heeft, zullen de medewerkers van de afdeling <NAAM AFDELING> die graag beantwoorden. Deze afdeling is bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 8.00 tot 17.00 uur via telefoonnummer <TELEFOONNUMMER>.

Wij vertrouwen erop u met het bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet.

De Alliantie

<<DEF001>>

<<DEF022>>

Bijlage;

- bijlage bij de bevestiging huuropzegging
- bijlage folder Asbest

Bewoners complex

Datum : JUISTE DATUM INVULLEN
Onderwerp : Resultaten asbestonderzoek
Ons kenmerk : -
Telefoonnummer : (035) 625 26 27

Geachte ,

In uw woning en/of het gebouw waarin u woont is de afgelopen periode onderzocht of er asbest in aanwezig is. Uit het onderzoek blijkt dat er inderdaad asbest in uw woning en/of het gebouw zit. Het asbest dat in uw woning en/of het gebouw verwerkt is, levert in principe geen risico's voor u op.

Is asbest gevaarlijk?

Meestal niet. Het is vooral van belang dat het asbest niet beschadigd of niet bewerkt wordt. Dan is het niet gevaarlijk.

Wat is asbest

Asbest was tot 1994 een veel gebruikt bouw materiaal en populair vanwege de duurzame en slijtvaste eigenschappen. Wanneer asbest onbeschadigd is en in hechtgebonden staat is verwerkt komen er geen vezels vrij en loopt u geen risico. De gevaarlijke asbestvezels komen alleen vrij als het materiaal wordt beschadigd, bewerkt of gebroken.

Om u gezondheid niet in gevaar te brengen mag u asbest niet bewerken, verwijderen, wegbreken, doorboren etc. Wanneer u dit toch doet, dan brengt u uw gezondheid in gevaar en overtreedt u de wet.

Op welke plaatsen is er asbest in uw woning/gebouw aanwezig?

In uw woning is mogelijk asbesthoudend materiaal aanwezig. In soortgelijke woningen van het gebouw is asbest aangetroffen.

In de bijlage treft u een overzicht aan waar we asbest hebben aangetroffen, maar ook waar we niet hebben kunnen onderzoeken.

In het overzicht in de bijlage zijn alleen de zichtbare en constructieve asbesttoepassingen genoemd. Deze informatie is uit de gebouw inventarisatie naar voren gekomen, hierbij kunnen wij niet zeggen of in uw woning mogelijk een asbesthoudende bewoners toepassingen aanwezig is.

Asbest komt namelijk ook voor in bewoners toepassingen, zoals:

- in sommige soorten vinyltegels en vinylzeil, geproduceerd voor 1984.
- in huishoudelijke apparaten die warmte uitstralen, geproduceerd tot de jaren tachtig.

Bijvoorbeeld een gevelkachel (asbestkoord in de aansluiting van de deur en rookkanaal),

Twijfelt u of een dergelijk materiaal bij u aanwezig is en mogelijk asbesthoudend is? Vraag advies aan de Alliantie

OPTIONEEL IN BRIEF INDIEN VAN TOEPASSING

OPTIE 1

Wordt het asbest verwijderd?

Nee, het asbest in uw woning/in uw gebouw wordt niet verwijderd. Het asbest in uw woning/ in uw gebouw is onbeschadigd en niet bewerkt. Bij normaal gebruik van de woning is er geen risico dat er asbestvezels vrijkomen.

OPTIE 2

Wordt het asbest verwijderd?

Ja, al het asbest in uw woning/in uw gebouw wordt op termijn verwijderd. We doen dit niet meteen omdat het asbest in uw woning/ in uw gebouw is onbeschadigd en niet bewerkt. Bij normaal gebruik van de woning is er geen risico dat er asbestvezels vrijkomen. Er is dus geen risico voor uw gezondheid. De Alliantie heeft het onderhoud aan uw woning/in uw gebouw gepland in **JAARTAL**. Bij dat onderhoud wordt ook het asbest verwijderd.

OPTIE 3

Wordt het asbest verwijderd?

Het asbest in uw woning/in uw gebouw wordt gedeeltelijk verwijderd. We doen dit niet meteen omdat het asbest in uw woning/ in uw gebouw is onbeschadigd en niet bewerkt. Bij normaal gebruik van de woning is er geen risico dat er asbestvezels vrijkomen. Er is dus geen risico voor uw gezondheid. De Alliantie heeft het onderhoud aan uw woning/in uw gebouw gepland in **JAARTAL**.

Bij dat onderhoud wordt ook het asbest op de volgende plaatsen verwijderd: **LOCATIES toevoegen.**

Het overige asbest is onderdeel van de constructie van de woning. Het is daardoor niet bereikbaar. Het wordt daarom niet verwijderd.

Mag ik wel klussen in mijn woning op de plekken waar asbest zit?

Om uw gezondheid niet in gevaar te brengen mag u het asbest niet bewerken. Dat betekent dat u het niet mag verwijderen, wegbreken, doorboren etc. Wanneer u dit wel doet, brengt u uw gezondheid in gevaar. Het bewerken van asbest is ook wettelijk niet toegestaan.

Insteekmap

Bijgaand treft u een zelfklevende insteekmap aan. In deze map vindt u een vel waarin beschreven staat waar de asbest in uw woning zit. Het is van belang om deze informatie op een goed zichtbare plek bij de hand te hebben. Wilt u de insteekmap daarom in uw meterkast plakken?

Meer informatie

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben over asbest of de gezondheidsrisico's, dan kunt u contact opnemen met <naam asbest specialist locatie>. Hij is de asbestspecialist van <locatie> en tijdens kantooruren bereikbaar op <telefoonnummer>.

Bij deze brief treft u, mogelijk ten overvloede, onze folder over asbest aan. Hierin vindt u meer informatie over de risico's van asbest. U leest in de folder wat de Alliantie doet en hoe wij omgaan met asbest. U leest ook wat u als bewoner wel en niet kunt en mag doen.

Met vriendelijke groet,
de Alliantie,

Ondertekening

- Deze bladzijde niet nummeren
- Grote kop asbest

Asbestsignalering

<Adres>

In deze woning is op de volgende plaatsen asbest aanwezig:

In deze/dit type woning is op de volgende plaats(en) asbest aangetroffen:

(Tekst van lijstje gedetailleerder/begrijpelijker uitwerken)

golfplaten dakbedekking op de bergingen of garages;

gevelkachels;

asbesthoudende vloerbedekking (zeil) gebruikt;

brandwerend plaatmateriaal tegen de schoorsteenmantel;

dichtkoord om een afvoerpijp.

Het kan zijn dat er asbest aanwezig is in de constructie van de woning. Het gaat om de

- spouwmuur
- kruipruimte

Kan ik klussen in de woning op de plekken waar het asbest zit?

Nee. Om uw gezondheid niet in gevaar te brengen mag u het asbest niet bewerken. Dat betekent dat u het niet mag verwijderen, wegbreken, doorboren etc. Wanneer u dit wel doet, brengt u uw gezondheid in gevaar. Het bewerken van asbest is ook wettelijk niet toegestaan.