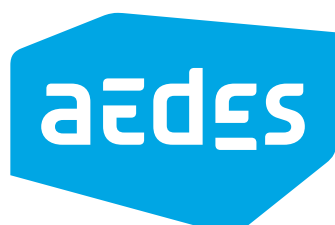


HANDBOEK ASBEST

vereniging van
woningcorporaties



VOORWOORD

Voor u ligt de herziene versie van het Aedes *Handboek Asbest*. Met het in werking treden van het Bouwbesluit in april 2012, zijn veel zaken rond asbest veranderd. Zo vervielen het vergunningsstelsel en de parapluvergunning.

Asbest roept veel vragen en paniek op bij bewoners. Mede op verzoek van een aantal woningcorporaties besteden we daarom in dit herziene handboek ook extra aandacht aan communicatie met bewoners en crisiscommunicatie.

Woningcorporaties hebben vaak te maken met asbest. Asbest was tot 1994 een gangbaar materiaal bij de bouw van huizen, maar bleek later gevaarlijk te zijn voor de volksgezondheid.

Bij renovatie of sloop van woningen met asbesthoudende materialen moet zeer voorzichtig worden omgesprongen met het opruimen van het materiaal, zodat er geen schadelijke deeltjes kunnen vrijkomen. Bij asbestverwijdering zijn behalve de corporatie vaak meerdere marktpartijen en overheids-

instanties betrokken. Een complex proces waar veel partijen bij betrokken zijn. Het maken van beleid en het in kaart brengen van alle spelers is dan ook van groot belang.

Woningcorporaties zijn als opdrachtgever verantwoordelijk voor dit proces en voeren hierover de regie. Een rechtmatig verlopen proces is van groot belang voor het welzijn van alle betrokkenen en om risico's te beheersen.

Het voorliggende handboek ondersteunt bij het maken van beleid en het doorontwikkelen van goed opdrachtgeverschap.

Mocht u na het lezen van dit handboek opmerkingen en suggesties hebben om het handboek duidelijker of completer te maken, dan horen wij graag van u.

Jan Boeve
directeur

INHOUD

INLEIDING	6
DEEL 1 DE ORGANISATIE	9
1 BELEID	9
A. Waar moet ik aan voldoen en waar staat de corporatie voor ten aanzien van asbest?	9
B. Hoe verwoord ik dat in mijn asbestbeleid?	9
C. Wat doe ik met asbesthoudende door bewoners zelf aangebrachte voorzieningen?	10
D. Moet ik een bezitsinventarisatie maken?	11
E. Moet ik het aangetroffen asbest verwijderen?	12
2 IMPLEMENTATIE EN BEHEER	15
A. Hoe organiseer ik de implementatie van het beleid?	15
B. Wat is het plan van aanpak en wat zijn de kosten?	15
C. Hoe organiseer ik het beheer en de borging?	15
D. Waar ligt de verantwoordelijkheid van het asbestbeleid?	16
E. Hoe zorg ik voor een succesvol asbestproject?	16
3 DAGELIJKSE PRAKTIJK EN PROCESSEN	17
A. Hoe voorkom ik dat er per ongeluk aan asbest gewerkt wordt?	17
B. Kan ik eisen stellen aan aannemers die voor mijn corporatie werkzaamheden uitvoeren?	17
C. Een stappenplan en hoe geef ik hier vorm aan?	17
D. Hoe maak ik een bezitsinventarisatie?	19
E. Hoe vertaal ik het asbestverwijderingsmoment naar de organisatie?	20
4 COMMUNICATIE	22
A. Hoe informeer ik mijn medewerkers?	22
B. Waar kunnen mijn medewerkers de informatie vinden?	22
C. Moet ik de bewoners informeren?	23
D. Wat en hoe informeer ik aan de bewoners?	23
E. Wanneer informeer ik de huurder?	24
F. Hoe zorg ik ervoor dat duidelijk is wie verantwoordelijk is voor de communicatie?	24
G. Moet ik met de gemeente praten nu er geen Aedes-protocol meer is?	24
H. Hoe informeer ik de aannemer die (vervolg)werkzaamheden uitvoert?	25
5 OPLEIDING	26
A. Moet ik mijn medewerkers opleiden?	26
B. Welke opleidingen zijn er?	26
C. Welke opleiding geef ik aan welke medewerker?	26
D. Kan ik de kennis bij medewerkers toetsen?	27

INHOUD (VERVOLG)

6	AUTOMATISERING	30
	A. Welke informatie moet ik in mijn asbestdossier verzamelen?	30
	B. Hoe richt ik een database in met alle gegevens?	30
	C. Hoe kan ik de bezitsinventarisatie koppelen aan het primaire systeem?	30
	D. Wat is het (Landelijk) Asbestvolgsysteem (LAVS)?	30
	E. Kan ik mijn melding bij de gemeente digitaal doen?	32
	F. Hoe kan ik mijn medewerkers goed informeren en op de hoogte houden?	32
	G. Kan ik de bewoners via de website van informatie voorzien?	32
7	INKOOP EN TOEZICHT	33
	A. Welk beleid hanteer ik bij de inkoop?	33
	B. Hoe voorkom ik belangenverstremgeling?	33
	C. Hoe controleer ik de kwaliteit?	34
	D. Is 10 procent toezicht houden verplicht?	34
	E. Hoe organiseer ik het houden van toezicht?	34
	DEEL 2 DE PRAKTIJK	36
8	VERMOEDEN VAN ASBEST	36
	A. Wanneer moet ik een asbestinventarisatie uitvoeren?	36
	B. Wanneer hoef ik geen asbestinventarisatie uit te voeren?	36
	C. Welk type inventarisatie heb ik nodig?	36
	D. Moet ik altijd 100 procent laten inventariseren?	38
	E. Hoe kan ik een inventarisatierapport beoordelen?	38
9	ASBEST VERWIJDEREN 'JA OF NEE'	39
	A. Moet ik het aangetroffen asbest daadwerkelijk verwijderen?	39
	B. Mag ik asbest ook deels verwijderen, bijvoorbeeld bij reparatie of aanboringen voor een nieuwe aansluiting?	39
10	WERKVOORBEREIDING	40
	A. Welke stappen te doorlopen als voorbereiding op de sanering?	40
	B. Heb ik een vergunning nodig of kan ik volstaan met een melding?	41
	C. Wat heb ik nodig voor een offerteaanvraag voor sanering?	41
11	UITVOERING	42
	A. Waar moet ik als opdrachtgever aan voldoen en waar moet ik op letten?	42
	B. Moet ik toezicht houden? En waar moet ik dan op letten?	42
	C. Wat is de functie van een DTA-er?	43
	D. Wat doe ik als er tijdens werkzaamheden meer of ander asbest wordt aangetroffen dan in het inventarisatierapport vermeld is?	43

INHOUD (VERVOLG)

12	EINDCONTROLE	45
	A. Aan welke eisen moet het geaccrediteerd asbestlaboratorium voldoen?	45
	B. Wie moet de rapportage van de eindcontrole ontvangen?	45
13	STORT	46
	A. Moet ik de stortbonnen bewaren?	46
	B. Wat moet ik aan wie versturen?	46
14	OPLEVERING EN REGISTRATIE	48
	DEEL 3 CRISISCOMMUNICATIE	49
	A. Hoe kan ik een crisis de baas zijn?	49
	B. Hoe organiseer ik de communicatie?	49
	C. De Veiligheidsregio, GRIP-situaties en diverse partijen in een crisis	50
	D. Hoe ga ik om met de media?	51
	E. Communicatie tijdens een crisissituatie	52
	F. Hoe bepaal ik de omvang van een crisis?	52
	G. Een aantal praktische zaken	53
	BIJLAGEN	
1	CHECKLIST ASBESTSANERINGEN BIJ MUTATIE- EN REPARATIEONDERHOUD	54
2	BRIEF BEVESTIGING VOORINSPECTIE VERDACHTE TOEPASSINGEN LATEN ZITTEN	56
3	BRIEF BEVESTIGING HUUROPZEGGING PER 1994	58
4	BRIEF UITKOMST ASBESTINVENTARISATIE COMPLEX	60
5	CHECKLIST DE CRISIS DE BAAS	64

INLEIDING

In 2012 verscheen het eerste *Handboek Asbest* van Aedes. Het vervallen van het Aedes-protocol en de invoering van het nieuwe Bouwbesluit in datzelfde jaar waren een goede aanleiding hiervoor.

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

2012 was het jaar van flink wat verandering op het gebied van de asbestwet- en regelgeving. Sinds 2005 moet er, vanwege een bepaling vanuit het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW), voor elke asbestsanering een door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf opgesteld 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. In het Bouwbesluit 2012 is daarom de verplichting tot een vergunning omgezet naar een sloopmelding. In de SC-540 en SC-530 (certificatieschema's voor asbestinventarisatie) is dan ook het een en ander veranderd voor de gecertificeerde bedrijven, de inventariseerder en de saneerder.

Alle wijzigingen in de asbestwet- en regelgeving van 2012 zijn in deze versie verwerkt. Daarnaast zijn de incidenten rondom asbest in 2012 reden om extra aandacht te schenken aan het communicatietraject over asbest en de sloop en verwijdering ervan en hoe in geval van crisis te handelen.

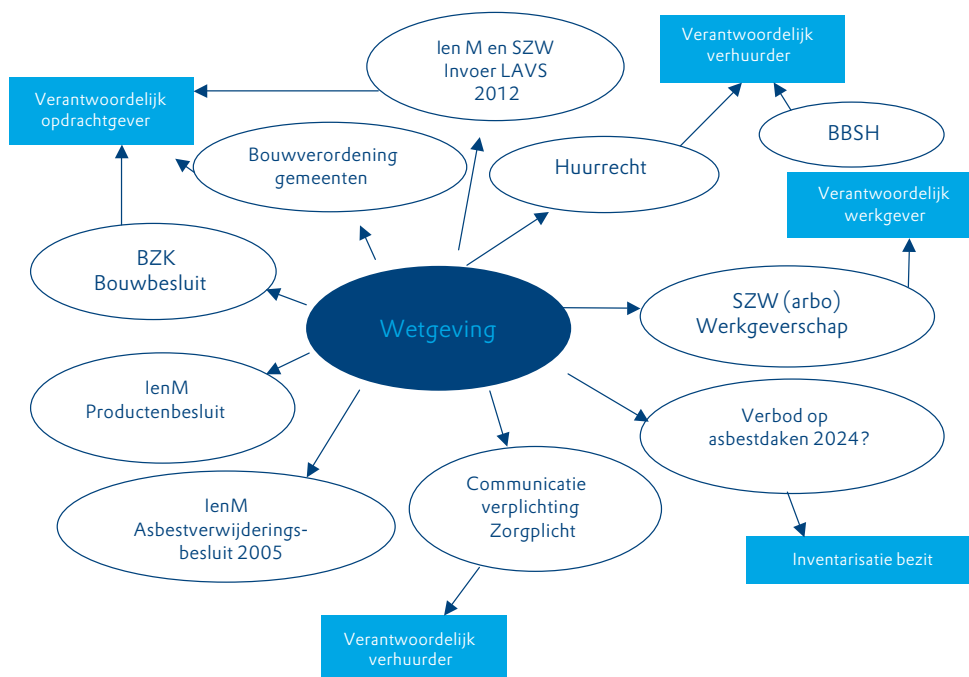
Mede op verzoek van diverse corporaties is een aantal tools en documenten als bijlagen opgenomen.

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

ASBEST EN WETGEVING

Wetgeving dwingt corporaties te voldoen aan de regelgeving rondom asbest. De onderstaande figuur toont waar, wat betreft asbest, de wetgeving vandaan

komt die van toepassing is op corporaties en waarmee zij rekening moet houden. Daarna volgt een korte toelichting op de onderliggende wetgeving.



BOUWBESLUIT 2012

Het [Bouwbesluit](#) trad op 1 april 2012 in werking. Vanaf deze datum verviel de sloopvergunning en kwam er een meldingenstelsel voor in de plaats. Voor een [sloopmelding](#) geldt een termijn van vier weken voor een project of voor planmatige werkzaamheden, 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. De benodigde melding moet wel compleet zijn, dat wil zeggen inclusief bijlagen, voordat de termijn gaat lopen.

Met het [Bouwbesluit 2012](#) is de uniformiteit landelijk geregeld en is gegarandeerd dat er geen andere afspraken op lokaal/gemeentelijk niveau gemaakt kunnen worden.

Door invoering van dit [meldingenstelsel](#) vervalt de parapluusloopvergunning conform het Aedes-protocol, met de daarbij behorende voorwaarden: het hebben van beleid, het werken conform een proces en het maken van een bezitsinventarisatie voor het aanvragen van een parapluusloopvergunning.

