

# HANDBOEK ASBEST 2016



vereniging van  
woningcorporaties



# VOORWOORD

Voor u ligt de derde versie van het *Aedes Handboek Asbest*. Sinds de eerste editie in 2009 is er rond asbest veel veranderd. Daarom deze geactualiseerde versie.

Woningcorporaties zijn als opdrachtgever verantwoordelijk voor de veiligheid van bewoners én personeel tijdens de aanpak van asbest in hun gebouwen en woningen. Een zorgvuldig verlopen proces is daarom van groot belang om risico's te beheersen. Dit handboek ondersteunt corporaties bij het maken van beleid en het ontwikkelen van goed opdrachtgeverschap.

Aan dit handboek is een nieuw vijfde deel toegevoegd. Daarin staat een overzicht van de nieuwste ontwikkelingen in de wetgeving én vernieuwende werkmethoden. Naast de meer traditionele wijze van asbestverwijdering wordt het straks mogelijk om op andere wijze de processen in te richten. Dat biedt mogelijkheden om de kosten van ingewikkelde dure processen binnen de perken te houden. Nieuwe werkmethoden kunnen bovendien straks landelijk gevalideerd worden, waardoor ze ook toepasbaar worden voor alle corporaties. Dat is goed nieuws ten opzichte van de huidige methode waarbij per project om toestemming gevraagd moet worden.

Asbest roept nog steeds veel vragen en paniek op bij bewoners. Daarom is het belangrijk om de processen rond verwijdering goed uit te voeren en transparant te handelen en ten alle tijden voorbereid te zijn op een mogelijke calamiteit en crisis. Naast het inrichten van asbestbeleid is het organisatorisch inrichten van crisismanagement minstens zo belangrijk om in control te blijven en reputatieschade te voorkomen. Deel 4 van dit handboek gaat daar uitgebreid op in.

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.

Maarten Georgius en Rogier Goes, Aedes

# INHOUD

INLEIDING	7
WETGEVING EN BELEID	8
DEEL1 DE ORGANISATIE	13
1 BELEID	13
A. Waar moet ik aan voldoen en waar staat de corporatie voor ten aanzien van asbest?	13
B. Hoe verwoord ik dat in mijn asbestbeleid?	13
C. Wat te doen met asbesthoudende, door bewoners zelf aangebrachte voorzieningen?	15
D. Moet ik een risico-inventarisatie laten uitvoeren?	16
E. Moet ik een bezitsinventarisatie maken?	17
F. Moet ik het aangetroffen asbest verwijderen?	17
2 IMPLEMENTATIE EN BEHEER	20
A. Hoe organiseer ik de implementatie van het beleid?	20
B. Wat is het plan van aanpak en wat zijn de kosten?	20
C. Hoe organiseer ik het beheer en de borging?	20
D. Waar ligt de verantwoordelijkheid voor het asbestbeleid?	21
E. Hoe zorg ik voor een succesvol asbestproject?	21
3 DAGELIJKSE PRAKTIJK EN PROCESSEN	22
A. Hoe voorkom ik dat iemand per ongeluk aan asbest werkt?	22
B. Welk proces hanteer ik en hoe geef ik hier vorm aan?	22
C. Kan ik eisen stellen aan aannemers die voor mijn corporatie werkzaamheden uitvoeren?	24
D. Is het nodig om toezicht te houden op de ketenpartijen?	24
E. Hoe maak ik een bezitsinventarisatie?	24
F. Hoe vertaal ik het asbestverwijderingsmoment naar de organisatie?	26
4 COMMUNICATIE	28
A. Hoe informeer ik mijn medewerkers?	28
B. Waar kunnen mijn medewerkers de informatie over asbest vinden?	29
C. Moet ik de bewoners informeren?	29
D. Welke informatie verstrek ik en hoe communiceer ik met de bewoners?	29
E. Wanneer informeer ik de bewoners?	30
F. Hoe zorg ik ervoor dat duidelijk is wie verantwoordelijk is voor de communicatie?	31
G. Moet ik met de gemeente praten, nu er geen Aedes-protocol meer is? En wat bespreek ik met de gemeente?	31
H. Hoe informeer ik de aannemer die (vervolg)werkzaamheden uitvoert.	31

## INHOUD (VERVOLG)

<b>5</b>	<b>OPLEIDING</b>	<b>33</b>
	A. Moet ik mijn medewerkers opleiden?	33
	B. Welke opleidingen zijn er?	33
	C. Welke opleiding geef ik aan welke medewerker?	34
	D. Kan ik de kennis bij medewerkers toetsen?	35
<b>6</b>	<b>AUTOMATISERING</b>	<b>36</b>
	A. Welke informatie moet ik in mijn asbestdossier verzamelen?	36
	B. Hoe richt ik een database in met alle gegevens?	36
	C. Hoe kan ik de bezitsinventarisatie koppelen aan het primaire systeem?	36
	D. Wat is het Landelijk Asbestvolgsysteem (LAVS)?	37
	E. Kan ik mijn melding bij de gemeente digitaal doen?	37
	F. Hoe kan ik mijn medewerkers digitaal goed en blijvend informeren?	37
	G. Kan ik de bewoners via de website van informatie voorzien?	37
<b>7</b>	<b>INKOOP EN TOEZICHT</b>	<b>38</b>
	A. Welk beleid hanteer ik bij de inkoop?	38
	B. Kan ik eenheidsprijzen vragen voor inventarisatie, asbestsaneringen en eindcontrole?	38
	C. Hoe voorkom ik belangenverstremeling?	38
	D. Hoe controleer ik de kwaliteit?	39
	E. Is 10 procent toezicht houden verplicht?	40
	F. Hoe organiseer ik het houden van toezicht?	40
	<b>DEEL 2 DE PRAKTIJK</b>	<b>42</b>
<b>8</b>	<b>VERMOEDEN VAN ASBEST</b>	<b>42</b>
	A. Wanneer moet ik een asbestinventarisatie uitvoeren?	42
	B. Wanneer hoef ik geen asbestinventarisatie uit te voeren?	42
	C. Welk type inventarisatie heb ik nodig?	42
	D. Moet ik altijd 100 procent laten inventariseren?	43
	E. Hoe kan ik een inventarisatierapport beoordelen?	44
<b>9</b>	<b>ASBEST VERWIJDEREN 'JA OF NEE'</b>	<b>45</b>
	A. Moet ik het aangetroffen asbest daadwerkelijk verwijderen?	45
	B. Mag ik asbest ook deels verwijderen, bijvoorbeeld bij reparatie of aanboringen voor een nieuwe aansluiting?	45

## INHOUD (VERVOLG)

<b>10</b>	<b>WERKVOORBEREIDING</b>	<b>47</b>
	A. Welke stappen te doorlopen als voorbereiding op de sanering?	47
	B. Wat is belangrijk bij een goede opdrachtverstrekking voor een asbestinventarisatie?	48
	C. Hoe controleer ik een asbestinventarisatierapport?	48
	D. Kan een risicoklasse verlaagd worden?	49
	E. Mag ik saneren met een onvolledig rapport?	50
	F. Heb ik een vergunning nodig of kan ik volstaan met een melding?	50
	G. Wat heb ik nodig voor een offerteaanvraag voor sanering?	50
<b>11</b>	<b>UITVOERING</b>	<b>51</b>
	A. Waar moet ik als opdrachtgever aan voldoen?	51
	B. Moet ik toezicht houden? En waar moet ik dan op letten?	51
	C. Wat is de functie van Deskundig Toezichthouder Asbest (DTA)?	52
	D. Wat doe ik als er tijdens werkzaamheden meer of ander asbest blijkt te zijn?	53
<b>12</b>	<b>EINDCONTROLE</b>	<b>54</b>
	A. Aan welke eisen moet het geaccrediteerde asbestlaboratorium voldoen?	54
	B. Wie moet de rapportage van de eindcontrole ontvangen?	54
	C. De status van de regelgeving van de vrijgavenorm	54
<b>13</b>	<b>STORT</b>	<b>55</b>
	A. Moet ik de stortbonnen bewaren?	55
	B. Wat moet ik aan wie versturen?	55
<b>14</b>	<b>OPLEVERING EN REGISTRATIE</b>	<b>56</b>
	<b>DEEL 3 LANDELIJK ASBESTVOLGSYSTEEM (LAVS)</b>	<b>57</b>
	A. Welke partijen zijn betrokken bij de ontwikkeling van het systeem?	57
	B. Wat is het doel van het LAVS?	57
	C. Welke partijen vervullen een rol in het LAVS?	57
	D. Faciliteert het systeem ook in het doen van meldingen naar de gemeente of de Inspectie SZW?	58
	E. Kan ik de database van het LAVS gebruiken voor mijn eigen cartotheek?	58
	<b>DEEL 4-1 INCIDENTEN, CALAMITEITEN EN CRISIS</b>	<b>59</b>
	A. Wanneer is er sprake van een asbestincident en wanneer is het een calamiteit?	59
	B. Moet ik bij het vermoeden van een asbestverontreiniging altijd een NEN 2991 laten uitvoeren?	60

