Asbestbeleid Woonstichting Land van Altena oktober 2013

Wetgeving

De corporatie houdt zich aan de vigerende wetgeving en probeert altijd te voorkomen dat er risico's ontstaan voor mens en milieu. Het asbestbeleid van Woonstichting Land van Altena is opgezet rondom het Handboek Asbest van Aedes.

Doelstellingen

Woonstichting Land van Altena wil asbestveilige woningen verhuren. Inzichtelijk krijgen wat voor asbest en waar het in ons bezit voorkomt. Huurders gepast informeren over de situatie. Onveilige situaties met spoed asbestveilig maken.

Inventarisatie gehele bezit

a. Verzamelen welke objecten reeds geïnventariseerd zijn op de aanwezigheid van asbesthoudende elementen
b. Besluiten hoe en in welke mate we de complexen zonder gegevens gaan inventariseren

Vervolg aanpak

a. Huurders informeren op aanwezigheid van asbesthoudende elementen en indien van toepassing plan van aanpak;
b. Plannen van aanpak bij risicovolle situaties(technisch uitwerken / begroten / uitvoeren)

Saneringsstratgie

a. Bij mutatie van woningen gebouwd voor 1994 altijd een asbestinventarisatie type A uit laten voeren.
    - Asbesthoudende elementen van huurder buitenshuis moeten worden gesaneerd in opdracht van huurder. Voorziening mag niet worden overgenomen door de nieuwe huurder
    - Asbesthoudende elementen van huurder binnenshuis die geen gevaar opleveren worden niet gesaneerd. Nieuwe huurder wordt op de hoogte gebracht en er wordt een registratie gemaakt op het mutatieformulier
    - Asbesthoudende elementen, in eigendom van de woonstichting, die onvoorzien zijn, zullen indien nodig worden gesaneerd
b. Bewoonde situatie; huurder is zelf verantwoordelijk voor zijn of haar eigendommen. Indien gevraagd kan woonstichting advies geven.
c. Asbesthoudende elementen, in eigendom van de woonstichting, zonder direct risico (meestal hechtgebonden) zullen niet worden gesaneerd. Bij toekomstig planmatig onderhoud wordt overwogen om de elementen alsnog te saneren
d. Asbesthoudende schuurdaken(behorende bij de woning) worden planmatig gesaneerd en vervangen. Deze daken kunnen schadegevoelig zijn in geval van storm, mechanische schade, vuurwerk etc. Schade geeft vaak lekkages en met spoed verhelpen is dan niet mogelijk.
e. Specifieke gevallen waarin het beleid niet in voorziet zullen per situatie in behandeling worden genomen.
f. Stroomschema

Situatie	Conclusie	Actie	Communicatie	Actie brief
1) geen asbest aangetroffen	Geen risico	Geen maatregelen noodzakelijk		Geen brief*(alleen in geval van inventarisatie)
2) Hechtgebonden asbest op locatie normaal gebruik geen beperking woongenot en/of risico's gebruik van het complex	Laag risico	Geen maatregelen noodzakelijk eventueel isoleren. Saneren bij sloop en overwegen bij renovatie		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	Verwijderen bij natuurlijk onderhoudsmoment(bijvoorbeeld bij mutatie)		Brief 'asbest in de woning bij normaal gebruik geen risico'
4) Hechtgebonden asbest op locatie waardoor mechanisch beschadiging risico kan ontstaan	Hoog risico	Onmiddellijke actie: saneren/isoleren		Brief aangeven sanering + planning
5) Losgebonden asbest (niet – hechtgebonden)	Hoog risico	Onmiddellijke actie: saneren		Brief aangeven sanering + planning
6) Hechtgebonden golfplaten schuurdaken	Laag / geen risico	Saneren tijdens planmatig onderhoud	In het jaar van uitvoering informatie brie f sturen.	Brief 'asbest in de woning bij normaal gebruik geen risico'

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

Inkoop en uitvoering

Er wordt gestreefd naar het werken met partijen die marktconforme prijzen hanteren. Prijsafspraken worden gemaakt met gecertificeerde bedrijven. De asbestdeskundige is belast met het toezicht op correcte uitvoeringswijze.

Scholing

Woonstichting Land van Altena streeft naar minimaal één asbestdeskundige (ADK Sc – 530, bedrijfstak diploma) in de technische dienst. Waar nodig worden externe adviseurs ingeschakeld.

Calamiteiten

Direct op de hoogte brengen van de directeur/bestuurder en het hoofd technische dienst. In geval van brand bij of aan asbesthoudende elementen dient de brandweer en politie te worden ingeschakeld. Met de gemeente, inventarisatiebedrijf en saneerder zal worden besproken hoe de calamiteit tot een veilige situatie kan worden gebracht.