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 werd op 8 maart 2005 opgenomen in het [Productenbesluit Asbest](#) (Stb 2005, nr. 6, laatst gewijzigd besluit Stb 2008, nr. 160). Dit besluit vermeldt 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.

ASBESTVERWIJDERINGSBESLUIT (AVB)

[Avb 2005](#) trad op 1 maart 2006 in werking. Het Avb 2005 voorkomt emissies van asbestvezels 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. Dit betekent dat de corporatie als werkgever/opdrachtgever een risico-inventarisatie moet leveren wanneer er mogelijk asbest aanwezig is wanneer er werkzaamheden aan een gebouw of bouwdeel plaatsvinden. Een [Risico-Inventarisatie & Evaluatie \(RI&E\)](#) is verplicht conform het Arbobesluit. De Inspectie SZW onderzoekt of de werkgever aan zijn verplichtingen voldoet. Sinds begin 2013 zijn de boetebedragen voor het overtreden van de Arbeidsomstandighedenwet verder aangescherpt (zie www.inspectieszw.nl).

LANDELIJK ASBESTVOLGSYSTEEM 2013

Eind maart 2013 is de 2.0-versie van het [Landelijk Asbestvolgsysteem \(LAVS\)](#) in gebruik genomen. Dit systeem is ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) en in beheer bij Ascert. Alle partijen in de keten sturen en registreren via het systeem de handelingen en de daarbij behorende documenten. In hoofdstuk 6. Automatisering 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.

HUURRECHT

De aanwezigheid van asbest in een woning kan een gebrek in de zin van artikel 204 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek opleveren. Ook als de verhuurder zelf niet weet of er asbest in de woning aanwezig is. Of sprake is van een gebrek hangt af van de omstandigheden van het geval. Als vast is komen te staan dat de aanwezigheid van asbest is aan te merken als een gebrek, dan is de verhuurder verplicht de asbest te verwijderen. Tevens kan de huurder verzoeken om vermindering van de huurprijs tot dat het gebrek is hersteld, kan hij verzoeken om een schadevergoeding.

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 30 jaar oud. Omdat het gaat om een buitensituatie zullen veel dakbedekkingen in een verouderde en/of verweerde toestand verkeren, waardoor er grote

kans is op vezelemissie. Mede gezien plaatselijke gezondheidsrisico's heeft staatssecretaris Atsma via een brief aan de Tweede Kamer van augustus 2012 aangekondigd een verbod op asbestdaken per 2024 te willen. Deze datum ligt 30 jaar na het verbod op asbestdaken en 50 jaar na de hausse van toepassing van asbestdaken. De brief over het aangekondigde verbod komt vermoedelijk in juni 2013 in de Tweede Kamer aan bod.

N.B. Woningcorporaties kunnen twee vliegen in één klap slaan door bij de sanering van asbesthoudende daken meteen zonnepanelen te plaatsen. De [Aedes-brochure 'Zonnepanelen en asbestdaken'](#) biedt onder meer een stappenplan om asbestsanering en plaatsing van zonnepanelen uit te voeren, informatie over de verschillende subsidiemogelijkheden en praktijkervaringen van woningcorporaties.

ASCERT

[Stichting Certificatie Asbest \(Ascet\)](#) 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. Hieronder vallen ook (wettelijk verplichte) persoonscertificaten en diploma's. Via de website van Ascet zijn de geldende certificatiënormen voor asbestverwijderen (SC-530) en asbestinventariseren (SC-540) beschikbaar. Momenteel worden de normen geactualiseerd. De verwachting is dat de aangepaste normen in 2014 ingaan. Dit geldt ook voor de wijzigingen in de NEN 2990 en NEN 2991 welke momenteel worden doorgevoerd.

BTW-REGELING 6% IN PLAATS VAN 21%

Voor 2013 geldt er voor onderhoud een regeling dat er 6% BTW in plaats van 21% betaald mag worden. Het verlaagde tarief is volgens het Besluit van toepassing op 'het ontwerpen en vervaardigen van bouwtekeningen door architecten en dergelijke ondernemers mits zij tevens de renovatie van de woning begeleiden'. Daaruit volgt dat ook voorbereidende werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de renovatie onder het 6%-tarief vallen als die werkzaamheden worden uitgevoerd door 'technische bureaus' die betrokken zijn bij de begeleiding/uitvoering van de renovatie. Het saneren en verwijderen van asbest vallen onder het 6% BTW-tarief. Om zeker te weten of dit lage BTW tarief ook geldt voor (bepaalde) werkzaamheden in het kader van de asbestinventarisatie is het verstandig de [site van de Belastingdienst](#) te raadplegen.

DEEL 1 DE ORGANISATIE

1 BELEID

Asbest maakt onderdeel uit van de reguliere processen. Alles waar asbest in verwerkt is, gaat namelijk niet over een tijdelijk project met een afronding binnen enkele jaren. Over 50 jaar kun je bij een sloop of renovatie nog steeds geconfronteerd worden met asbest. Het zorgvuldig omgaan met asbest moet dus in de totale organisatie goed ingebed zijn en dat begint bij de directie en het management.

Wie verantwoord wil omgaan 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, formuleer je vanzelf asbestbeleid. Neem vervolgens dit asbestbeleid op 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 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.

- 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.

- Uitgangspunten: wat is de doelstelling oftewel wat wil de corporatie bereiken als eindresultaat? Wat is het standpunt van de corporatie ten aanzien van asbesthoudende bewonerstoepassingen?
- Saneringsstrategie: wanneer wordt welke asbestsoort of -toepassing verwijderd? Voorwaarden voor wat betreft de aangetroffen toepassingen, bewonerseigendom en verkoopwoningen.
- Een bezitsinventarisatie asbest: het voor eigen doeleinden in kaart brengen van het bezit. Hierdoor is te voldoen aan het informeren van huurders over de aanwezigheid van asbest in een woning en zijn kostenindicaties te maken voor werkzaamheden en onderhoud die met asbest gemoeid zijn.
- Uitvoeringsvoorschriften: deze gaan over bijvoorbeeld belangenverstremming, monsternamen en uitvoerende bedrijven. Een voorbeeld hiervan is dat de corporatie voor het dagelijks onderhoud met raamcontracten gaat werken. Ook moet gedacht worden aan beschermende maatregelen die getroffen moeten worden wanneer er werkzaamheden worden uitgevoerd nabij een asbesttoepassing die niet gesaneerd wordt, zodat er geen kans is dat de asbesttoepassing tijdens de werkzaamheden beschermd wordt.
- Uitvoeringsvoorschriften bij verkoop: bijvoorbeeld vastleggen dat bij verkoop hetzelfde beleid geldt als bij het huurdersbeleid: het zichtbare asbest verwijderen.
- Aanvullende eisen derden: in het reguliere onderhoud zijn veel aannemers en onderaannemers voor de corporatie aan het werk. Van deze partijen verwacht je ook dat ze asbest kunnen herkennen en wanneer een onverwachte asbesttoepassing wordt aangetroffen dat deze partijen juist weten te handelen. Door aan derden eisen te stellen over scholing op het gebied van asbestherkennen en toolboxmeetings over asbest, kan hier vorm aan gegeven worden.
- Het beheer van het asbestproject: hoe organiseert de corporatie de implementatie, het beheer en de borging?
- De inkoop: wat zijn de uitgangspunten bij het werken met derden in de asbestketen?
- Scholing, communicatie en informatie: wat wil de corporatie bereiken bij medewerkers en bewoners? Wat is verplicht op het gebied van communicatie

richting de bewoners en wat is de kernboodschap over asbest? Hoe is hier vorm aan te geven? Op welke wijze informeert de corporatie alle betrokken doelgroepen?

- **Calamiteit:** de uitgangspunten over hoe te handelen bij een calamiteit.

Toelichting op een aantal onderdelen

- **Uitgangspunt:** '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. 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 hierbij kan 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.
- Het is belangrijk 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 asbestverwijdering aan een natuurlijke onderhoudstermijn te verbinden. Het saneren van vensterbanken kan bijvoorbeeld bij een mutatie, maar is ook te koppelen aan grootonderhoudswerk 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 directe actie geboden is vanwege een asbestverontreiniging (door bijvoorbeeld beschadiging of veroudering) die een gevaar vormt voor de gebruikers.
- Een bezitsinventarisatie asbest is een 'tool' die intern door en voor de corporatie wordt gehanteerd ter voorkoming van het risico op verspreiding van asbestvezels en als grondslag voor een kostenraming. In de bezitsinventarisatie staat aangegeven waar het vermoeden op aanwezigheid van asbest is, eventueel onderbouwd met rapporten opgesteld door gecertificeerde bedrijven. In het beleid staan het doel van de bezitsinventarisatie, de risico's, de te treffen 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.

Er is een duidelijk onderscheid 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. Bij de eerste hoeft geen gecertificeerd bedrijf betrokken te zijn, de tweede móét uitgevoerd worden door een gecertificeerd bedrijf.

- Bij de uitvoeringsvoorschriften 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 belangenverstremming? En wat doen we met bewonerstoepassingen?
- Voor het implementeren van het asbestbeleid is het belangrijk dat de directie het beleid draagt. De asbestwetgeving brengt immers ook externe kosten voor de saneringen met zich mee. Daarnaast zijn er 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 te laten goedkeuren. In het financiële plan staan de inschatting van implementatiekosten en die van de uitvoeringskosten in het onderhoud omschreven.
- Het is goed om in het beleid vast te leggen hoe de corporatie het beheer gaat organiseren, maar ook hoe ze het beheers ervaar gaat regelen. Leg bijvoorbeeld vast dat een beheergroep/coördinatieteam verantwoordelijk wordt gemaakt voor het beheer en dat ze het LAVS inzet voor het beheers van het proces.
- Over het algemeen heeft de corporatie een calamiteitendraaiboek. Het is dus logisch hiernaar te verwijzen. In dit draaiboek staat een toevoeging over asbest en wie intern hierbij te betrekken (asbestdeskundige/communicatie). In het beleid staan de uitgangspunten en de organisatie samengevat. Een incidentenproces bevat een nadere invulling, en dit proces is geschikt om in een calamiteitendraaiboek op te nemen. De communicatie is een belangrijk onderdeel bij calamiteiten en incidenten. Onontbeerlijk daarbij is aan te geven hoe en wie hierbij betrokken zijn en wie welke verantwoordelijkheid heeft.

C. WAT DOE IK MET ASBESTHOUDENDE DOOR BEWONERS ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN?

Met terugwerkende kracht kan juridisch gesteld worden dat asbesttoepassingen uit huurcontracten vanaf 1993

eigendom zijn geworden van 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. De sanering hiervan brengt onevenredig hoge kosten met zich mee. Het is maar de vraag 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 raadzaam om 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 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.

Het verwijderen van bijvoorbeeld een asbesthoudend vloerzeiltje kost gemiddeld per verwijdering € 1.500,-.

Stel een corporatie saneert zo'n 35 vloerzeiltjes op jaarbasis. Dan bedragen de kosten $35 \times € 1.500,- = € 52.500,-$

Voor € 52.500,- is het risico overgenomen, waardoor de kans op blootstelling voor de huurders, eigen medewerkers en derden is verdwenen. Ook het risico op aansprakelijkheidstelling is hiermee weg.

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?

Een bezitsinventarisatie omvat de volgende voorwaarden:

- Wettelijk is het verplicht dat bij de asbestverwijderingswerkzaamheden op de werkplek een [risico-inventarisatie](#) aanwezig is.
- Conform het [Bouwbesluit 2012](#) is het verplicht om, overeenkomstig het [Asbestverwijderingsbesluit 2005](#), het inventarisatierapport bij de melding te leveren. Het is ook verplicht deze inventarisatie door een gecertificeerd bedrijf op te laten stellen.
- Conform het [Asbestverwijderingsbesluit](#) is het verplicht om bij een redelijk vermoeden van de aanwezigheid van asbest een inventarisatie te laten uitvoeren door een gecertificeerd bedrijf.
- Conform het [Arbobesluit](#) legt de werkgever bij het voeren van het arbeidsomstandighedenbeleid 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 het moet gaan om een 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 bijvoorbeeld risico's door asbest aanwezig zijn. Om dit praktisch te kunnen invullen bouwt een corporatie een (steekproef) inventarisatie van het bezit op.

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. Tevens geeft de 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, zoals 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 is alleen aan te tonen door een asbestonderzoek uitgevoerd door een gecertificeerd bureau dat daarvan een inventarisatierapport opstelt. De bezitsinventarisatie is voor eigen gebruik en voor begroting en informatieverstrekking naar bewoners over de mogelijke aanwezigheid van asbest. Wanneer een corporatie wil weten waar ze kosten-technisch aan toe is en wanneer ze geacht wordt naar bewoners te communiceren over de aanwezigheid van asbest, is een bezitsinventarisatie 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 is aan te vullen, te ondersteunen en te onderbouwen via rapporten opgesteld door een gecertificeerd bedrijf. In hoofdstuk 3 punt B staat een stappenplan voor het opbouwen van een bezitsinventarisatie.