## INHOUD (VERVOLG)

C. Wat betekent 'inkaderen'?	60
D. Moet ik bewoners uitplaatsen?	60
E. Wanneer moeten bewoners een afstandsverklaring tekenen?	61
F. Welke rol heeft de corporatie in geval van een calamiteit/asbestbrand?	61
G. Hoe is de corporatie verzekerd tegen een incident of calamiteit met asbest?	62
<b>DEEL 4-2 CRISISCOMMUNICATIE</b>	<b>64</b>
A. Hoe hou ik de controle bij een crisis?	64
B. Op welke wijze kan ik de communicatie het beste organiseren?	64
C. Hoe werkt de crisisorganisatie?	65
D. Hoe communiceer ik met bewoners en media?	66
E. Hoe bepaal ik de omvang van een crisis?	67
F. Met welke andere praktische zaken moet ik rekening houden?	68
<b>DEEL 5 INNOVATIE EN ONTWIKKELINGEN IN WETGEVING</b>	<b>69</b>
A. Wat zijn de veranderingen in de SCi-548 en SCi-547?	69
B. Komt er een onafhankelijke beoordelingscommissie?	70
C. Wat is het Aedes-protocol <i>Verwijderen asbesthoudende beglazingskit</i> ?	71
D. Zijn er meer nieuwe protocollen voor andere toepassingen in ontwikkeling?	72
E. Welke mogelijkheden zijn er om te impregneren vooruitlopend op saneringen?	72
F. Welke andere nieuwe alternatieve werkwijzen en producten zijn er?	73
G. Wat zijn de consequenties voor processen door verlaging van grenswaarden?	73
<b>BIJLAGEN</b>	<b>75</b>
1 CHECKLIST ASBESTSANERINGEN BIJ MUTATIE- EN REPARATIEONDERHOUD	75
2 BRIEF BEVESTIGING VOORINSPECTIE VERDACHTE TOEPASSINGEN LATEN ZITTEN	77
3 BRIEF BEVESTIGING HUUROPZEGGING PER 1994	79
4 BRIEF UITKOMST ASBESTINVENTARISATIE COMPLEX	81
5 CHECKLIST INVENTARISATIERAPPORTEN	85
6 CHECKLIST DE CRISIS DE BAAS	89
7 VOORBEELD AFSTANDSVERKLARING EIGENDOMSRECHTEN CORPORATIE	90

# INLEIDING

Sinds het verschijnen van de tweede versie van het *Aedes Handboek Asbest* in 2013 zijn er diverse ontwikkelingen geweest. Dit betreft vooral veranderingen in de wetgeving. In deze versie staan dan ook alle wijzigingen die sindsdien hebben plaatsgevonden in de asbestwet- en regelgeving en wat we weten van op handen zijnde veranderingen.

Hoe ziet het *Aedes Handboek Asbest* versie 3.0 er uit? Deel 1 en 2 uit de vorige versie zijn herschreven en aangevuld. Deel 3 behandelt het Landelijk Asbestvolgsysteem (LAVS).

In deel 4-1 staat informatie over het voorkomen van een crisis. Denk daarbij aan het voorkomen dat een incident resulteert in een calamiteit. Belangrijk is dan te weten wat het juiste moment en de wijze van handelen zijn.

Daarnaast handelt dit hoofdstuk over het onderscheid tussen een incident, calamiteit en crisis en wanneer inkaderen noodzakelijk is.

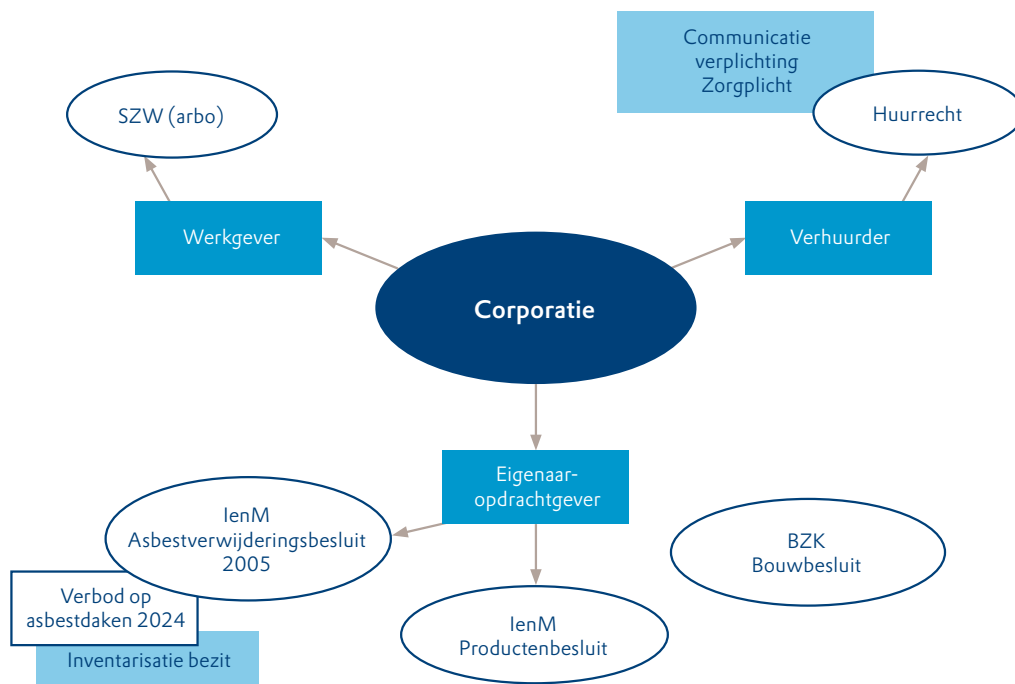
In deel 4-2 is het vertrouwde hoofdstuk over de crisiscommunicatie te vinden.

Deel 5 *Innovatie en ontwikkelingen wetgeving* gaat over de innovatieve ontwikkelingen als SCi-547/548, eindnormering amfibolen, het Aedes-protocol voor het verwijderen van beglazingskit, impregneringsproducten en NEN 2991.

Net zoals in de eerdere versies zijn ook een aantal tools en documenten als bijlagen opgenomen. De documenten in de bijlage zijn samen met of door verschillende woningcorporaties ontwikkeld en ter beschikking gesteld aan Aedes.

# WETGEVING EN BELEID

Wetgeving dwingt corporaties te voldoen aan de regelgeving rondom asbest. De onderstaande figuur toont wat betreft asbest waar de wetgeving vandaan komt die van toepassing is op corporaties en waarmee corporaties rekening moeten 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 sloopp melding geldt een termijn van vier weken voor een project of planmatige werkzaamheden, voordat de werkzaamheden kunnen starten. Voor een asbestsanering in het dagelijks onderhoud, bij mutatie- of reparatiewerkzaamheden, mag een termijn van vijf werkdagen 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 paraplusloopvergunning conform het Aedes-protocol uit 2007, 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 paraplusloopvergunning.

## PRODUCTENBESLUIT

Het is sinds 1 juli 1993 verboden om asbest op voorraad te hebben. Ook is sinds die datum het handelen in en het bewerken en verwerken van asbest verboden. Dit verbod is 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 2005 (AVB)

Het [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.

## VERBOD ASBESTDAKEN 2024

In de Tweede Kamer is in de afgelopen jaren de nodige aandacht uitgegaan naar de dakbedekkingen van asbesthoudende materialen zoals bitumen, dakleien of golfplaten. Deze zijn van voor 1994 en dus in 2024 minstens 30 jaar oud. Omdat het gaat om een buitensituatie verkeren veel dakbedekkingen in een verouderde en/of verweerde toestand, waardoor er grote kans is op vezelemisatie. Vanuit 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. In 2015 heeft de Tweede Kamer besloten dat het per 1 januari 2024 verboden is om asbesthoudende dakbedekking te bezitten.

## SUBSIDIEREGELING VOOR VERWIJDERING ASBESTDAKEN

Vanaf 1 januari 2016 kunnen woningcorporaties net als particulieren, (agrarische) ondernemingen, non-profit organisaties en overheden gebruikmaken van de [subsidierегeling voor de verwijdering van asbestdaken](#) groter dan 35m<sup>2</sup>. De subsidie bedraagt 4,50 euro per m<sup>2</sup> verwijderd asbestdak. Hier zit een maximum aan van 25.000 euro per adres. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) stelt 75 miljoen euro beschikbaar waarbij ieder jaar een budget wordt bepaald. Voor 2016 is dit budget bijvoorbeeld vastgesteld op 10 miljoen euro. Bedrijven kunnen ook gebruikmaken van [fiscale regelingen voor verwijdering van asbest](#).