Wanneer de diverse gegevens gekoppeld zijn aan de bezitsinformatie, de cartotheekgegevens asbest, levert dit de volgende meerwaarden 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 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 voor de bewonersinformatie. Het is namelijk bekend wat er aan asbesttoepassing in het complex aanwezig is. De communicatie kan onderdeel uitmaken van het systeem. In het overzicht staat welke brieven er al naar een adres of complex gestuurd zijn.
- 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 hier extra alert op te zijn. Neem asbestdaken in ieder geval mee in een bezitsinventarisatie.
2. In de SC-540:2011, versie 01 is een inventarisatie type G opgenomen, speciaal voor eigenaren van gebouwen. In deel II 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 of bij beperking van het woongenot. Dit kan het geval zijn bij losgebonden asbesttoepassingen, maar ook bij verweerde toepassingen of bij te veel asbesttoepassingen in de woning waardoor het woongenot wordt beperkt.

Wanneer asbest niet beschadigd is en er geen vezels vrijkomen, is er geen verplichting tot asbestverwijdering. Tenzij er sprake is van beperking van het woongenot. 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 matrix op de volgende pagina, 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 wel 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 en geen beperking woongenot en/of risico's bij 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 waar door 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 is vervolgens ook aan te geven 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 staat 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!

Wanneer een toepassing niet gesaneerd kán worden, dient deze duurzaam en blijvend geïsoleerd (beschermd) te worden. Denk bijvoorbeeld aan een hechtgebonden toepassing die op een plaats zit waar vlakbij regulier onderhoud plaatsvindt. Wanneer de aannemer het onderhoud uitvoert moet hij veiligheidsmaatregelen treffen om deze asbesttoepassing te beschermen tijdens de werkzaamheden, zodat niet door beschadiging onverhoopt vezels kunnen vrijkomen. De aannemer dient het asbestinventarisatierapport te krijgen, waardoor hij de maatregelen kan opnemen in het V&G-plan uitvoeringsfase. Wanneer een toepassing niet gesaneerd kán worden dienen de toepassing duurzaam en blijvend geïsoleerd (beschermd) te worden.

Zie hiervoor ook de artikelen van Aedes '[In vier stappen naar een veilige bouwplaats](#)' en '[Veilig bouwen aan de hand van 'Leidraad Verplichtingen'](#)' en '[Ontwerpwijzer](#)'.

INTERVIEW

RIANNE DOBBELSTEEN, BELEIDSMEDEWERKER RISICOBELID 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 (3^e 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 IenM 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. Zoals aangegeven bij hoofdstuk 1, is het van belang om je te realiseren dat asbesttaken een onderdeel zijn van het reguliere proces en dat het een (media)gevoelig onderwerp betreft. Het belang van een goede beheerstructuur en een goede borging is dus groot. 'Voldoe ik op alle fronten nog aan het vastgestelde beleid', 'Wordt er volgens de processen gewerkt?' en 'Voldoen medewerkers en uitvoerende bedrijven nog aan de opgestelde kaders en regels?', zijn vragen die regelmatig terug moeten komen.

In dit hoofdstuk daarom de 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 van asbestbeleid 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:

- Het onderhoud, zoals de meldingskosten (leges), de inventarisatie, de sanering en de eindcontrole. Vanuit de behoefte om asbest te saneren, maar ook vanuit de wetgeving zijn er sowieso kosten aan asbestsanering gekoppeld. 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 (beheer)database.
- Communicatie, zoals het maken van een folder en bewonersbrieven.
- 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, de scholing, de communicatie en de 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. Vooral om draagvlak en betrokkenheid in de organisatie te creëren is het belangrijk om, zoals eerder aangegeven, de betreffende afdelingen in de beheergroep en bij de vormgeving van de processen te betrekken. Bij een grote organisatie kan de beheergroep bestaan uit 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 en is er een goede basis voor de implementatie.

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

De diverse aspecten die te maken hebben met 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 in dit *Handboek Asbest*.

D. WAAR LIGT DE VERANTWOORDELIJKHEID VOOR HET ASBESTBELEID?

Het asbestbeleid kan het beste onderdeel uitmaken 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 met asbesthoudende producten, 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.

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 in principe een eenmalige actie. De andere fase is het reguliere proces waarin het zorgdragen voor de faciliteiten aan de orde komt. Dit moet 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
- het opzetten en vaststellen van een asbestbeheerplan
- het oprichten van een asbestbeheergroep/coördinatieteam
- het vastleggen van de verplichtingen, de processen
- het omschrijven van de kritische succesfactoren
- het in kaart brengen van de risico's
- het maken van een bezitsinventarisatie en
- het organiseren van de borging door bijvoorbeeld:
 - audits op de processen
 - evaluaties met ketenpartijen
 - opvolging op de opleidingen (nieuwe medewerkers/opfriscursussen/verdieping naar behoefte)
- asbest op de agenda's van verschillende overleggen te plaatsen
- continuïteit van het overleg van de beheergroep.

3 DAGELIJKE PRAKTIJK EN PROCESSEN

De dagelijkse praktijk en de processen gaan over het uitvoeren van werkzaamheden en daarbij valt te denken aan:

- A. Hoe voorkom ik dat er per ongeluk aan asbest gewerkt wordt?
- B. Kan ik eisen stellen aan aannemers die voor mijn corporatie werkzaamheden uitvoeren?
- C. Een stappenplan en hoe geef ik hier vorm aan?
- D. Hoe maak ik een bezitsinventarisatie?
- E. Hoe vertaal ik het asbestverwijderingsmoment naar de organisatie?

Hoe zorgvuldig te handelen bij een incident, welke processtappen genomen moet worden en hoe gecommuniceerd kan worden bij een potentiële besmetting met asbestvezels, wordt nader toegelicht in deel 3.

A. HOE VOORKOM IK DAT ER PER ONGELUK AAN ASBEST GEWERKT WORDT?

Het is van belang dat medewerkers die in een woning komen en onderhoudswerkzaamheden uitvoeren in woningen asbest kunnen herkennen. Maar ook belangrijk is dat in het proces voorwerk is verricht waarbij in de cartotheek is gekeken of de woning/het complex asbest bevat. Daarnaast is het essentieel dat bewoners over de aanwezigheid van een toepassing zijn geïnformeerd en de vakman in de woning, bijvoorbeeld door informatie op de meterkastkaart, kan achterhalen waar asbest in de woning aanwezig kan zijn.

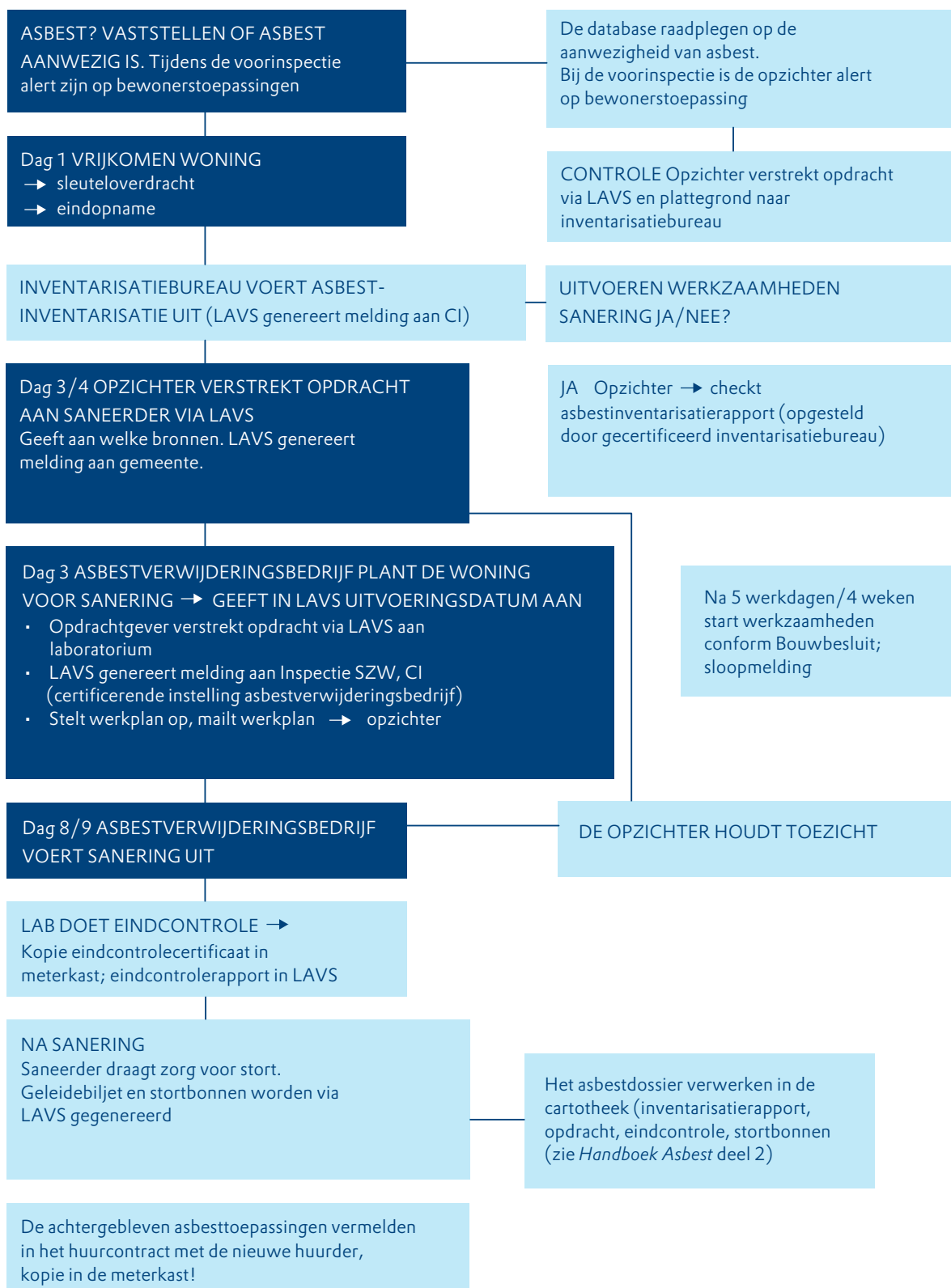
B. KAN IK EISEN STELLEN AAN AANNEMERS DIE VOOR MIJN CORPORATIE WERKZAAMHEDEN UITVOEREN?

Vaak hebben we al als eis dat aannemers VCA-gecertificeerd zijn. Een onderdeel hiervan is 'asbest'. Daarnaast moet een VCA-bedrijf toolboxmetingen organiseren. Hierbij kun je denken aan een eis dat de aannemer minimaal 1 x per jaar het onderwerp asbest als thema van een toolboxmeting invult. De aannemer is volgens VCA verplicht om van deze bijeenkomsten presentielijsten te maken. Door deze presentielijst bij een evaluatie van de aannemer te vragen, kan hierop toezicht gehouden worden. Daarnaast kan de eis opgenomen worden dat de medewerkers en onderaannemers waarmee de aannemer werkt eveneens een training 'asbest herkennen' hebben gevolgd.

C. 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 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 biedt hier een goede (administratieve) ondersteuning.

D. 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 al meer in huis dan gedacht vanuit de saneringen in de afgelopen jaren. 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 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 deze kennis, 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 de aanwezige kennis te verwerken in de lijst ontstaat een beeld van wat al aanwezig is.

Stap 3

Door af te spreken om bijvoorbeeld gedurende een jaar alle woningen van voor 1994 bij mutatie te inventariseren, kunnen in die periode vanwege de gemiddelde 8 procent mutatie eenzelfde percentage aan type A-rapporten over het bezit beschikbaar komen. Zijn er in een complex verschillende type

A-rapporten aanwezig van een woning (verkregen door een mutatie), bekijk dan of de 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!'

Stap 5

Complexinventarisatie: staan er bouwkundige onderhoudswerkzaamheden op de planning, dan 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 II.

Stap 6

Het verwerken van de uitgevoerde werkzaamheden. Voorafgaand aan werkzaamheden worden risico-inventarisatierapporten opgesteld waarin de aangetroffen toepassingen staan omschreven. Maar mogelijk is er een opdracht verstrekt waarbij niet alle aangetroffen toepassing gesaneerd zijn. Het achterblijvende asbest moet goed geregistreerd worden.

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

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

E. HOE VERTAAL IK HET ASBESTVERWIJDERINGSMOMENT NAAR DE ORGANISATIE?

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

- Wanneer de complexstrategie op 'door-exploiteren' 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 een voorzet geven per complex welke toepassingen wanneer gesaneerd worden, 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 en de werkzaamheden die aan sloop/renovatie gekoppeld zijn. Ook is dan 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.