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, geeft informatie over de verschillende (provinciale) subsidiemogelijkheden en praktijkervaringen van woningcorporaties.

## 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 kan er op controleren of de werkgever aan zijn verplichtingen voldoet. Sinds begin 2013 zijn de boetebedragen voor het overtreden van de Arbeidsomstandighedenwet verder aangescherpt; zie hiervoor [www.inspectieszw.nl](http://www.inspectieszw.nl).

Naast boetes publiceert de Inspectie SZW een [overzicht van bedrijven](#) die sinds 15 augustus 2014 zware of ernstige asbestovertredingen begingen en daarvoor een boete ontvingen. Per bedrijf staat onder andere aangegeven om welke onderneming het gaat, op welke locatie gesaneerd werd, wanneer de overtreding is vastgesteld, om welke geconstateerde overtreding(en) het ging en of er naast de boete ook een bevel tot stillegging van het werk is opgelegd. Vermelding op deze lijst geeft ernstige reputatie-/imago schade waar corporaties niet op zitten te wachten.

## LANDELIJK ASBESTVOLGSYSTEEM

Begin januari 2015 is de 3.1-versie van het [Landelijk Asbestvolgsysteem \(LAVS\)](#) in gebruik genomen. Dit systeem is ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) en sinds 2014 in beheer bij Rijkswaterstaat. Alle partijen in de asbestketen sturen en registreren via het systeem de handelingen en de daarbij behorende documenten. In deel 3 van dit handboek 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 de asbesttoepassing.

Als vast is komen te staan dat de aanwezigheid van asbest is aan te merken als een gebrek, dan is de verhuurder verplicht het asbest te verwijderen. Tevens kan de huurder verzoeken om vermindering van de huurprijs tot het gebrek is hersteld, of kan hij verzoeken om een schadevergoeding.

## ASCERT

Stichting Certificatie Asbest (Ascert) vervult binnen het werkveld asbest een coördinerende en faciliterende rol omtrent 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 Ascert zijn de geldende certificatiënormen voor asbest verwijderen (SC-530) en asbest inventariseren (SC-540) beschikbaar.

Ascert actualiseert normen daar waar nodig. Zo heeft ze op aanbevelingen van de Gezondheidsraad per 1 juli 2014 de grenswaarde voor chrysotiel (wit asbest) verlaagd naar 2.000 vezels/m<sup>3</sup>. Voor amfibolen (staafvormige vezels) is de grenswaarde nog niet verlaagd, maar dit gaat wel gebeuren.

De certificatiënormen zijn gedeeltelijk al herzien. De verwachting is dat de volledig aangepaste normen in 2015 ingaan. Dit geldt ook voor de wijzigingen in de NEN 2990 en NEN 2991. De wijzigingen die al zijn doorgevoerd hebben onder andere betrekking op de maximale concentratie van asbest waar mensen op het werk aan mogen worden blootgesteld.

De verlaging van de grenswaarde(n) kan gevolgen hebben voor bestaande asbestinventarisatierapporten die voor 1 juli 2014 zijn opgesteld. Risicoklassen kunnen veranderd zijn. Indien u deze rapportages wilt gebruiken voor sanering, moet het asbestinventarisatiebureau de bronbladen en risicoklassen opnieuw beoordelen. De omvang van de te saneren bronnen en de hierbij vrijkomende vezels (blootstelling) zijn van invloed op de nieuwe indeling in de risicoklasse.

De verlaging van de grenswaarde voor amfibolen heeft ook consequenties voor de eindcontrole na sanering. Wat deze mogelijke consequenties zijn en welke invloed dit heeft op de werkprocessen staat toegelicht in deel 5 *Innovatie en ontwikkelingen wetgeving*.

# INTERVIEW

## 'CORPORATIES VOORAL VERANTWOORDELIJK AAN HET BEGIN VAN HET PROCES'

Jacco Brouwer is beleidsmedewerker bij de directie Gezond en Veilig Werken van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW). Hij houdt zich bezig met asbestbeleid: van de wet tot aan de zogeheten certificatieschema's en grenswaarden.

### HOE KOMEN DE REGELS OVER ASBEST EIGENLIJK TOT STAND?

'Een groot deel komt tot stand door gesprekken met de partners in asbest: we spreken bijvoorbeeld met inventarisatiebedrijven, verwijderingsbedrijven en opdrachtgevers. Het mooie is dat al die partijen vertegenwoordigd zijn in het Centraal College van Deskundigen van Ascert. Ook Aedes heeft hier zitting in. Er zijn altijd wel verbeteringsuggesties van die partners. Het is dan aan SZW om dat af te wegen.'

### ASBESTVERWIJDERINGS- EN ASBESTINVENTARISATIEBEDRIJVEN MOETEN ZICH AAN ZOGENAAMDE CERTIFICATIESCHEMA'S HOUDEN, DIE JULLIE REGELMATIG HERZIEN. HOE STAAT HET MET DIE SCHEMA'S?

'Het College van Deskundigen heeft voorstellen voor verbetering gedaan, die hebben wij omgezet in nieuwe certificatieschema's. Zo passen we de persoonsschema's aan. Ook zijn we bezig met nieuwe processchema's, voor de bedrijven.'

### PERSOONSSCHEMA'S, PROCESSCHEMA'S... WAT STAAT ER EIGENLIJK IN DIE SCHEMA'S?

'In de persoonsschema's staat alles wat degene die asbest inventariseert of verwijdert moet kunnen. In de processchema's staat alles waaraan een bedrijf moet voldoen om een certificaat te verkrijgen om met asbest te mogen werken. Dat kan zelfs zo diep gaan als de manier waarop je het bedrijf zijn personeel inschakelt: de deskundigheid, inkoop en inlenen van personeel.'

### DAARNAAST IS MINISTER ASSCHER BEZIG DE GRENSWAARDEN VAN ASBEST TE VERLAGEN: DE CONCENTRATIE ASBEST DIE TOELAATBAAR IS, WORDT LAGER. WAAROM?

'Dat doen we op advies van de Gezondheidsraad en de Sociaal-Economische Raad (SER). Uit onderzoek bleek namelijk dat asbest nog gevaarlijker is dan we dachten. Vandaar dus die verlaging. Nog jaarlijks sterven er tussen de 900 en 1.300 mensen als gevolg van het inademen van asbestvezels. In het advies werd ook een splitsing naar type asbest voorgesteld: voor serpentijn (witte asbest ofwel chrysotiel) is de grenswaarde inmiddels aangescherpt. En ook voor de amfibolen (o.a. blauwe asbest (crocidoliet) en bruine asbest (amosiet)) komt er een aanscherping van de grenswaarde.'

### WELKE CONSEQUENTIES HEeft ZO'N VERLAGING?

'De saneerder zal andere werkmethoden moeten toepassen; hij moet anders saneren. Ook heeft de verlaging invloed op de zogeheten eindmeting: de meting die je uitvoert nadat het asbest is verwijderd. Het is afhankelijk van het type of toepassing van asbest, welk type eindmeting je toepast. Als je die waarden verlaagt, moet je dus scherper gaan meten. Het kan zijn dat je in plaats van een normale microscoop straks een elektronenmicroscoop moet gebruiken.'

### WAT BETEKENT DAT VOOR CORPORATIES, ALS OPDRACHTGEVERS?

'De saneerder moet in bepaalde gevallen andere machines of werkmethoden gebruiken. Vooral bij sanering van amfibolen kan dit zorgen voor hogere kosten voor corporaties. Maar het kan ook effect hebben op de planning: misschien moeten de inventarisatiebedrijven langer meten en duurt het langer voordat huurders terug kunnen naar hun woningen bij saneringen met een hoog risico.'

### WAAR BEGINT DE VERANTWOORDELIJKHEID VAN EEN CORPORATIE, WAAR EINDIGT DIE?

'De saneerder is in eerste instantie natuurlijk verantwoordelijk voor het verwijderen van asbest, maar de inventariseerder en de opdrachtgever hebben ook een verantwoordelijkheid, zoals iedereen in de hele keten. Corporaties hebben vooral een verantwoordelijkheid aan het begin van het proces, bij het inschakelen van een

goed inventarisatie- en verwijderingsbedrijf. Het helpt ook als corporaties kennis over asbest en goede voorbeelden met elkaar delen, zoals met dit handboek. Dat is wat SZW graag wil. De regelgeving is streng, de handhaving ook. En aan de andere kant kan met een initiatief als dit handboek ook op een zachte manier een betere bewustwording worden gerealiseerd.'