INFORMATIEF UIT AEDES-MAGAZINE

VRAGEN OVER NIEUWE SLOOPREGELS

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

WAT ZIJN DE BELANGRIJKSTE VERANDERINGEN?

Tot april 2012 moesten corporaties altijd een vergunning aanvragen voor het slopen van asbesthoudend materiaal of bij meer dan 10 kubieke meter sloopaafval. 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 omgezet in een meldingsplicht en is onderdeel van het Bouwbesluit. Hierdoor is er een en ander veranderd. 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. Die termijn was veertien weken (acht weken vergunning en zes weken bezwaar). In bepaalde situaties hoeft de sloop zelfs maar vijf werkdagen voor uitvoering gemeld te worden. 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.

IS ER IETS VERANDERD 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 sloopaafval 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.

Meer informatie over 'woningcorporaties en asbest' is ook te vinden in het speciale [dossier Asbest op de website van Aedes](#).

4 COMMUNICATIE

Asbest, het woord alleen al roept de nodige angst op. En in de dagelijkse praktijk is het is voor veel bewoners moeilijk te begrijpen waarom ze mannen in witte pakken zien rondlopen, terwijl zij nog niets weten over de mogelijke aanwezigheid van asbest. Goede communicatie kan hierbij een belangrijke rol spelen.

De mogelijke aanwezigheid van 'asbest' laat bij bewoners en media de alarmbellen meestal goed rinkelen. Tijdig en helder communiceren over de vondst en de verwijdering van asbest is altijd cruciaal. Dat kan voorkomen dat een asbestvondst uitmondt in een crisis. In deel 3 Crisiscommunicatie gaan we hier uitgebreider op in.

Ook wanneer je naar de vele jurisprudentie over asbest kijkt, is communicatie een gevoelig punt. Uit diverse zaken blijkt dat de eigenaar van een gebouw wist of had kunnen weten dat er een asbesttoepassing aanwezig was. Hij had hierover de gebruiker moeten informeren om te voorkomen dat deze handelingen uitvoert aan de toepassing.

Er zijn dus diverse redenen die het zorgvuldig en duidelijk communiceren over de aanwezigheid van asbest essentieel maken.

Communicatie over asbest is belangrijk voor zowel de interne als de externe organisatie. Vragen die naar voren komen zijn:

- A. Hoe informeer ik mijn medewerkers?
- B. Waar kunnen mijn medewerkers de informatie over asbest vinden?
- C. Moet ik de bewoners informeren?
- D. Wat en hoe informeer ik aan de bewoners?
- E. Wanneer informeer ik de bewoners?
- F. Hoe zorg ik ervoor dat duidelijk is wie verantwoordelijk is voor de communicatie?
- G. Moet ik met de gemeente praten, nu er geen Aedes-protocol meer is? En wat bespreek ik met de gemeente?
- H. Hoe informeer ik de aannemer die (vervolg) werkzaamheden uitvoert?

A. HOE INFORMEER IK MIJN MEDEWERKERS?

Binnen een corporatie zijn verschillende media te gebruiken om medewerkers van informatie te voorzien. In een plan van aanpak kan specifiek voor deze informatievoorziening een opzet worden gemaakt. Maar een apart plan van aanpak specifiek voor de communicatie over asbest is ook een optie.

In het algemene plan van aanpak komt dan een verwijzing naar dit specifieke communicatieplan. Dit communicatieplan omvat een nadere invulling van de doelstelling van de communicatie en geeft een specificatie van de doelgroepen.

Er zijn diverse middelen te bedenken waarmee informatie aan medewerkers verstrekt kan worden. 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/of intranet aan 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 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 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 kan via opleidingen goed gecommuniceerd worden over het beleid en het proces.

Middelen die in te zetten zijn:

- personeelsblad
- intranet
- tools voor communicatie als brieven en foldermateriaal ter ondersteuning
- informatiesessies
- opleidingen over beleid en proces
- een specifieke opleiding over asbest en communicatie
- asbest als vast onderwerp op de agenda van een afdelingsoverleg opnemen.

B. WAAR KUNNEN MIJN MEDEWERKERS DE INFORMATIE VINDEN?

Het advies is 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, oftewel een asbestloket. De stappenplannen, het beleid, het beheerplan, de processen, maar ook de inkoopcontracten, de bezitsinventarisatie (link naar een cartotheek) en de communicatiemiddelen, het calamiteitenplan en de beheergroep leden/asbestdeskundigen zijn hier te plaatsen.

C. 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, de corporatie draagt de verantwoordelijkheid om de huurder op de hoogte te brengen van de aanwezigheid van risico's, in dit geval asbest. Denk ook aan de vertrouwensbreuk en het reputatieverlies dat je creëert als je bewoners *niet* informeert over asbest, terwijl je daar wel van afweet. Het is bepaald ongewenst wanneer een huurder een asbest gerelateerde ziekte oploopt door het niet informeren over de aanwezigheid van een asbesttoepassing. De rechtbank in Eindhoven schreef 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 de afgelopen jaren is asbest veel in de media geweest. Hierin 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 blijken vaak huiverig om bewoners 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.' Toch adviseren wij om de bewoner altijd over de aanwezigheid van deze asbesttoepassing te informeren. Wees helder over wanneer asbest wel en niet gevaarlijk is en waar in de woning het asbest zit (en waarom je dat niet weghaalt), zodat bewoners daar op kunnen anticiperen. Bedenk bij het opstellen van een informatiebrief altijd 'Hoe zou ik zelf de boodschap willen ontvangen? Is de boodschap duidelijk? Is de boodschap niet te technisch en begrijpelijk?'. Laat een conceptbrief door een onafhankelijke collega lezen.

Leg de betreffende brief voor deze situaties ook vast in het huurdersdossier/huurcontract bij nieuwe huurders. 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.

Let op:

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

D. WAT EN HOE INFORMEER IK AAN DE BEWONERS?

Wanneer de boodschap duidelijk, helder en consequent is, hoeft de vondst en sanering van asbest niet tot problemen te leiden, is de ervaring van verschillende corporaties. Juist niet informeren levert paniek, problemen en risico op, met vooral kans op besmettingen en imagoschade (publiciteit). Meer hierover is te vinden in het [dossier Asbest op de website van Aedes](#).

Stel als corporatie een goede en *heldere kernboodschap* vast en draag deze vervolgens uit binnen de organisatie. Dit geeft medewerkers ook goede ondersteuning in het uitdragen van de boodschap.

Neem deze kernboodschap, inclusief de benodigde basisstappen, op in basisbrieven voor de verschillende situaties.

LEG ALTIJD ZO HELDER MOGELIJK UIT WAAROM HET ASBEST NIET GEVAARLIJK IS ZOLANG HET NIET GERAAKT WORDT. GEEF OOK UITLEG OVER WEL OF NIET BOREN, OFTEWEL HET BEWERKEN VAN DE ASBESTTOEPASSING EN WAAROM DIT ADVIES ZO WORDT GEGEVEN.

Belangrijk in de communicatie is dat er aandacht is voor het moment waarop een bewoner mogelijk in aanraking kan komen met asbest. Dit kan bij een mutatiemoment, maar ook bij het zelf klussen (zav-beleid) of zelf onderhoud uitvoeren. Geef ook hierover informatie.

Stappen voor een plan van aanpak en de middelen die hierbij mogelijk zijn:

- Een planning maken voor het informeren van bewoners naar aanleiding van de bezitsinventarisatie.
- Standaard-/basisbrieven ontwikkelen:
 - a. brief bevestiging huuropzegging, achterblijvende toepassing bij mutatie
 - b. brief met informatie voor inventarisatie- of saneringswerkzaamheden bij planmatig onderhoud
 - c. brief over aangetroffen toepassingen uit een inventarisatie
 - d. brief met informatie over inventarisatie- of saneringswerkzaamheden bij sloopwerkzaamheden.
- Een folder ontwikkelen waarin een kernboodschap terug te vinden is, evenals een simpele uitleg over

asbest, de risico's en hoe de corporatie hiermee omgaat. Zie voorbeeld van de Alliantie in de bijlage.

- De website: op verschillende locaties op de website kan een link komen naar de informatie over asbest, eventueel met een waarschuwing wat wel of niet mag.

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

E. WANNEER INFORMEER IK DE HUURDER?

Er zijn diverse momenten om huurders te informeren:

- Voor de inventarisatie: informeer bewoners altijd *voordat* ze mensen in witte pakken zien lopen. Leef je in hun angst in. Leg uit wat deze mensen komen doen en vooral ook *waarom* zij die witte pakken dragen (om voortdurende blootstelling te voorkomen) en waarom dat voor bewoners niet nodig is. Informeer bewoners niet alleen per brief, maar ook op andere manieren, zoals voorlichtingsbijeenkomsten, een op locatie ingericht loket en via een vast contactpersoon van de corporatie voor alle vragen en/of via social media.
- Tijdens de inventarisatie: hou mensen op de hoogte over de gang van zaken.
- Na afronding: geef informatie over wat er uit de inventarisatie is gekomen. Waar zijn asbesthoudende toepassingen aangetroffen en wat gaat hiermee gebeuren.
- Vooruitlopend op saneringswerkzaamheden: geef een overzicht van welke toepassing gesaneerd gaat worden en wanneer. Belangrijk is te vertellen wat dit betekent voor de bewoners. Kunnen ze in de woning blijven? Is er dagopvang nodig?
- Bij het aantreffen van asbest tijdens werkzaamheden (inventarisatie/onderhoud): communiceer open en helder over wat er is aangetroffen. Communiceer ook als er nog even geen nieuws is. Volg via social media wat er leeft onder bewoners en gebruik diezelfde social media ook om met hen te communiceren. Informeer de pers op dezelfde wijze als de bewoners.

Bewoners zijn uiteraard ook op individueel niveau te informeren, bijvoorbeeld na een inventarisatie of bij in gebruikname van een woning. Zorg dat duidelijk is waar het asbest verwerkt is in een woning. Informeer bewoners hierover en leg uit waarom het asbest niet gevaarlijk is zolang het niet geraakt wordt. Geef ook uitleg over het wel of niet boren in asbesttoepassingen.

F. HOE ZORG IK ERVOOR DAT DUIDELIJK IS WIE VERANTWOORDELIJK IS VOOR DE COMMUNICATIE?

Door in de processen duidelijke communicatiemomenten op te nemen en hierbij de verantwoordelijke te vermelden, kun je zorgdragen voor duidelijkheid in de interne rollen en wie wanneer de communicatie naar huurder of gemeente verzorgt. Intern betreft het bijvoorbeeld de communicatie tussen de opzichter die de afdeling Verhuur informeert over het vermoeden van asbest. Dit betekent dat een mutatiewoning daarna het asbestproces gaat doorlopen en dus de nieuwe verhuurdatum opschuift. Het kan ook betekenen dat de nieuwe huurder geïnformeerd moet worden over een mogelijk nog aanwezige asbesttoepassing. Wie hiervoor zorgt kan in het proces geregeld worden. Meer over communicatie bij een calamiteit of incident met asbest, is te vinden in deel 3 Crisiscommunicatie.

G. 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. Vaak is er dan ook eerder bereidheid tot meedenken en het bespoedigen van termijnen.

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](#).
- Wie moet ik benaderen bij een calamiteit? Ook op vrijdagavond of in het weekend? Wanneer een calamiteitenproces is beschreven, is het dan ook raadzaam om dit met de gemeente te bespreken. Zorg ervoor dat deze telefoonnummers opgenomen worden in het proces/draaiboek, zodat het calamiteitenteam direct weet wie ze in welke situatie moet benaderen.
- De corporatie werkt/gaat werken met het LAVS. Loopt dit goed? Dan valt te denken aan een regelmatig overleg over de voortgang en ontwikkelingen.

- 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 handelswijze. In de transparantie richting de gemeente biedt het LAVS ook een goede oplossing.

H. HOE INFORMEER IK DE 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 de aannemer 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 amosiethoudend 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 het [Veiligheids- & Gezondheidsplan \(V&G-plan\)](#) uitvoeringsfase 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 documenten als een asbestinventarisatierapport, een eindcontrole rapport en het geven van adviezen 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?
- D. Kan ik de kennis bij medewerkers toetsen?

A. MOET IK MIJN MEDEWERKERS OPLEIDEN?

Nee, dat moet niet. Maar om een aantal redenen is dit 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(gevaar) 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; dat hij de bewoners waarschuwt en 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 en de materialen waarin asbest binnen woningen zijn gebruikt en asbest leren herkennen door de structuur en de eigenschappen. Er zijn diverse opleiders die deze training 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](#).
- 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 specifiek voor medewerkers die 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 andere opleider, zoals [Kjenning](#), in company te organiseren.
- Een verkorte opleiding voor het houden van toezicht op saneringen als opdrachtgever. Deze training is via diverse opleiders te volgen.