# DEEL 1 DE ORGANISATIE

## 1 BELEID

Asbest maakt onderdeel uit van de reguliere processen van een woningcorporatie. Het is namelijk geen tijdelijk project met een afronding binnen enkele jaren. Er bestaat gereede kans dat bij sloop of renovatie over 50 jaar asbest nog steeds een rol speelt. Het zorgvuldig omgaan met asbest moet daarom 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 risico-inventarisatie laten uitvoeren?
- E. Moet ik een bezitsinventarisatie maken?
- F. Moet ik het aangetroffen asbest verwijderen?

Door antwoord te geven op de vragen, ontstaat er vanzelf asbestbeleid. Neem vervolgens dit asbestbeleid op in het onderhoudsbeleid.

### A. WAAR MOET IK AAN VOLDOEN EN WAAR STAAT DE CORPORATIE VOOR TEN AANZIEN VAN ASBEST?

Ten eerste is er wetgeving die voor een corporatie leidend is. Het is goed hieraan te refereren in de beleidsnotitie. Verwoordt ook de uitgangspunten 'waar de corporatie voor staat' in het asbestbeleid. Geef daarnaast via een 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. Want, beleid maken is 'gemakkelijk', maar beleid implementeren en uitvoeren is lastiger en moet dus goed geregeld worden.

### B. HOE VERWOORD IK DAT IN MIJN ASBESTBELEID?

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 inzake asbest. Dit kan bijvoorbeeld door te participeren in het LAVS en door toezicht te houden op de asbestketen.
- **Uitgangspunten:** wat is de doelstelling oftewel wat wil de corporatie bereiken als eindresultaat? Hoe gaan we om met asbest bij mutatie, reparatie, planmatig onderhoud en renovatie. Maar ook goed is om vast te leggen wat te doen bij Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV), verkoop, VvE's, ontruiming en woningruil. En wat is het standpunt van de corporatie omtrent bijvoorbeeld asbesthoudende bewonerstoepassingen zoals een gevelkachel, berging en vloerzeil?
- **Saneringsstrategie:** wanneer verwijdert de corporatie welke asbestsoort of -toepassing? Omschrijf de voorwaarden voor wat betreft de aangetroffen toepassingen. Door te omschrijven met welk soort onderhoud je welke toepassingen weghaalt, krijgen de medewerkers een handvat. Denk hierbij aan bereikbaar en niet-bereikbaar asbest. En geef kaders voor bewonerseigendom, woningruil, ontruiming en hoe om te gaan met verkoopwoningen.
- **Risico-inventarisatie:** vooruitlopend op werkzaamheden is het verplicht om een risico-inventarisatie uit te voeren. Asbest is een risico. Neem in het beleid op hoe hiermee om te gaan en hoe de borging in het proces zit zodat aan het beleid wordt voldaan.
- **Bezitsinventarisatie asbest:** dit is het voor eigen doeleinden in kaart brengen van het bezit. Hierdoor is de corporatie in staat te voldoen aan de plicht om huurders te informeren over de aanwezigheid van asbest in een woning. Daarnaast is het mogelijk om aan de hand van deze bezitsinventarisatie een kostenindicatie te maken voor werkzaamheden en onderhoud die met asbest gemoeid zijn.

- **Uitvoeringsvoorschriften:** deze voorschriften gaan over bijvoorbeeld belangenverstrengeling, monstername door asbestonderzoekbureaus en uitvoerende bedrijven. Een voorbeeld hiervan is dat de corporatie voor het dagelijks onderhoud met raamcontracten gaat werken. Denk hierbij ook aan het omschrijven van de beschermende maatregelen die nodig zijn bij het uitvoeren van werkzaamheden nabij een asbesttoepassing die (nog) geen sanering behoeft, zodat er geen kans is op beschadiging van die asbesttoepassing tijdens werkzaamheden.
- **Uitvoeringsvoorschriften bij verkoop:** hierin kan de corporatie bijvoorbeeld vastleggen dat bij verkoop hetzelfde beleid geldt als bij het huurdersbeleid: de woning krijgt een inventarisatie en de koper ontvangt dit inventarisatierapport bij het verkoopcontract en/of aangeven dat de corporatie het zichtbare asbest verwijdert.
- **Aanvullende eisen derden:** leg vast welke voorwaarden de corporatie stelt aan reguliere onderhoudsbedrijven, zodat er geen kans is op beschadiging van de asbesttoepassing tijdens de werkzaamheden.
- **Beheer van het asbestproject:** hoe organiseert de corporatie de implementatie, het beheer en de borging?
- **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?
- **Calamiteit:** hierbij staan de uitgangspunten over de handelswijze bij een calamiteit.

---

## LAAT VOOR EEN GOEDE BORGING HET ASBESTBELEID ONDERDEEL UITMAKEN VAN HET ONDERHOUDSBELEID!

---

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 zal de corporatie namelijk bij sloop of renovatie verwijderen en daarmee is de termijn die hierdoor ontstaat niet concreet te benoemen. Maar het uitgangspunt hierbij kan wel degelijk zijn dat het uiteindelijke streven is om tot een asbestvrij-bezit te komen. Ook valt bijvoorbeeld op te nemen dat sanering van al het zichtbare/bereikbare asbest gebeurt bij mutatie.
  - 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 de corporatie risico’s direct saneert en dat onmiddellijke actie geboden is bij een asbestverontreiniging (door bijvoorbeeld beschadiging of veroudering) die een gevaar vormt voor de gebruikers. Daarnaast is het logisch om asbestverwijdering aan een natuurlijke onderhoudstermijn te verbinden. Reparatiewerkzaamheden aan een asbesthoudende toepassing of het saneren van vensterbanken kunnen plaatsvinden bijvoorbeeld bij een mutatie, maar zijn ook te koppelen aan grootonderhoudswerk waarbij de kozijnen worden vervangen. Gevelpanelen zijn met schilderwerkzaamheden of grootonderhoudswerk goed mee te nemen. Maar ook belangrijk in de saneringsstrategie is: hoe gaan we om met asbestbuizen in de kruipruimten of bijvoorbeeld standleidingen in gestapelde bouw. Deze verwijder je wellicht pas bij een renovatie of sloop. Dit heeft misschien tot gevolg dat er beschermende maatregelen moet komen tot in een (verre) toekomst sloop of renovatie plaatsvindt. Daarnaast is het ook denkbaar dat een energetisch project meespeelt bij een keuze. Denk aan dakbedekking vernieuwen vanwege het aanbrengen van zonnepanelen of vanuit een verwarmingsproject besluiten de asbesthoudende ketels of materialen bij de installatie verwijderen. Het is belangrijk om te benoemen hoe iedereen omgaat met de verschillende toepassingen in de verschillende situaties.
- NB. Het is essentieel om te omschrijven wanneer de corporatie een asbesttoepassing gaat verwijderen, maar ook op welke wijze. Bijvoorbeeld welke actie moet je uitvoeren bij een voorinspectie of hoe te handelen bij een ontruiming. Vaak laat de deurwaarder bij een ontruiming het uitvoerende bedrijf gelijk alles leegtrekken, zonder dat er bijvoorbeeld een opzichter eerst een schouw heeft gedaan of er mogelijk asbest vloerzeil ligt. Door naar alle processen te kijken met aandacht voor de mogelijke aanwezigheid van asbest, is dit geborgen.

- Een **bezitsinventarisatie** asbest is een 'tool' die de corporatie intern door en voor zichzelf hanteert ter voorkoming van het risico op verspreiding van asbestvezels. Het is tegelijkertijd een 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 geeft de corporatie aan hoe en binnen welke termijn ze verwacht de bezitsinventarisatie te maken.

Er is een duidelijk onderscheid tussen enerzijds een inventarisatie voor eigen beleid van de corporatie en het opstellen van een kostenraming en anderzijds een inventarisatie voor het doen van een melding tot saneren. Bij de eerste hoeft geen gecertificeerd bedrijf betrokken te zijn. In het tweede geval móét een gecertificeerd bedrijf de inventarisatie uitvoeren. In hoofdstuk 1 D en E staat de uitleg over een risico-inventarisatie en bezitsinventarisatie en hoofdstuk 3 E gaat dieper in op het maken van een bezitsinventarisatie.