Daarnaast bestaat er de mogelijkheid tot verdieping op onderdelen. Door een praktijkelement toe te voegen, bijvoorbeeld de medewerkers die toezicht moeten gaan houden een praktijktraining op een saneringslocatie aanbieden. Hier kunnen ze in praktijk zien waar ze op moeten letten en de checklist leren invullen.

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 proces stappen vastgesteld?
- Wie heeft in welke fase welke rol/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:

1. 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.
2. Asbest herkennen: een praktijkcursus voor medewerkers die in de woningen komen en een vooropname doen of werkzaamheden verrichten.
3. Toezicht houden op een asbestsanering: voor een kleine doelgroep die te maken heeft met toezicht houden.
4. 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 waren er bij het ESF-project van FLOW subsidiemogelijkheden voor de asbestopleidingen. Via www.flowweb.nl is informatie te vinden over eventuele nieuwe subsidiemogelijkheden. Aedes-leden kunnen bij [Kjenning](#), preferred supplier van Aedes, gebruikmaken van 10% korting op de opleidingen.

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.

D. KAN IK DE KENNIS BIJ MEDEWERKERS TOETSEN?

De verschillende trainingen kunnen afgesloten worden met een examen of toets. Indien dit geen vast onderdeel van een opleiding is, kan hierom gevraagd worden (zeker wanneer 'in company' georganiseerd wordt). Zo is bijvoorbeeld de opleiding voor asbestdeskundige af te sluiten met een theoretisch en een praktijk examen.

Daarnaast heeft de Inspectie SZW een site waar [nieuwsberichten](#) te vinden zijn, maar waar eveneens een toets doorlopen kan worden om te checken of je inspecteur voldoende kennis heeft.

Module Functie	Intern (in company)			Extern
	Beleid, proces, regelgeving	Asbest herkennen	Toezicht saneringen	DTA-c opleiding
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

INTERVIEW

MARK GEERS, LANDELIJK PROJECTLEIDER BIJ DE INSPECTIE SZW

WAT IS GOED OPDRACHTGEVERSCHAP?

'Een "goede" opdrachtgever denkt na over de opdrachten die hij geeft en verdiept zich in de markt. Hij wil dus weten of er asbest in zijn panden zit, waar het zit, in welke staat het verkeerd en hoe hij het eruit kan laten halen of desnoods op een passende wijze kan laten afschermen. Een "goede" opdrachtgever gaat dus niet alleen maar voor de "laagste prijs", maar weegt als gebouweigenaar ook nadrukkelijk andere meer kwalitatieve aspecten mee. Daarbij horen vragen als: "Wat is de beste oplossing voor mijn huurders?", "Heeft het inventarisatiebureau waar ik mee in zee ga een goede staat van dienst?" en "Heb ik expertise nodig om te kunnen beoordelen of het werk goed wordt uitgevoerd?". Als een schoolbestuur nieuwe computers aanschaft, denkt ze goed na over zo'n investering. De markt wordt verkend, men oriënteert zich breed en zorgt ervoor dat er voldoende deskundigheid is om offertes te kunnen beoordelen. Helaas verloopt dit proces bij asbest helemaal niet zo vanzelfsprekend. Opdrachtgevers lijken dan soms zelfs heel naïef en onmachtig en komen niet verder als "Maar als ik een gecertificeerd bedrijf inschakel, dan is het toch goed?". Ik vind dat te gemakkelijk. Organiseer je deskundigheid, praat erover met andere schoolbesturen en maak afspraken.'

SINDS BEGIN 2011 IS EEN STRENGER SANCTIEBELEID. WELKE GEVOLGEN HEEFT DIT?

'Er spelen twee dingen. De regels voor het gecertificeerde stelsel zijn sinds februari 2012 aangescherpt. Dat betekent dat certificerende en keurende instellingen (cki's) – waarbij alle asbestinventarisatie- en saneringsbedrijven zijn aangesloten – strengere sancties kunnen en moeten opleggen als er door certificaathouders onveilig wordt gewerkt. In het uiterste geval kan een certificaat zelfs worden ingetrokken. Die sanctie is trouwens al een aantal keer toegepast. Daarnaast heeft de Inspectie SZW vanaf 1 januari 2013 ook zelf de beschikking over een fors aangescherpt sanctieregime. De bestuurlijke boetes die we kunnen, en ook zullen, opleggen bij asbestsaneerders die (ernstige) overtredingen begaan zijn tot drie keer zo hoog als voorheen. Dat zijn echt heel stevige bedragen die tot tienduizenden euro's kunnen oplopen. In extreme gevallen kunnen we zelfs de activiteiten van een bedrijf voor enkele maanden stilleggen. In de asbestsector treden onze inspecteurs als het nodig is hard op. Helaas is dat heel regelmatig nodig. Voor "de markt" moet dat gaan betekenen dat het kaf van het koren wordt gescheiden en saneerders die niet thuishoren in het stelsel – en die zijn er helaas – verdwijnen.'

WAAR LOOPT DE INSPECTIE SZW IN DE PRAKTIJK TEGENAAN; WAT IS DUS EEN HARDNEKKIG PROBLEEM BIJ ASBESTVERWIJDERAARS?

'Laat ik vooral de opdrachtgevers benoemen. Te vaak zien we dat particuliere, maar jammer genoeg ook institutionele opdrachtgevers zoals woningcorporaties en vastgoedbeheerders, een loopje nemen met hun verantwoordelijkheden. Asbest wordt door niet-gecertificeerde bedrijven gesaneerd waar dat niet mag. Soms vanwege het feit dat de opdrachtgever onvoldoende op de hoogte is van de wet- en regelgeving, maar in verreweg de meeste gevallen louter en alleen ingegeven vanwege het behalen van financieel voordeel. We zien ook regelmatig opdrachtgevers die wél over een inventarisatierapport beschikken (daar wordt immers naar gevraagd door de gemeente bij de sloopmelding of omgevingsvergunning), maar vervolgens haalt een aannemersbedrijf het asbest gewoon weg. Bij dit soort malafide saneringen treden we spijkerhard op. Voor de opdrachtgever volgt een stevig prijskaartje, omdat de werkzaamheden geruime tijd stil kunnen komen te liggen. Er is immers vrijwel altijd sprake van een besmetting en er moet dus alsnog een gecertificeerde saneerder komen. De gezondheidsrisico's bij blootstelling aan de kankerverwekkende asbestvezels liggen bij de werknemers van de aannemer, maar ook bij bewoners en bezoekers van de betreffende gebouwencomplexen.'

ZIJN DE BESTAANDE KNELPUNTEN ECHT HELEMAAL OP TE LOSSEN?

'Natuurlijk zijn – ook hardnekkige – problemen op te lossen. Als Inspectie SZW doen we dat door vooral ook intensief samen te werken met andere relevante partijen. De asbestketen is een complexe keten waar verschillende partijen verantwoordelijkheden hebben. Bij het tegengaan van de malafide saneringen zijn onze collega's van onder meer bouw- en woningtoezicht en regionale milieuteams van de politie onmisbaar. Zij zijn het best op de hoogte van de situaties ter plaatse. We investeren in onze wederzijdse netwerken en informeren elkaar intensief. Datzelfde doen we ook richting onze contacten in de gecertificeerde asbestsector. De sector werkt actief aan verbetering van de arbeidsveiligheid. Een cruciale rol spelen daarbij de werknemers op de saneringslocaties zelf. De deskundige toezichthouders asbest (DTA-ers) houden toezicht op het werk. Uiteindelijk zijn zij de spil waar het om draait. Deskundig – en dus veilig – asbest saneren is en blijft een vak apart!'

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 (LAVS)?
- 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 eindcontrole rapport
- 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 internet 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 eveneens een mogelijkheid tot een database. In een latere fase van het LAVS is het waarschijnlijk mogelijk om eigen systemen met het LAVS te laten 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 onderhoudssysteem. 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 ASBESTVOLGSYSTEEM (LAVS)?

Het Landelijk Asbestvolgsysteem is een digitaal informatiesysteem dat de gehele asbestverwijderingsketen vanaf de inventarisatie tot en met de stort in beeld brengt. Alle partijen die bij asbestverwijdering betrokken zijn (opdrachtgevers, inventarisatie- en saneringsbedrijven enzovoort) zijn verantwoordelijk voor het actueel houden van de gegevens over hun lopende projecten.

In het LAVS kunnen woningcorporaties regie voeren over het [asbestverwijderingsproces](#) en gecertificeerde bedrijven aanwijzen die de inventarisatie of sanering moeten uitvoeren. Ook toezichhoudende instanties zoals de gemeenten en de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) hebben toegang tot de gegevens in het systeem.

De belangrijkste voordelen voor woningcorporaties voor gebruik van het Landelijk Asbestvolgsysteem zijn:

- corporaties hebben gedurende het hele proces de regie in handen
- alleen gecertificeerde bedrijven zijn (verplicht) opgenomen in de database
- het scheelt administratieve kosten
- corporaties kunnen geen stappen meer overslaan in het asbestverwijderingsproces
- wetten en regels worden beter nageleefd
- het systeem geeft een duidelijk beeld van lopende projecten
- het systeem zorgt voor een goede dossiervorming.

BETROKKEN PARTIJEN

De ministeries van Infrastructuur en Milieu (IenM) en Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van het project. Daarnaast zijn ook Aedes branchevereniging van woningcorporaties, de Vereniging voor Verwijdering van Toxische en gevaarlijke Bouwmaterialen (VVTB), Stichting Certificatie Asbest (SCA), het Landelijk Overleg Milieuhandhaving (LOM) en de Inspectie SZW betrokken bij de ontwikkeling van het Landelijk Asbestvolgsysteem. Het scholingsfonds Fonds Leren en Ontwikkelen Wooncorporaties (FLOW) heeft een belangrijk financiële bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van het systeem. Ook is FLOW bij de implementatie van het systeem bij de corporaties betrokken.

Het LAVS heeft als doel:

- het verbeteren van inzicht in de aanwezigheid van asbest
- het transparanter maken van het asbestverwijderingsproces
- het verbeteren van de naleving van asbestregelgeving
- het verbeteren van het toezicht op de asbestverwijdering
- het vereenvoudigen van alle administratieve handelingen bij de asbestverwijdering
- het vergemakkelijken van het doorlopen van wettelijke procedures.

Het LAVS is niet bedoeld om de formele opdracht tussen de verschillende partijen te verstrekken.

De opdrachtgever dient dit buiten het LAVS om te regelen met het inventarisatiebureau en het asbestverwijderingsbedrijf.

Het LAVS onderscheidt de volgende rollen:

- opdrachtgever /gebouweigenaar
- gecertificeerd inventarisatiebureau
- gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf
- transporteurs
- stortplaatsen.

Het LAVS treedt in werking vanaf het moment van het vermoeden dat er asbest aanwezig is en een inventarisatiebureau opdracht krijgt om dit vermoeden te onderzoeken. 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 Inspectie SZW 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. Het LAVS is op den duur te koppelen aan een eigen systeem, waardoor gegevensuitwisseling mogelijk is.

Wilt u een instructie voor het LAVS of een quickscan & analyse over asbest, maar u heeft geen intentie-overeenkomst getekend, dan kunt u hiervoor contact opnemen met medewerkers van het [LAVS](#) of [TriaCon bv/Engel-advies bv](#).

Let op:

Wanneer een project in het LAVS-dossier is opgenomen wil dit nog niet zeggen dat het object aan het einde van het traject asbestvrij is. Een asbesttoepassing is gesaneerd, maar er kunnen nog wel degelijk (niet-zichtbare) asbesttoepassingen aanwezig zijn, die niet gesaneerd zijn.

Meer informatie over het asbestvolgsysteem is te vinden op www.lavsinfo.nl of de [website van Aedes](#). Op www.lavsinfo.nl vindt u ook een handleiding voor het gebruik van het Landelijk Asbestvolgsysteem.

E. KAN IK MIJN MELDING BIJ DE GEMEENTE DIGITAAL DOEN?

Aangezien de sloopvergunning met het [Bouwbesluit van 2012](#) is 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. Via het LAVS wordt de melding aan de gemeente gegenereerd.

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 het LAVS.

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 zaken als 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 en zoek op 'Asbest'.

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.

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 BELANGENVERSTREMING?

Vooral tussen het asbestverwijderingsbedrijf en het geaccrediteerd asbestlaboratorium speelt belangenverstremgeling in de praktijk nog wel eens. Het komt voor dat de laborant onder druk wordt gezet om op vrijdagmiddag een containment vrij te geven. 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 belangenverstremgeling 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.

De site van de rijksoverheid, InfoMil, biedt ook diverse voorbeelden en bruikbare documenten over het voorkomen van belangenverstremgeling.