- Bij de **uitvoeringsvoorschriften** valt te denken aan: De corporatie werkt alleen met gecertificeerde bedrijven! Maar ook: Hoe gaan we om met toezichthouden? Hoe gaat de corporatie om met het voorkomen van belangenverstremming? In het reguliere onderhoud zijn veel aannemers en onderaannemers voor de corporatie aan het werk. Van deze partijen verwacht je dat ze asbest kunnen herkennen en dat ze correct handelen bij het aantreffen van een onverwachte asbesttoepassing. Door aan derden eisen te stellen over scholing op het gebied van asbestherkenning en toolboxmeetings (werkbesprekingen met medewerkers over een actueel veiligheidsonderwerp, de situatie op de werkplek of een recent (bijna)ongeval over asbest), is hier vorm aan te geven. Hierbij hoort ook een V&G-plan uitvoeringsfase waarin het asbestinventarisatierapport is opgenomen en de wijze van bescherming van een asbesttoepassing omschreven staat wanneer deze niet gesaneerd wordt.
- **Inkoop:** Welke procesafspraken en planningsafspraken maakt de corporatie met derden waardoor efficiënt handelen vooral in het dagelijks onderhoudsproces mogelijk is. In prestatieovereenkomsten kan de corporatie kwaliteitsafspraken vastleggen en afspraken maken over de te hanteren en controleren kritische succesfactoren. Tevens kan dit enorme financiële voordelen opleveren, want vaak krijgt de expertise van de gecertificeerde bedrijven alle vertrouwen, maar heeft de corporatiemedewerker geen idee of de kosten ook reëel zijn.
- 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.
- **Communicatie:** Door de doelstelling, de kernboodschap over asbest en de doelgroepen te benoemen geeft de corporatie vorm aan de communicatie. Het is ook belangrijk om per situatie basisdocumenten te ontwikkelen met daarin een kernboodschap en deze te koppelen aan processtappen en doelgroepen. De website is overigens een prima middel om voor de verschillende processen een waarschuwingssignaal af te geven en daarmee ook een stuk juridisch af te dekken.
- 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 **beheersen** ervan gaat **regelen**. Leg bijvoorbeeld vast dat een beheergroep/coördinatieteam verantwoordelijk is voor het beheer en dat ze het LAVS inzet voor het beheersen van het proces. In deze beheergroep is iedere discipline vertegenwoordigd (technisch/wonen/communicatie/P&O), zodat de verantwoordelijkheid voor het betreffende onderdeel van de implementatie daar waar deze hoort terecht komt. Het regelen van het beheer vergroot ook de betrokkenheid bij het implementeren, de borging en de controle op bijvoorbeeld de processen, de uitvoering, communicatie en scholing.
- De meeste corporaties hebben 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 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 TE DOEN MET ASBESTHOUDENDE, DOOR BEWONERS ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN?

Vanuit diverse jurisprudentie is met terugwerkende kracht te stellen dat asbesttoepassingen uit huurcontracten vanaf 1993 de verantwoordelijkheid zijn 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, kan hiermee een enorme verontreiniging ontstaan. 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 in alle gevallen overneemt van de huurder. Uit de praktijk is gebleken dat het uiteindelijk goedkoper is om de toepassing over te nemen in plaats van een verontreiniging in kaart te brengen, te moeten saneren en eventueel verontreinigde eigendommen te moeten vergoeden. Hieronder een rekenvoorbeeld:

*Rekenvoorbeeld gevolgschade*

**Het opheffen van een asbestverontreiniging kan tussen de € 3.000,- en € 15.000,- kosten, afhankelijk van de aard en de omvang van de verontreiniging.**

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.

Met andere woorden: in het slechtste geval van dit voorbeeld kunnen er dus 10 vloerzeiltjes worden gesaneerd voor het opheffen van één asbestverontreiniging.

Let wel: interne kosten van de corporatie zijn niet in deze berekening mee genomen.

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

#### **D. MOET IK EEN RISICO-INVENTARISATIE LATEN UITVOEREN?**

Een risico inventarisatie omvat de volgende voorwaarden:

- Wettelijk is het verplicht dat bij werkzaamheden in een object van voor 1994 een asbestonderzoek heeft plaatsgevonden voor aanvang van de werkzaamheden, tenzij aannemelijk te maken is dat er geen vermoeden van asbest bestaat.
- Conform het Asbestverwijderingsbesluit is het verplicht om bij een redelijk vermoeden van de aanwezigheid van asbest, voorafgaand aan werkzaamheden een inventarisatie te laten uitvoeren door een gecertificeerd bedrijf.
- Tijdens de asbestverwijderingswerkzaamheden moet op de werkplek een risico-inventarisatie aanwezig zijn.
- Conform het Bouwbesluit 2012 is het verplicht om, overeenkomstig het Asbestverwijderingsbesluit 2005, het inventarisatierapport bij de sloopmelding te leveren. Het is ook verplicht deze inventarisatie door een gecertificeerd bedrijf op te laten stellen.
- Conform het Arbobesluit legt de werkgever bij het voeren van het arbeidsomstandighedenbeleid in een risico-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 is hier dus onderdeel van en dit mag alleen een SC-540 bedrijf uitvoeren waarbij het bovendien om een volledige inventarisatie moet gaan. Vanuit de Arbowet volgt dus dat de risico's in het object 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 het object en/of het complex waar werkzaamheden plaats gaan vinden of waar gewoond wordt en of er kans op beschadiging/bewerking aanwezig is.



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. Behalve dat het verplicht is, levert het ook voordelen op. Het voorkomt het mogelijk beschadigen van asbesthoudende toepassingen tijdens het werk met onwenselijke verontreiniging en risico's voor de medewerkers tot gevolg. Het voorkomt ook een stillegging door de Inspectie SZW of gemeente, omdat een risico-inventarisatie ontbreekt. Hoofdstuk 10 B en C bevatten meer informatie over het verstrekken van een opdracht voor inventarisatie en het controleren van een inventarisatierapport.

## E. MOET IK EEN BEZITSINVENTARISATIE MAKEN?

Zowel de verplichting van de risico-inventarisatie voor werkzaamheden als het recente verbod op het hebben van asbesthoudende dakbedekking na 2024 zijn aanleiding om het bezit te willen inventarisieren. Daarnaast bestaat vanuit het Burgerlijk Wetboek de zorgplicht als eigenaar van vastgoed. Naar de bewoners toe is het niet meer dan logisch dat, als we op de hoogte zijn van de aanwezigheid van asbest, we de bewoner hierover informeren. Dit om te voorkomen dat zij eigenhandig een bewerking gaan uitvoeren. Hieronder valt bijvoorbeeld het schuren vooruitlopend op het schilderen van vensterbanken of een gevelpaneel.

Er zijn dus diverse praktische redenen voor een corporatie om een bezitsinventarisatie op te bouwen. Het kan gaan om een interne inventarisatie van de gegevens die al bekend zijn binnen de corporatie. Deze is aan te vullen met asbestinventarisaties door een asbestinventarisatiebureau. Is het belangrijk om te weten welke kosten overal aan verbonden zijn en hoe het communicatietraject over de aanwezigheid van asbest richting bewoners moet gaan verlopen, dan is een interne bezitsinventarisatie zeker aan te raden.

De bezitsinventarisatie is in principe voor eigen gebruik. Wanneer de diverse gegevens gekoppeld zijn aan de bezitsinformatie, de cartotheekgegevens asbest, levert dit de volgende meerwaarde op:

- De corporatie heeft inzicht in de omvang, locatie en de toekomstige kosten voor de saneringen van de asbesthoudende toepassingen.
- Het is duidelijk of er alleen interne gegevens bekend zijn en/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. Houd hierbij rekening met de maximale houdbaarheid van een inventarisatierapport. Hiervoor geldt een termijn van drie jaar vanaf het moment van autorisatie door het inventarisatiebureau.
- De gegevens uit de bezitsinventarisatie vormen een brede onderbouwing als grondlegger voor de bewonersinformatie. Het is namelijk bekend wat er aan bouwkundige asbesttoepassing in het complex aanwezig is. De communicatie kan onderdeel uitmaken van het proces en het bewonersdossier. Belangrijk is dat in een overzicht staat wanneer er welke brieven naar een adres of complex gaan.
- 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 verwijdering van een asbesttoepassing noodzakelijk is en kan de corporatie tijdig in actie komen en de strategie meegeven in de bewonerscommunicatie.

De interne bezitsinventarisatie zonder de door een gecertificeerde partij opgestelde asbestinventarisatierapporten geldt nooit als onderlegger voor een sloopmelding en is ook niet afdoende om aan te tonen dat een complex wel of geen asbest bevat. Dat is alleen aan te tonen door een asbestonderzoek dat is uitgevoerd door een SC-540 gecertificeerd bedrijf dat daarvan een inventarisatierapport opstelt. Hoe een bezitsinventarisatie te maken is, staat uitgewerkt in hoofdstuk 3 G.

## F. 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 niet-hechtgebonden asbesttoepassingen, maar ook bij verweerde/beschadigde toepassingen of bij te veel asbesttoepassingen in de woning waardoor het woongenot wordt beperkt.

Wanneer asbest niet beschadigd is en er geen vezels vrijkomen (hechtgebonden is), 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, 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.