C. HOE CONTROLEER IK DE KWALITEIT?

'Ik werk toch met gecertificeerde bedrijven? Dan zit dat toch wel goed?' Deze vlieger gaat helaas niet op. De opdrachtgever is uiteindelijk de eindverantwoordelijke en draait op voor de gevolgen die door nalatigheid ontstaan. Van de opdrachtgever mag dan ook verwacht worden dat hij toezicht houdt op belangrijke processen. 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.

Belangrijk is ook om (minimaal) jaarlijks evaluatiegesprekken te houden met vaste ketenpartijen. Hiermee houd je de kwaliteit in de gaten, kun je procesafspraken bewaken en, indien gewenst, wijzigingen en verbeteringen doorvoeren.

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 ingehuurd 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? Vooralsnog 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. Deze

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 200 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 200 saneringen, maar bijvoorbeeld zo'n 50 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.

Ook kan gedacht worden aan een aanvullende opdracht naar een onafhankelijk adviesbureau, inventarisatiebureau of laboratorium om gericht (bijvoorbeeld door 1 á 2 uur voor de eindcontrole aanwezig te zijn) toezicht te houden op de sanering.

INFORMATIEF UIT AEDES-MAGAZINE

VRAGEN OVER AANSPRAKELIJKHEID BIJ ASBEST EN HUUR

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 ONDERZOEKSP LICHT?

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 WAARSCHUWINGSP LICHT?

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:

- Wanneer moet ik een asbestinventarisatie uitvoeren?
- Wanneer hoef ik geen asbestinventarisatie uit te voeren?
- Welk type inventarisatie heb ik nodig?
- Moet ik altijd 100 procent laten inventariseren?
- Hoe kan ik een inventarisatierapport beoordelen?

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 kan er al gauw een vermoeden van aanwezigheid van asbest bestaan. Wanneer er (sloop)werkzaamheden plaatsvinden in of aan deze woningen/gebouwen, dan is het verplicht om een inventarisatie uit te voeren, zodat bekend is of er tijdens de (sloop)werkzaamheden geen asbestrisico's bestaan. 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 welk 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:

- Werkzaamheden bij bouwwerken en objecten met een bouwjaar van na 1 januari 1994.
- De verwijdering van waterleidingen, gasleidingen, rioolleidingen en mantelbuizen, voor zover zij deel uitmaken van het ondergrondse openbare gas-, water- en rioolleidingnet.
- Het verwijderen van geklemde hechtgebonden vloerplaten onder verwarmingstoestellen.
- Het verwijderen van beglazingskit verwerkt in de constructie van kassen.

- Het verwijderen van pakkingen uit verbrandingsmotoren.
- Het verwijderen van pakkingen uit procesinstallaties en verwarmingstoestellen met een nominaal vermogen lager dan 2.250 kW.

Het advies is wel 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 waarneembare 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 grootonderhoud bij een flat plaatsvindt, volstaat een inventarisatie van een aantal woningen gecombineerd met bureauonderzoek voor het uitvoeren van de sloopmelding. Dit dient dan wel in overleg te gaan met de gemeente en moet gemeld worden als toelichting bij de sloopmelding. Van hieruit valt een beeld te schetsen van het aanwezige asbest. Om te mogen starten met de werkzaamheden geldt de eis dat 100 procent van de woningen, waar werkzaamheden worden uitgevoerd, onderzocht wordt. Omdat een woningeigenaar meestal pas kort voor de 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 is 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.

E. HOE KAN IK EEN INVENTARISATIERAPPORT BEOORDELEN?

Een asbestinventarisatierapport moet altijd opgesteld zijn conform de voorwaarden zoals in de SC-540. Om een asbestinventarisatierapport te beoordelen is bijvoorbeeld ook gebruik te maken van de checklist op de site van InfoMil.

De tool InfoMil is te verkrijgen door de link http://www.infomil.nl/publish/pages/81210/asbestinventarisatie_2010.xlsx te kopiëren.

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](#) is een aantal zaken, waaronder 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.

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 en welke bouwkundige eenheid 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, de kruipruimten, de zolder, de schuur, de installatieruimte, de dakbedekking en het perceel. 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 er mee 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. Een [folder als van de Alliantie](#), die als voorbeeld in de bijlage is bijgevoegd, is hiervoor geschikt.
9. Het is raadzaam om vooraf een lijst met contactpersonen op te stellen zodat deze bij spoedeisende zaken snel te bereiken zijn. Hierbij valt te denken aan contactpersonen bij bijvoorbeeld de gemeente, de Inspectie SZW en de GGD.
10. 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.
11. Dien vervolgens de sloopmelding, inclusief de actuele volledige 100 procent asbestinventarisatie type A, in bij de betreffende gemeente.
12. 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 asbestbesmette 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.

13. 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.
14. De projectleider ziet erop toe dat in het V&G-plan uitvoeringsfase een paragraaf over asbest is opgenomen.
15. Stuur het volledige asbestinventarisatierapport type A of het inventarisatierapport type B op naar de gemeente ter complementering van de onderleggers voor de sloopmelding.
16. De hoofdaannemer moet ook op de hoogte gesteld zijn. De asbestinventarisatierapporten moeten ook in de contractstukken komen.
17. 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 Inspectie SZW 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 (Veiligheids- & Gezondheidsplan) 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. Moet ik toezicht houden? En waar moet ik dan op letten?
- C. Wat is de functie van een DTA-er?
- D. 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 handelwijze en het draaiboek van de gebouweigenaar.

Het is verplicht de asbestverwijdering volgens de norm SC-530 uit te voeren. Het asbestinventarisatiebureau, de Inspectie SZW, 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 Inspectie SZW, 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.

B. MOET IK TOEZICHT HOUDEN? EN WAAR MOET IK DAN OP LETTEN?

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 werkterrein (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.

Om te kijken of een opzichter/toezichthouder voldoende kennis heeft is er een zelfinspectietoets te doorlopen op de site van de Inspectie SZW. Hiermee is ook te bepalen of iemand de kennis van de regelgeving goed kan toepassen.

C. WAT IS DE FUNCTIE VAN EEN DTA-ER?

Het is verplicht dat bij elke sanering 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 achterblijft. 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.

D. 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

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 Inspectie SZW en de CI (certificerende instelling) van het asbestverwijderingsbedrijf.
6. Het ingeschakelde onafhankelijke asbest-inventarisatiebureau 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 VOORBEELDPROJECT STADGENOOT, CORPORATIE IN AMSTERDAM

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 (2011, red.) beginnen we daarom met een uitgebreid onderzoek. In januari (2012, red.) 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 zolder-verdieping. 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 (2011, red.) [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 en wordt uitgevoerd conform de NEN 2990. 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. Per 1 januari 2014 gaat de gewijzigde NEN 2990 in.

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. Deze kunnen nu ook in het LAVS opgenomen worden waardoor de betrokken partijen beschikking hebben over de benodigde documenten.

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. De stortbonnen kunnen ook in het LAVS opgeslagen worden waardoor deze ook voor de betrokken partijen beschikbaar zijn en blijven.

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. Dit kan ook door het toevoegen van de stortbonnen in het LAVS. 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

HARM VIS, MILIEU-INSPECTEUR GEMEENTE ZWOLLE

WAT IS GOED OPDRACHTGEVERSCHAP?

'Als werkgever moet je je mensen adequaat opleiden. Je moet met partijen in zee gaan die deskundig én gecertificeerd zijn. Daarbij gaat het zeker niet alleen om de goedkoopste offerte, maar om de prijs-kwaliteitverhouding. Controleren op kwaliteit doe je ook door in de markt te kijken naar ervaringen van anderen bij eerdere werkzaamheden. Wij zitten op diverse forums en in netwerken en proberen ook op die manier te volgen wat er in de markt gebeurt. Als bedrijf X vaak in negatieve zin genoemd wordt, dan vraagt dat om extra alertheid. Ik vind het erbij horen dat je je goed informeert. Uiteraard is wederhoor bij negatieve berichten belangrijk. Soms gaat het om persoonlijke vetes die niks met slecht werk te maken hebben. Maar als er een veroordeling achter een naam van een asbestverwijderingsbedrijf staat, dan weet je dat je daar vandaan moet blijven.'

Belangrijk is ook dat hetgeen je in een offerte vraagt aan een asbestverwijderaar, door dat bedrijf op de juiste wijze teruggekoppeld wordt. Dat betekent dat je vakinhoudelijk goed op de hoogte moet zijn of deskundigheid in de organisatie moet hebben om een offerte te beoordelen en te taxeren of de werkzaamheden op de juiste wijze uitgevoerd worden. Inhuren van deskundigheid kan natuurlijk ook. Maar als opdrachtgever moet je weten waar je het over hebt. Je bent als opdrachtgever verantwoordelijk voor het goed uitvoeren van de werkzaamheden.'

HOE IS JULIE ERVARING MET DE IN 2012 INGEVOERDE SLOPMELDING?

'Dat traject loopt veel beter dan we verwacht hadden. In de markt is behoorlijk goed opgepakt dat de sloopvergunning nu een sloopmelding is geworden. Het hele traject verloopt digitaal en wij beoordelen alle stukken. In de meeste gevallen gaat dat allemaal prima; meestal zitten alle benodigde documenten er bij. We hadden eerlijk gezegd meer problemen verwacht, bijvoorbeeld dat er niet gemeld zou worden. Maar dat is maar in één geval gebeurd, weliswaar door een grote organisatie waarvan je het eigenlijk niet verwacht. Maar die is dus zonder melding aan de slag gegaan met asbestverwijdering. Die werkzaamheden hebben we stil moeten leggen.'

EN HOE ZIT HET MET DE TIJDSDRUK VOOR DE GEMEENTE OM TE REAGEREN?

'Wij hebben een adviestaak en wij zien alle meldingen.

Omdat het digitaal gaat, hebben we snel overzicht van wat er binnenkomt. Zodra een termijn voor ons is verstreken, gaat een melding op rood staan. Dat proberen we te voorkomen. Het liefst reageren we dezelfde dag of anders een dag later. Het lukt ons om 98 procent van de meldingen van corporaties voor asbestverwijdering bij mutaties binnen de gegeven tijd terug te koppelen. Natuurlijk gaat er ook bij ons wel eens iets fout, maar we zorgen altijd dat er achtervang is en er is een expertisecentrum. Daardoor kunnen we uiteindelijk altijd adequaat reageren. Onze uitgangspunt is dat we de regels, ook voor onszelf, zo strak mogelijk hanteren.'

HOE IS DE RELATIE MET DE WONINGCORPORATIES IN ZWOLLE?

'Als er behoefte aan is, gaan we in overleg met marktpartijen en dus ook met de Zwolse woningcorporaties. Ook zij geven soms aan in overleg te willen. We hebben dus geen vast overlegpatroon, maar weten elkaar te vinden als het nodig is. Zo'n overlegmoment was de invoering van het Bouwbesluit 2012 en daarmee de meldingsplicht. Er is over en weer altijd goed overleg mogelijk. Dat is ook zo wanneer we een inventarisatie ontvangen met daarin uitsluitingen en wij van mening zijn dat deze wel onderzocht moeten worden. Ook dan luisteren we naar elkaar. Alle telefoonnummers zijn over en weer uitgewisseld, dat maakt snel acteren mogelijk. Als milieu-inspecteurs controleren wij ook steekproefgewijs. Ook dat verloopt prima. We weten wat we van elkaar kunnen en mogen verwachten.'

WELKE ROL HEEFT DE GEMEENTE ZWOLLE BIJ BIJVOORBEELD CALAMITEITEN?

'Er wordt ons advies gevraagd en onze deskundigheid wordt ook gebruikt. De Zwolse corporaties hebben inmiddels voldoende mensen opgeleid tot asbestdeskundige. Dan kom je sneller tot elkaar dan wanneer je als asbestdeskundige met leken te maken hebt. Tot nu toe zijn er nergens misverstanden geweest. Bij incidenten, zoals we hebben gehad met branden waarbij sprake was van asbestdaken, volgen we een vast protocol. De gemeente heeft hiervoor bijvoorbeeld een 24-uurs contract met een vaste partij om asbest te verwijderen.

Onze rol is dus voor corporaties beperkt. We komen in beeld als er asbest verwijderd gaat worden.'

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 van het betreffende pand 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 eindcontrole rapport. De asbestverwijderaar/opdrachtgever verstrekt vervolgens het eindcontrole rapport 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 Asbestvolgsysteem \(LAVS\)](#).

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. Is er gewerkt met het LAVS, dan is ook een actuele weergave van de aanwezige bronnen beschikbaar.