**Let op:**

Vanwege het verbod op asbestdaken vanaf 1 januari 2024, is het wenselijk om de sanering van asbesthoudende dakbedekking op te nemen in de meerjaren onderhoudsbegroting. Door bijvoorbeeld de dakvervanging te koppelen aan de schildercyclus is te besparen op de kosten voor het opbouwen van een steiger. De meeste corporaties hanteren een cyclus van 6 – 8 jaar en daardoor bezoeken ze logischerwijs alle complexen voor 2024 nog een keer. Neem asbestdaken in ieder geval mee in een bezitsinventarisatie.

De onderstaande matrix, waarin de uitgangspunten staan voor ‘wanneer en bij welk risico een asbesttoepassing te verwijderen’, biedt een handzaam overzicht. Onder het derde punt vallen de hechtgebonden toepassingen, die niet direct een sanering behoeven. Echter, 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. Niet-hechtgebonden asbest	Hoog risico	Onmiddellijke actie: verwijderen		Brief aangeven sanering + planning
6. Asbestdaken		Verwijderen vóór 1 januari 2024	Intern communiceren	Nee, wel toelichting voor medewerkers van de onderhoudsafdeling

\* In principe is communicatie niet noodzakelijk. Wanneer echter het complex in zijn geheel is geïnventariseerd waarbij vooraf 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, wel/geen asbest aanwezig is. Daarbij is het ook mogelijk om aan te geven waar men niet heeft kunnen kijken en dat bewoners altijd alert moeten zijn op bewonerstoepassingen als vloerzeiltjes of gevelkachels.

\*\* De folder over asbest van Acantus geeft hierover ook informatie. Hierin staat onder andere omschreven wat asbest is en wanneer de toepassing gevaarlijk is. Maar ook wat mag en vooral wat iemand niet mag doen met een asbesthoudende toepassing.

\*\*\* Nadeel: huurders willen in huis over het algemeen geen sticker. Praktijkervaring laat ook zien dat stickers op asbesthoudende/verdachte materialen overgeschilderd worden!

Wanneer besloten is een asbesttoepassing niet te saneren (of dit niet kan), maar er wel risico's zijn, moet deze toepassing misschien (tijdelijk) geïsoleerd 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 het niet mogelijk is een toepassing te saneren moet deze een duurzame en blijvende isolatie (bescherming) krijgen. 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](#).

## 2 IMPLEMENTATIE EN BEHEER

Bij het ontwikkelen van beleid omtrent asbest hoort ook het bepalen van het beheer van het gestelde beleid. Zoals aangegeven in hoofdstuk 1, is het belangrijk om te beseffen dat asbesttaken onderdeel uitmaken van het reguliere proces en dat het een (media)gevoelig onderwerp betreft. Het belang van de juiste implementatie van beleid, een goede beheerstructuur en borging is dus groot. 'Voldoe ik op alle fronten nog aan het vastgestelde beleid?', 'Werkt iedereen volgens de processen?' 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 voor het asbestbeleid?
- E. Hoe zorg ik voor een succesvol asbestproject?

### A. HOE ORGANISEER IK DE IMPLEMENTATIE VAN HET BELEID?

Gedegen (asbest)beleid is alleen mogelijk als de organisatie dit draagt 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 voor het plan van aanpak 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, is het beter een beheergroep of coördinatieteam samen te stellen. Hierbij is het raadzaam om de leden van dit team op te leiden tot asbestdeskundige.

De implementatie van het beleid vindt grotendeels plaats via opleidingen en interne communicatie. In de 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 in het beleid op te nemen hoe de corporatie het beheer organiseert. Vervolgens is dit te vertalen naar een plan van aanpak voor de implementatie van asbestbeleid met daarin opgenomen de kosten van de implementatie en scholing. Hierop kan de directie/het management goedkeuring geven, zodat er tijdens de implementatie geen stagnatie om financiële redenen ontstaat.

Aspecten die financiële gevolgen hebben zijn:

- Het onderhoud, 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. Laat in het financiële plan een indicatie van de kosten opnemen. Dit kan op basis van onder andere de mutatiegraad, uitgevoerd planmatig onderhoud, verkoop en sloop en de kosten van asbestsaneringen van 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 is, is vast te leggen in een handboek asbest of beheerplan. Door dit handboek of 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.

Om draagvlak en betrokkenheid in de organisatie te creëren is het belangrijk om, zoals eerder aangegeven, de betrokken afdelingen in de beheergroep en bij de vormgeving van de processen te betrekken. Bij een grote organisatie kan de beheergroep bestaan uit een vertegenwoordiging van de verschillende vestigingen. Binnen de afzonderlijke vestigingen kan het lid van de beheergroep ondersteuning krijgen van 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. De statische documenten behoeven bij wijzigingen opnieuw vaststelling door de directie. De hierop gebaseerde processen, plannen van aanpak en alle verdere uitwerkingen vormen de dynamische documenten. Deze zijn onderhevig aan veranderingen door wetgeving of organisatorische wijzigingen.

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 goed in de organisatie ingebed raakt en een onderdeel is van het onderhoudsbeleid.

#### **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 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 is dat het beleid onderdeel uitmaakt van de reguliere werkwijze. Het is vervolgens 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. Iedereen moet zich bewust zijn dat het inventariseren en verwijderen van asbest er niet 'bij' komt, maar onderdeel is van het reguliere proces. Belangrijk is dit op een dusdanige manier te organiseren dat het niet te veel extra tijd en moeite kost om de handelingen rondom asbest uit te voeren. Met hierbij de opmerking dat we voorlopig nog niet van het asbest af zijn, dus dat de aanpassingen in het proces nog jaren nodig zijn.

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 en de processen
- het omschrijven van de kritische succesfactoren
- het in kaart brengen van de risico's
- het maken van een bezitsinventarisatie
- het informeren van de bewoners over het eventueel aanwezige asbest en de risico's ervan en
- het organiseren van de borging door bijvoorbeeld:
  - audits op de (interne) processen en asbestketen
  - 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 iemand per ongeluk aan asbest werkt?
- B. Welk proces hanteer ik en hoe geef ik hier vorm aan?
- C. Kan ik eisen stellen aan aannemers die voor mijn corporatie werkzaamheden uitvoeren?
- D. Is het nodig om toezicht te houden op de ketenpartijen?
- E. Hoe maak ik een bezitsinventarisatie?
- F. Hoe vertaal ik het asbestverwijderingsmoment naar de organisatie?

## A. HOE VOORKOM IK DAT IEMAND PER ONGELUK AAN ASBEST WERKT?

Het is essentieel 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. Voorafgaand aan de werkzaamheden kunnen medewerkers bijvoorbeeld in de cartotheek checken of de woning/het complex asbest bevat. Het is ook mogelijk om een meterkast-kaart op te hangen en af te spreken dat elke medewerker (extern of eigen vakman) die werkzaamheden gaat verrichten in de woning, eerst in de meterkast kijkt en daardoor kan achterhalen waar asbest in de woning aanwezig kan zijn. Daarnaast is het noodzakelijk bewoners over de aanwezigheid van een toepassing te informeren.

### Hoe zorg ik dat bewoners niet alvast een asbesthoudend vloerzeil verwijderen bij mutatie?

Bij het mutatieproces is het belangrijk dat de bewoner een waarschuwing ontvangt over de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen in woningen van voor 1994. Geef daarbij ook aan dat er wellicht nog een asbesthoudend vloerzeil aanwezig is. Deze informatie kan in een alinea in de bevestigingsbrief huuropzegging, maar kan ook op de website van de corporatie staan. Geef hierbij duidelijk aan dat de bewoner vooral moet wachten totdat de voorinspectie plaats heeft gevonden. Dit om te voorkomen dat bewoners alvast de vloerbedekking eruit gaan trekken en wellicht daarmee een grote verontreiniging veroorzaken in zowel de woning als de algemene ruimte. Wanneer een corporatie geen voorinspectie meer uitvoert, is van belang na te denken over alternatieven om de bewoners op de hoogte te stellen van dit risico.

Om het risico verder te beperken bestaat de mogelijkheid om de bewoner te verplichten om alle vloerbedekking (tapijt, laminaat, etc.) achter te laten in de woning. Dit heeft het voordeel dat er een laag risico op verontreiniging door onzorgvuldige verwijdering van vloerzeil is, maar het kent ook nadelen. Zo is de overname door nieuwe huurder niet mogelijk of volgt er een vergoeding voor vloerbedekking.

## B. WELK PROCES HANTEER IK EN HOE GEEF IK HIER VORM AAN?

Het proces van het dagelijks onderhoud vraagt om een goede vormgeving, oftewel een workflow. Kijk vanuit dit proces op welke momenten medewerkers alert moeten zijn op asbest en koppel hieraan de stappen van de wetgeving.



Door voor elk soort onderhoud een workflow (stappenplan) te maken, komt voor elk proces in beeld welke stappen (conform de wetgeving en het beleid) nodig zijn. Denk bij andere processen dan mutatie bijvoorbeeld aan planmatig onderhoud, verkoop, ZAV-beleid en sloop. Het LAVS biedt hier een goede (administratieve) ondersteuning.

Als er onverhoopt asbest is weggehaald of er is asbest beschadigd, hoe bij zo'n incident dan zorgvuldig te handelen? In deel 4 *Incidenten, calamiteiten en crisis* staan de te volgen processtappen en de wijze van communiceren bij een potentiële verontreiniging met asbestvezels.

### **C. KAN IK EISEN STELLEN AAN AANNEMERS DIE VOOR MIJN CORPORATIE WERKZAAMHEDEN UITVOEREN?**

Het asbestonderzoeksbureau en de asbestverwijderaar zijn gecertificeerde bedrijven. Overige aannemers die werkzaamheden aan het bezit van een corporatie uitvoeren, moeten ook kennis van asbest hebben. Vaak geldt als eis dat aannemers VCA (Veiligheid, Gezondheid en Milieu (VGM) Checklist Aannemers) gecertificeerd zijn. Als onderdeel van het VCA-certificaat moet een VCA-bedrijf toolboxmeetings organiseren. De corporatie mag de aannemers er op wijzen dat ze asbest als vast onderdeel op de agenda zetten. Dat is bijvoorbeeld de 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, is toezicht mogelijk. Een andere mogelijke eis is dat de medewerkers en onderaannemers waarmee de aannemer werkt eveneens een training 'asbest herkennen' hebben gevolgd.

### **D. IS HET NODIG OM TOEZICHT TE HOUDEN OP DE KETENPARTIJEN?**

Hou altijd steekproefsgewijs toezicht. De denkwijze is nog al te vaak dat de partijen gecertificeerd zijn en ze 'dus wel goed werken'. Daarnaast is er een toenemende trend om met prestatieafspraken te werken en de verantwoordelijkheid bij de aannemer te leggen. Maar vergeet niet dat de opdrachtgever altijd verantwoordelijk is. Asbest is een gevoelig onderwerp en de publiciteit rondom projecten waar het fout ging is toegenomen. Dan is het vaak de naam van de corporatie (opdrachtgever) en niet de naam van de saneerder of aannemer die volop in de kranten staat of op de tv komt.

Corporaties houden op reguliere onderhoudswerken over het algemeen goed toezicht, dus waarom niet op een asbest sanering? Dat de opzichter het containment niet in mag klopt. Maar buiten het containment zijn wel diverse zaken te controleren, waardoor ook de ketenpartij weet dat de corporatie alert is en onverwacht langs kan komen.

Door binnen de organisatie afspraken te maken over de frequentie van toezicht en/of het aantal saneringen waarop toezicht wordt gehouden, is dit intern toetsbaar. Ook kan de corporatie ervoor kiezen om jaarlijks met de ketenpartners een 360 graden-beoordeling te organiseren waarbij ketenpartners elkaar maar ook de opdrachtgever beoordelen en van feedback voorzien.

In de bijlage is een checklist te vinden voor het uitvoeren van het toezicht. Een training van de betreffende medewerkers op theorie van een sanering en eventueel een praktijkdeel kan hierin bijdragen. Hoofdstuk 7 E en F gaan verder in op het waarom van en hoe vorm te geven aan het toezichthouden.

### **E. HOE MAAK IK EEN BEZITSINVENTARISATIE?**

In hoofdstuk 1 B en D staat waarvoor een bezitsinventarisatie dient. In theorie kan een medewerker van de corporatie die is opgeleid in het herkennen van asbest<sup>1</sup> de (globale) bezitsinventarisatie zelf maken. Het advies echter 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 volgen ze gaandeweg.

---

<sup>1</sup> Een training van circa een dag, niet zijnde de cursus *Deskundig Inventariseerder Asbest*.



### 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 inventarisaties en 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 beschikbare asbestinventarisaties en de bestaande 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 opmerkingenveld: '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.

### Stap 6

Het verwerken van de uitgevoerde werkzaamheden. Stel voorafgaand aan werkzaamheden risico-inventarisatierapporten op waarin de aangetroffen toepassingen staan omschreven. Het is mogelijk dat er een opdracht is verstrekt waarbij niet alle aangetroffen toepassingen gesaneerd zijn. Registreer en vermeld het achterblijvende asbest duidelijk.

Op deze manier is een bezitsinventarisatie op te bouwen. Uiteindelijk moet een gecertificeerd asbestinventarisatiebureau een volledige asbestinventarisatie van de woning maken voordat het mogelijk is het asbest definitief te verwijderen.

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

## F. 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 beperkte levensduur van het complex is de asbestverwijdering te koppelen 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 per complex een voorzet geven over welke toepassingen wanneer te saneren, 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 de corporatie via het dagelijks onderhoud gaat verwijderen. Door hier eenheidsprijzen aan te verbinden ontstaat een overzicht van de kosten voor de sanering van asbest binnen de verschillende soorten onderhoud.

# INFORMATIEF

**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.

Sinds april 2012 moet iedere melder – waar ook in Nederland – dezelfde gegevens aanleveren. Corporaties hoeven sinds deze datum minder lang te wachten voordat ze kunnen beginnen met slopen. In de nieuwe situatie moeten ze vier weken voor uitvoering een sloopmelding doen. In bepaalde situaties hoeft de sloop zelfs maar vijf werkdagen voor uitvoering gemeld te worden. Dan moet het project 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 type A 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 vergunningplichtig zijn. Er kan dus zowel een sloopvergunning als een sloopmelding nodig zijn.

## HOE DOE JE EEN SLOOPMELDING?

Een sloopmelding doe je via het zogenaamde digitale Omgevingsloket, het Landelijk Asbestvolgsysteem of per post. Daarbij moet de aanvrager verschillende stukken meesturen, zoals adresgegevens van het bouwwerk, uitvoerder van de sloopwerkzaamheden, asbestinventarisatierapportage, hinderonderzoek en het tijdstip van de werkzaamheden. Na de melding stuurt het Omgevingsloket direct een ontvangstbevestiging, per post of digitaal naar het e-mailadres van de indiener.

## 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 gebruik te maken van het Landelijk Asbestvolgsysteem. Dan is de corporatie er zeker van dat aan de indieningsvereisten is voldaan.

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 vaak de nodige angst op. En in de dagelijkse praktijk is het voor veel bewoners moeilijk te begrijpen waarom ze mannen in witte pakken zien rondlopen, terwijl zij niets weten over eventuele aanwezigheid van asbest. Goede communicatie speelt een belangrijke rol.**

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. Let op dat er veel processen binnen de corporatie zijn waar asbest deel van uitmaakt en dus communicatie noodzakelijk is!

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. Welke informatie verstrek ik en hoe communiceer ik met 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 beschikbaar om medewerkers van informatie te voorzien. In een plan van aanpak is specifiek voor de informatievoorziening over asbest een opzet te maken. Maar een separaat plan van aanpak specifiek voor de communicatie over asbest is ook een optie. Zorg er wel voor dat in het algemene plan van aanpak een verwijzing komt naar dit specifieke communicatieplan. Het communicatieplan omvat een nadere invulling van de doelstelling van de communicatie en van de doelgroepen.

Er zijn diverse middelen te bedenken om informatie aan medewerkers te verstrekken. Na het vaststellen van het beleid, 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 implementatie en 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, maar ook aan werkoverleggen voor de technische mensen en toolboxmeetings voor de vakkrachten waar het onderwerp asbest op de agenda staat.

Daarnaast bieden opleidingen goede mogelijkheden om te communiceren over het beleid en het proces.

Middelen die in te zetten zijn:

- personeelsblad
- intranet
- tools voor communicatie, zoals brieven en foldermateriaal voor huurders
- 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 OVER ASBEST VINDEN?

Het advies is om via intranet 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 namen van beheergroepleden/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 de corporatie creëert als ze bewoners NIET informeert over asbest, terwijl ze daar wel van afweet of had moeten weten. Het is ongewenst wanneer een huurder een asbestgerelateerde ziekte oploopt door het niet-informeren over de aanwezigheid van een asbesttoepassing.

In de afgelopen jaren is asbest veel in de media geweest. Daarbij ging het vooral om situaties met asbestverontreinigingen waarbij achteraf bleek dat de huurders/gebruikers onwetend waren over het feit dat er asbest aanwezig was. Ook is er steeds meer jurisprudentie over asbest, het ontbreken van kennis bij de corporatie en het informatieproces.