DEEL 3 CRISISCOMMUNICATIE

Asbest, het woord alleen al geeft veel mensen een gevoel van onrust. Dat heeft natuurlijk alles te maken met de gezondheidsrisico's die aan asbest kunnen kleven. Maar zelfs als er geen directe gezondheidsrisico's zijn, kunnen bewoners in paniek raken. Met deze emoties geen of onvoldoende rekening houden, kan ervoor zorgen dat een incident uitmond in een oncontroleerbare crisis.

De medewerkers van de Utrechtse woningcorporatie Mitros weten sinds de zomer van 2012 veel meer over een oncontroleerbare crisis. Maar hoe is een dergelijke situatie te voorkomen? Uit twee onderzoeken die naar aanleiding van deze crisis werden uitgevoerd blijkt dat de crisiscommunicatie te laat op gang kwam en richting bewoners te reactief was. Ook hebben de betrokkenen veel moeten improviseren en hadden ze moeite met het vinden van de verantwoordelijkheden binnen de crisisorganisatie (GRIP en Regionaal Operationeel Team) dat was geformeerd.

Op www.aedes.nl is in het dossier [Crisiscommunicatie](#) meer informatie hierover te vinden.

De aanwezigheid van asbest kan dus aanleiding zijn voor een flinke crisis. Daarom in dit hoofdstuk aandacht voor:

- A. Hoe kan ik een crisis de baas zijn?
- B. Hoe organiseer ik de communicatie?
- C. De Veiligheidsregio, GRIP-situaties en diverse partijen in een crisis
- D. Hoe ga ik om met de media?
- E. Communicatie tijdens een crisissituatie
- F. Hoe bepaal ik de omvang van een crisis?
- G. Een aantal praktisch zaken.

A. HOE KAN IK EEN CRISIS DE BAAS ZIJN?

Wat de Mitros-case vooral heeft geleerd is dat de corporatiemedewerkers zich door de calamiteit hebben laten verrassen. Aanvankelijk lijkt de asbestverwijdering immers met een informatiebulletin of een brief aan de bewoners geregeld te kunnen worden. Maar door besluiten van buitenaf komt het geheel in een stroomversnelling. Bewoners raken in paniek. Zij krijgen informatie via de media en die strookt niet met wat zij van de corporatie hebben gehoord. Er ontstaat wantrouwen. Dit gevoel zal snel verergeren wanneer er in het voortraject van de renovatiewerkzaamheden al spanningen zijn ontstaan. Bijvoorbeeld omdat bewoners ontevreden zijn over de geleverde kwaliteit. Bij renovatiewerkzaamheden waarbij sprake is van asbest dat moet worden

gesaneerd, is het belangrijk dat de corporatie alert is op:

- de verstandhouding met de bewoners; leef je in hun zorgen in
- het altijd nakomen van afspraken
- duidelijke communicatie over wat er aan de hand is en wanneer, waarom en hoe de sanering gaat gebeuren
- voortdurende communicatie met bewoners waarbij ze op de hoogte gehouden worden over de ontwikkelingen
- het verstrekken van feitelijke informatie over asbest en uitleg geven over waarom de verwijderaars witte pakken dragen, terwijl kinderen toch onbeschermd buiten kunnen spelen.

B. HOE ORGANISEER IK DE COMMUNICATIE?

Bij crisiscommunicatie is het belangrijk dat er in een zo vroeg mogelijk stadium een organisatie staat waarin iedereen zijn of haar taak weet. Binnen de corporatie moet daarvoor een team geformeerd zijn dat bij asbestcalamiteiten altijd de leiding heeft. Een vertegenwoordiger van de afdeling Communicatie maakt onderdeel uit van dit team. Aan de hand van de calamiteit of crisis is dit team op te schalen. Met andere woorden, de aard en omvang van de calamiteit bepalen de inzet, maar een kern medewerkers blijft verantwoordelijk en houdt de regie. Een vertegenwoordiger uit het crisisteam neemt ook zitting in crisisorganisatie die door de gemeente wordt geformeerd (zie kader GRIP). Het team coördineert de informatiestromen richting bewoners, stakeholders en media maar zorgt ook dat de interne organisatie wordt geïnformeerd. Een dergelijke werkwijze wordt vastgelegd in een asbestcalamiteitenplan. Onderdeel daarvan is een communicatieplan waarin is beschreven wanneer en wie op welke wijze wordt geïnformeerd. En ook waarmee, dus welke communicatiemiddelen worden ingezet.

GRIP

Op het moment dat er een crisissituatie dreigt te ontstaan, geven de operationele hulpdiensten – indien zij dat noodzakelijk achten – aan dat er moet worden opgeschaald naar GRIP-niveau 1 of hoger, waarbij GRIP staat voor Gecoördineerde Regionale Incidentbestrijding Procedure. GRIP kent vijf niveau's en is ingericht om bij het bestrijden van ongevallen en rampen de juiste hulpverleners en functionarissen op het juiste moment in te schakelen. Door de opschaling naar GRIP 1 kunnen hulpdiensten het incident op een gecoördineerde wijze bestrijden, waarbij ze gebruik kunnen maken van de benodigde expertise van andere organisaties, zoals woningcorporaties en in het geval van asbest bijvoorbeeld ook adviseurs gevaarlijke stoffen en GGD-adviseurs.

GRIP 0: Dit zijn de dagelijks werkzaamheden. De hulpdiensten overleggen op een zogenaamde 'motorkap' en stemmen hun activiteiten op elkaar af. **De corporatie neemt zelfstandig beslissingen om de calamiteit aan te pakken en overlegt daarbij met de hulpdiensten en gemeente.**

GRIP 1: Als er meer behoefte is aan coördinatie van de samenwerking wordt er een COPI gevormd: een Commando Plaats Incident, onder leiding van een 'leider COPI'. Dit is vaak de hoofdofficier van de regionale brandweer. **De corporatie neemt zelfstandig beslissingen om de calamiteit aan te pakken en overlegt daarbij met de leider COPI en de gemeente.**

GRIP 2: Zijn er uitstralingseffecten naar de omgeving dan wordt opgeschaald naar GRIP 2. Er wordt dan een Regionaal Operationeel team gevormd, het ROT. De leider van dit ROT heeft de taak om de effecten op de omgeving te managen.

De corporatie overlegt met het ROT en neemt zelfstandig beslissingen op gebied van communicatie en acties. Bij GRIP 2 is het aan te bevelen de gemeente uit te nodigen in het crisisteam van de corporatie. Op die manier kan de gemeente meedenken, adviseren en blijft zij direct op de hoogte.

GRIP 3: Als er grote groepen van de bevolking geraakt (kunnen) worden, schaal men op naar GRIP 3. Er wordt dan een gemeentelijk beleidsteam (GBT) gevormd boven het ROT en COPI. Dit GBT wordt voorgezeten door de gemeente. De gemeente krijgt bij GRIP 3 de regie in handen en de corporatie 'volgt'. Het gemeentelijke beleidsteam heeft de regie over de crisis, neemt de beslissingen en is verantwoordelijk voor de communicatie. In de ideale situatie zit de corporatie bij GRIP 3 bij de gemeente aan tafel en denkt mee, adviseert en volgt op die manier de ontwikkelingen op de voet.

De communicatie vanuit de corporatie naar het publiek en de bewoners dient in deze situatie goed afgestemd te worden met de gemeente.

GRIP 4: Indien er bij een ramp meerdere gemeenten betrokken zijn, wordt opgeschaald naar GRIP 4. Dan werken gemeenten samen onder leiding van de coördinerend burgemeester. Dit is de burgemeester van de grootste gemeente binnen de veiligheidsregio. **De corporatie volgt in deze situatie de acties en de communicatie van de coördinerend burgemeester.**

C. DE VEILIGHEIDSREGIO, GRIP-SITUATIES EN DIVERSE PARTIJEN IN EEN CRISIS

In ernstige crisissituaties neemt de gemeente of de veiligheidsregio de leiding. In andere situaties is de corporatie 'in charge'. Hoe werkt de crisisorganisatie van een gemeente of veiligheidsregio, en hoe is de samenwerking en rolverdeling met de gemeente en hulpdiensten georganiseerd?

Als na een melding de hulpdiensten ter plaatse komen, bepalen zij welk GRIP-niveau de calamiteit of crisis heeft en wie de coördinatie op zich neemt. GRIP, Gecoördineerde Regionale Incidentenbestrijding

Procedure, bestaat uit vijf schaalniveaus: schaal 0 tot en met 4.

Als er een GRIP in werking wordt gesteld, neemt de corporatie een adviserende en uitvoerende rol in. Medewerkers van een corporatie worden dan betrokken bij de overleggen van bijvoorbeeld het Commando Plaats Incident, Regionaal Operationeel Team en Gemeentelijke Beleids Team. De verantwoordelijkheid voor de hulpverlening ligt echter bij het bevoegde gezag, de burgemeester. Het is voor corporatiemedewerkers raadzaam zich te verdiepen in de verschillende GRIP-fases en te informeren bij de gemeente hoe zij een crisisorganisatie inrichten.

D. HOE GA IK OM MET DE MEDIA?

'Geen commentaar.' Als een vertegenwoordiger van de corporatie dit tegen een verslaggever zegt, dan denken de meeste mensen 'daar is veel meer aan de hand'. In een crisissituatie moet je zo snel mogelijk grip krijgen op de informatiestromen richting de media. Bedenk goed wat je wel en niet naar buiten brengt. Houdt de regie in handen en laat je niet leiden door de vragen van verslaggevers.

Dit is natuurlijk makkelijker gezegd dan gedaan. Het begint echter met structuur. Een communicatieplan, zoals aangegeven bij het kopje 'Communicatie organiseren', geeft houvast. Hierin moet ook nadrukkelijk aandacht zijn voor het communiceren met de media. Probeer in een zo vroeg mogelijk stadium de media zélf te informeren. Op het moment dat de pers al door bewoners of andere instanties (bijvoorbeeld de gemeente) is geïnformeerd, komen ze bij jou 'verhaal' halen. Dan zit je dus direct in de 'reageermodus'.

Informeer zelf met:

- **Persbericht:** Een kort en kernachtig bericht met daarin informatie over het asbestincident. Wijs er direct op als er geen gevaar is voor de gezondheid van de bewoners. Maar als dit wel zo is, verzwijg dit dan niet. Maak in het persbericht ook duidelijk hoe het incident is ontstaan en hoe het wordt opgelost. Kortom, denk aan de 5 W's (wie, wat, waar, waarom en wanneer). Sluit het persbericht af met de naam bij wie journalisten met vragen terecht kunnen. Zorg dat diegene altijd bereikbaar is.
- **Persconferentie:** Organiseer indien nodig zelf een persconferentie. Laat hier deskundigen uitleggen wat er aan de hand is. Maak het niet te technisch want anders wordt het niet opgepikt. Probeer ook een vertegenwoordiger namens de bewoners het woord te laten voeren. Journalisten zullen dan minder snel andere 'geluiden' gaan zoeken.
- **Bevriende journalisten:** Benader 'bevriende journalisten'. Doe dit het liefst in een zo vroeg mogelijk stadium. Jij gunt deze journalist als het ware iets meer informatie of een informatievoorsprong op zijn of haar collega's. Zij zullen dit waarderen en 'dit terugbetalen' door de informatie van anderen ongemerkt door 'jouw bril' te zien. Het spreekwoord 'bijt nooit in de hand die je voedt is' is hier dan ook wel een beetje op z'n plaats. Dit betekent dus dat je als corporatie moet investeren in relaties met de media.
- **Deskundigen:** Breng journalisten in contact met deskundigen die helder en begrijpelijk kunnen uitleggen wat er aan de hand is. Bij de affaire Kanaleneiland kwam bijvoorbeeld de SP opdraven met asbestdeskundige Ton Witteman. Hij legde

de oorzaak van het incident bij onzorgvuldig uitgevoerde renovatiewerkzaamheden. Witteman was uitvoerig in het NOS Journaal te zien en zijn woorden werden zonder meer voor waar aangenomen. De vervolgens door Mitros in stelling gebrachte Jan Tempelman van TNO kwam voor de media te laat. Kortom, breng de media zo snel mogelijk in contact met je eigen deskundige.

Ook heel belangrijk:

Maar één persoon beantwoordt vragen

Voor de media is het hebben van één contactpersoon handig. Tegelijkertijd zoekt men ook graag naar eigen bronnen binnen een organisatie. Ga daar niet in mee. Spreek van tevoren intern af dat maar één persoon de media te woord staat. Krijgt men vervolgens toch onverwacht vragen van een journalist dan moet deze naar de woordvoerder worden verwezen.

Let op je antwoorden

Spreek met je team af welke informatie je wel en welke je (nog) niet geeft en hou je aan die afspraken. Laat je ook niet verleiden tot het verstrekken van meer informatie. Vragen als 'Wat is je inschatting van het incident?' of 'Gaat dit nog lang duren?' zijn verleidelijke vragen om te gaan speculeren. Echter als later blijkt dat je prognose niet klopt, krijg je het vertrouwen van de bewoners op een goede en snelle afloop een flinke deuk. Wees ook eerlijk als je op een vraag geen direct antwoord hebt. Zeg 'Een goede vraag, ik heb daar nu nog geen antwoord op maar dat zoek ik uit.' In de praktijk zie je vaak dat mensen niet graag toegeven als zij iets niet weten. Toch is het beter om dat eerlijk te zeggen dan ergens maar een slag naar te slaan. Ten slotte, ga nooit in op vragen over persoonlijke opvattingen. Die doen namelijk niet ter zake maar kunnen je wel verleiden tot ongewenste uitspraken.

Social media

In de gemeente Haren hebben ze letterlijk aan den lijve de nadelige gevolgen van social media ervaren. Social media is echter niet meer weg te denken. Dus spelen social media en vooral Twitter ook bij asbest een rol. Nu is Twitter vooral te vergelijken als een enorme kroeg met heel veel mensen. Plotseling gooit iemand de deur van die kroeg open en roept iets naar binnen. Slechts een handvol aanwezigen zal horen wat hij of zij zegt, de rest praat gewoon door. Deze nuancering van Twitter neemt niet weg, dat je er wel iets mee moet. Zeker wanneer er flink wat onzin over het asbestincident wordt gezegd.

Ook hierbij geldt: neem de regie. Dus beschouw social media als één van de communicatiemiddelen die je

inzet om de juiste informatie te geven. Plaats regelmatig (bijvoorbeeld elke twee uur) een tweet met een korte nieuws update. Voeg daar een link naar de website aan toe. Op de website kan immers meer inhoudelijke informatie worden gegeven. Sluit elke tweet af met # en dan de naam van het project.

Reageer wel op onjuiste berichten. Je kunt de berichten volgen omdat deze via # en dan de naam van het project worden geplaatst. JanBetweter twittert bijvoorbeeld: @jbetweter: 'corporatie wist al lang dat bewoners stikten in het asbest' #naamvanproject. Geef altijd antwoord. Bijvoorbeeld door zelf te twitteren: @jbetweter Jan dat is niet juist. Onderzoek wijst uit dat asbest verstopt zat. Zie www.meerinformatie.nl #naamvanproject.

Iedereen die de affaire op Twitter via #naamvanproject volgt, ziet de tweet van JanBetweter, maar leest ook jouw antwoord. Uiteindelijk zal jouw antwoord waar meer deskundigheid van uitgaat geloofwaardiger zijn. Deze aanpak is best arbeidsintensief en heeft overigens alleen kans van slagen als je echt doorzet. Ook is het van belang om nog voor er sprake is van een crisis als corporatie met social media actief te zijn.

E. COMMUNICATIE TIJDENS EEN CRISISSITUATIE

Snel en adequaat communiceren staat centraal in een crisissituatie. Wees transparant en communiceer wat is aangetroffen en wat de risico's zijn. Ga niet eerst wachten op onderzoeksresultaten die tot achter de komma zekerheid moeten geven. Dan wordt men onrustig. En onrust is een uitstekende voedingsbodem voor indianenverhalen die een eigen leven gaan leiden en de crisissituatie verergeren.

Richting bewoners:

- **Informatiebulletin, nieuwsbrief:** Hierin komt informatie over de calamiteit, welke maatregelen worden genomen en wie er mee bezig is en andere belangrijke informatie die al verteld kan worden. Regelmatig (liefst dagelijks en is de calamiteit onder controle aan de hand van de situatie in een afbouwende frequentie via wekelijks naar tweewekelijks, driewekelijks en maandelijks).
- **Persoonlijke gesprekken:** Voer veel persoonlijke gesprekken of arrangeer deze met medewerkers van de corporatie. Dat schept vertrouwen.
- **Informatiebijeenkomst:** Laat deskundigen aan het woord en geef bewoners de ruimte om vragen te stellen. Besluit vooraf of je pers toelaat. Soms voelen bewoners zich geremd als er journalisten bij zijn. Je kunt er ook voor kiezen om na afloop van de 'besloten' bijeenkomst een persconferentie te houden waarbij ook bewoners 'hun' verhaal vertellen.
- **Persoonlijke informatiemap:** Maak per woning een informatiemap met daarin algemene informatie over

asbest, uitleg over wat er aan de hand is, wat er aan wordt gedaan en, indien aanwezig, de onderzoeksresultaten van de woning.

- **Inpaklijst:** Wanneer bewoners hun woning moeten verlaten moeten zij direct hun koffer pakken. Een inpaklijstje met basale artikelen zoals een agenda (voor afspraken met dokter), medicijnen, kleding, ondergoed kan helpen.
- **360 graden-beelden:** Veel bewoners hebben moeite met het feit dat vreemden in hun woning komen. Tegenwoordig is heel eenvoudig via een 360 graden-camera mee te kijken. Een dergelijke oplossing geeft de bewoners vertrouwen. Er gebeurt immers niets wat zij niet kunnen zien.
- **Informatiebalie:** Op het moment dat bewoners elders worden ondergebracht is het verstandig om ter plekke een informatiebalie in te richten. Daar kunnen zij telkens actuele informatie over de situatie krijgen.

Richting pers:

- persberichten
- persconferentie
- interviews met deskundige.

Richting stakeholders als gemeente:

- persoonlijke gesprekken: verschillende niveaus via persoonlijk contact op de hoogte houden
- informatiebulletins
- schriftelijke updates.

In de bijlage is een checklist *De crisis de baas* te vinden.

F. HOE BEPAAL IK DE OMVANG VAN EEN CRISIS?

Bij de mogelijke kans op een verontreinigde (besmette) situatie, is zorgvuldigheid geboden.

Hierbij moeten een aantal stappen genomen worden: Enkelvoudige situatie:

- Bepaal de actuele en potentiële risico's.
- Zijn de risico's, de verontreinigde situatie, tot een ruimte te beperken? Sluit deze ruimte af. Informeer de bewoner dat deze ruimte niet meer betreden mag worden en dat u de omvang gaat onderzoeken.
- Zit de asbesttoepassing op een dusdanige plek dat de hele woning mogelijk besmet is (actueel risico) of besmet kan worden (potentieel risico), dan moet de woning afgesloten worden en de bewoner tijdelijk in een hotel ondergebracht worden.

Meervoudige situatie:

- Wanneer er een kans bestaat dat de asbesttoepassing verplaatst is door een algemene ruimte, waarbij mogelijk deze ook besmet is geraakt, moet deze algemene ruimte ook meegenomen worden in het onderzoek. Ook deze ruimte moet

dan afgesloten worden voor gebruik gedurende het onderzoek. Meerdere bewoners zullen tijdelijk gehuisvest moeten worden. Dit soort situaties kunnen bijvoorbeeld veroorzaakt zijn door een onkundig verwijderd asbesthoudend vloerzeil dat een bewoner door het trappenhuis heeft gesleept. Dit heeft dan eveneens in het trappenhuis een verontreiniging veroorzaakt.

- Wanneer de kans bestaat dat de aangetroffen situaties in andere woningen van het complex eveneens aanwezig is, zal bekeken moeten worden in welke mate deze woningen eveneens een risico lopen. Denk aan een niet-hechtgebonden plaat bij de cv-installatie op zolder. De plaat is beschadigd en een gebied rondom de installatie is mogelijk besmet. De bewoner wordt verzocht om de zolder tijdelijk niet te betreden in verband met aanvullend onderzoek. In hoeverre is deze situatie in andere woningen van toepassing?

G. EEN AANTAL PRAKTISCHE ZAKEN

Het is goed om een werkinstructie te hebben waarin het proces en de taken/verantwoordelijkheden goed vastgelegd zijn. Hierbij valt te denken aan een vast team die dit soort calamiteiten oppakt. In het team is opgenomen een technische medewerker, liefst opgeleid tot asbestdeskundige en een medewerker Bewonerszaken, voor de communicatie met de huurder. Wanneer de omvang meer dan een woning of een heel complex beslaat, is het mogelijk dit team op te schalen en uit te breiden met een communicatieadviseur, managers en mogelijk een vertegenwoordiger uit het bestuur. Bij de informatie richting de bewoners is het raadzaam de [GGD](#) te betrekken.

GGD'en zijn ruim twintig jaar betrokken bij het beoordelen van gezondheidsrisico's in situaties met asbest. Ze beschikken over de [specifieke deskundigheid](#) die nodig is om rekening te houden met alle aspecten van die situaties, zoals de kans op verspreiding, kans op blootstelling, kans op gezondheidsschade, kans op ongerustheid en kans op individuele en maatschappelijke onrust. Zij kunnen een bijdrage leveren aan de besluitvorming en de risicocommunicatie rond een asbestincident. De medisch milieukundige deskundigheid van de GGD is beschikbaar via het Team Milieu en Gezondheid van de GGD en via de Gezondheidskundig Adviseur Gevaarlijke Stoffen (GAGS). Deze laatste functie is ingebed in de crisisorganisatie van de GGD/GHOR. De regionale GGD is te vinden via hun [website](#). Het is praktisch om, als onderdeel van de werkinstructie, een lijst met actuele telefoonnummers te hebben:

Intern:

- De (mobiele) telefoonnummers van de bij een calamiteit aan te spreken medewerkers en managers.

Extern:

- De contactpersoon bij de gemeente.
- Welk hotel wordt wanneer gebeld?
- De taxateur die erbij wordt betrokken wanneer mogelijk persoonlijke goederen 'besmet' zijn.
- De contactpersoon bij de GGD.
- In geval van huisdieren kan het handig zijn om het telefoonnummer van een dierenpension of -opvang bij de hand te hebben.

Is deze werkinstructie eenmaal tot stand gekomen, bespreek deze dan met de betrokken medewerkers en maak afspraken over de avond- en weekenddienst die hieruit voort kan vloeien.

Bespreek daarnaast de werkinstructie met de gemeente, zodat afspraken over bereikbaarheid en contactgegevens van de gemeente ingevuld kunnen worden.

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 Inspectie SZW		
C	De melding aan de certificerende instantie		
D	Het asbestinventarisatierapport		
E	Het SC-530-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 certificaat 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 op wervelen? <ul style="list-style-type: none"> ■ 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: <ul style="list-style-type: none"> ■ Waterdicht afspoelbaar overall of wegwerpooverall, zonder capuchon of zakken en opstiksels 		
2e	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wegwerpondergoed en -sokken 		
2f	<ul style="list-style-type: none"> ■ Goed afspoelbare veiligheidslaarzen 		
2g	<ul style="list-style-type: none"> ■ Eventueel handschoenen waarvan het type afhankelijk is van de aard van de werkzaamheden 		

	Op de werkplek moet aanwezig zijn:	ja	nee
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: <ul style="list-style-type: none"> ■ 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?		
4e	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 _____ paraaf

Datum controle _____



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

4 BRIEF UITKOMST ASBESTINVENTARISATIE COMPLEX



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.

5 CHECKLIST DE CRISIS DE BAAS

In deze checklist een overzicht om een crisis de baas te zijn.

Activiteit	ja	nee
Renovatieprojecten met asbest		
Verstandhouding bewoners goed		
Informatie over renovatie op orde		
Crisisteam geformeerd		
Organisatie kent leden crisisteam		
Calamiteitenplan + communicatieplan		
Kennis van GRIP-organisatie in gemeente		
Bij crisis		
Informatiebulletin/nieuwsbrief		
Persoonlijke gesprekken voeren		
Informatiebijeenkomsten organiseren		
Informatiebalie instellen		
Persoonlijke informatiemappen samenstellen		
Inpaklijst		
360 graden beelden		
Actief op social media		
Deskundigen benaderen		
Richting pers		
Persberichten		
Persconferentie organiseren		
Interviews met deskundigen regelen		
Richting stakeholders		
Informatiebulletins		
Schriftelijke updates		

COLOFON

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

© 2013, Den Haag
2e geheel herziene versie

Tekst: Eva Engel (Engel Advies), Arjon Winters (TriaCon) en Hans Ouwerkerk (Ouwerkerk Tekst&Advies)

Interviews: Rianne Dobbelsteen (ministerie Infrastructuur en Milieu), Peter Leeuwerink (gemeente Hengelo), Mark Geers (Inspectie SZW) en Harm Vis (Gemeente Zwolle)

Interviews zijn verzorgd door: Marja Theunissen (Bedrijfs)journalistieke producties)

Samenstelling en eindredactie: Maarten Georgius (Aedes) en Marja Theunissen (Bedrijfs)journalistieke producties)

Vormgeving: Studio Typo Dynamo

ISBN: 978-90-5009-319-4

De inhoud van deze uitgave is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks zijn hieraan geen rechten te ontlene 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.

vereniging van
woningcorporaties