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 verwijderen. 'Wat maak je los als je de bewoner vertelt dat er asbest aanwezig is en je verwijdert de asbesttoepassing niet.' Toch is het beter om de bewoner altijd over de aanwezigheid van deze asbesttoepassing te informeren. Wees helder en transparant. Leg uit wanneer asbest wel en niet gevaarlijk is, waar in de woning het asbest zit en waarom je dat niet weghaalt. Hiermee geef je de bewoners de kans daar op te anticiperen. Bedenk bij het opstellen van een informatiebrief altijd 'Hoe zou ik zelf de boodschap willen ontvangen? Is de boodschap duidelijk? Is de boodschap begrijpelijk en niet te technisch?'. Laat een conceptbrief door een onafhankelijke collega lezen. Ook is het mogelijk om een meterkastkaart op te hangen waarin melding wordt gemaakt van eventueel aanwezige asbest. Deze informatiekaart kan tevens handig zijn voor aannemers/onderhoudsmedewerkers die in een woning aan het werk gaan. In het mutatieproces is het ook van belang dat deze informatie bij nieuwe huurders terechtkomt, leg de informatie vast in het huurdersdossier/huurcontract. Hetzelfde geldt voor producten die achterblijven in de mutatiewoning en pas bij sloop/renovatie voor sanering in aanmerking komen. 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. WELKE INFORMATIE VERSTREK IK EN HOE COMMUNICEER IK MET DE BEWONERS?

De ervaring van verschillende corporaties is dat wanneer de boodschap duidelijk, helder en consequent is, dan hoeft de vondst en sanering van asbest niet tot problemen te leiden. Juist niet of op een niet-consequente en onduidelijke manier informeren levert paniek, problemen en risico op en kan leiden tot verontreinigingen en imagoschade (publiciteit). Meer hierover is te vinden in het [dossier Asbest op de website van Aedes](#) en in de [GGD-Richtlijn](#).

Stel als corporatie een goede en **heldere kernboodschap** vast en draag deze vervolgens uit binnen de organisatie. Dit geeft medewerkers een goede ondersteuning in het uitdragen van de boodschap over asbest. Deze boodschap ook uitdragen richting aannemers zorgt voor eenduidigheid. En bewoners ontvangen geen verschillende en/of tegenstrijdige berichten.

Neem deze kernboodschap, inclusief de benodigde basisstappen, op in alle externe informatie over asbest, zoals de basisbrieven voor de verschillende situaties, eventuele folder en de website. Draag kortom deze kernboodschap uit in alle communicatie die naar bewoners en externen gaat.

---

**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 ER OP DEZE MANIER STAAT.**

---

In de communicatie moet aandacht zijn 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 hierover heldere informatie.

Stappen voor een plan van aanpak en de mogelijke middelen:

- 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 met daarin de kernboodschap en een simpele uitleg over asbest, de risico's en hoe de corporatie hiermee omgaat. Een voorbeeld hiervan is de [folder van Acanthus](#) die op hun website te vinden is.
- Het ophangen van een meterkastkaart waarop staat waar asbest in de woning aanwezig is.
- 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 intranet beschikbaar stellen.

## **E. WANNEER INFORMEER IK DE BEWONERS?**

Er zijn diverse momenten om huurders te informeren:

- Voor de inventarisatie: informeer bewoners altijd **VOORDAT** ze mensen in witte pakken zien lopen. 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 via voorlichtingsbijeenkomsten, een op locatie ingericht loket en een vast contactpersoon van de corporatie en/of via social media.
- Tijdens de inventarisatie: hou bewoners 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 de corporatie laat saneren 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.
- Bij mutatie: meld bij de huuropzegging dat er mogelijk een asbesthoudend vloerzeil of een gevelkachel aanwezig kan zijn. Geef aan dat de bewoner niets moet doen tot de voorinspectie heeft plaatsgevonden. Dit kan in de bevestiging huuropzegging, maar ook op de website. Indien er een verdachte toepassing bij de voorinspectie is aangetroffen, geef uitleg over de procedure. Bevestig dit met een brief of getekend formulier van de voorinspectie. Vervolgens kan de sanering in lege staat plaatsvinden.

Bewoners zijn uiteraard ook op individueel niveau te informeren, bijvoorbeeld na een inventarisatie of bij ingebruikname 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 ze het niet aanraken. 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 concrete communicatiemomenten op te nemen en hierbij de verantwoordelijke te vermelden, kun je zorgdragen voor duidelijkheid in de interne rollen. Vermeld altijd wie wanneer de communicatie naar huurder of gemeente verzorgt. Voor de interne organisatie is de communicatie tussen de opzichter en de afdeling Verhuur over het vermoeden van asbest belangrijk. Dit betekent namelijk dat een mutatiewoning 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 is ook in de procesbeschrijving opgenomen. 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 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 incident. Vaak is er dan 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 en wie is verantwoordelijk bij de corporatie?
- Afspraken rondom de asbestmelding conform het [Bouwbesluit 2012](#) (eventueel het gebruik van het asbest volgsysteem).
- Wie moet ik benaderen bij een incident met asbest/asbestcalamiteit? Wie zijn de contactpersonen bij de gemeente? Ook op vrijdagavond of in het weekend? Wanneer een incidentenproces is beschreven, is het dan ook raadzaam om dit met de gemeente te bespreken?
- Zorg ervoor dat deze telefoonnummers opgenomen worden in het proces/draiboek, zodat het calamiteitenteam direct weet wie ze in welke situatie moet benaderen.
- De corporatie gaat werken met het LAVS. Is de gemeente bekend met het LAVS?
- Is de gemeente geïnteresseerd in overleg met een vaste frequentie waarin de asbestketen, eventueel het LAVS en de ervaringen over en weer aan de orde komen (jaarlijks/halfjaarlijks?).

Het werkt overigens altijd prettiger wanneer er goede contacten zijn met de gemeente. Doet zich een incident of calamiteit voor, dan is het mogelijk direct contact op te nemen met de contactpersoon bij de gemeente en te overleggen over de handswijze. 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 (vervolg)werkzaamheden in een woning uitvoert moet beschikken over informatie over de in de woning aanwezige risico's. Wanneer ergens een asbesttoepassing aanwezig is of is achtergebleven na een sanering, 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 deze mogelijk in contact kan komen. 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.

Het is raadzaam om voor de toekomst van het complex een asbestbeheerplan op te stellen.

# INTERVIEW

## 'MAAK VOORAL GEBRUIK VAN DIT HANDBOEK'

Goede communicatie met huurders is het belangrijkste element van een goed asbestbeleid. Dat zegt Erik Maassen, beleidsmedewerker bij de Woonbond. 'Het *Handboek Asbest* geeft duidelijke richtlijnen voor die communicatie. Daarom adviseer ik woningcorporaties er vooral gebruik van te maken.'

### KRIJGT DE WOONBOND VEEL VRAGEN VAN HUURDERS OVER ASBEST?

'Dat gebeurt vooral als er ergens een incident is geweest dat het nieuws haalt. En ook als mensen er zelf mee te maken krijgen. Bijvoorbeeld omdat hun woning gerenoveerd wordt. Maar over het algemeen valt het met die vragen wel mee.'

### WAT VINDT U HET BELANGRIJKSTE IN HET ASBESTBELEID VAN CORPORATIES?

'De huurders goed informeren. Dat is echt van wezenlijk belang. Het woord asbest alleen al zorgt vaak voor paniek. Daarom moeten huurders precies weten waar ze aan toe zijn. Door goed te communiceren kan een corporatie een hoop onrust en onduidelijkheid wegnemen. Die communicatie moet natuurlijk gebaseerd zijn op feiten. Nu weet de verhuurder zelf ook niet altijd precies of en waar er asbest in een woning zit. Daarom blijft de Woonbond pleiten voor een inventarisatieplicht voor verhuurders. Verhuurders zullen dan moeten onderzoeken of en waar asbest aanwezig is. Wij willen dat koppelen aan een informatieplicht. Verhuurders zijn volgens de huidige regels niet verplicht om hun huurders te informeren over aanwezig asbest. Behalve als ze een renovatie uitvoeren.'

### STEL EEN CORPORATIE BRENGT DE HUURDERS OP DE HOOGTE OVER DE AANWEZIGHEID VAN ASBEST, TERWIJL HET VOOR DE VEILIGHEID NIET NOODZAKELIJK IS OM DAT TE VERWIJDEREN. HET IS DE VRAAG OF JE DAARMEE PANIEK VOORKOMT?

'Wij snappen dat dilemma. Toch vindt de Woonbond dat je bewoners moet informeren. Huurders moeten weten of er muren of vensterbanken in huis zijn waar ze beter niet in kunnen boren. Op wanden waar asbest in zit, kan een corporatie dan een sticker plakken. En bewoners duidelijk informeren dat ze geen gevaar lopen zolang ze bijvoorbeeld niet gaan boren.'

### WAT VINDT U VAN HET HANDBOEK?

'Dat is een goede handreiking voor corporaties. Bij incidenten die zich de afgelopen jaren voordeden, zagen we dat onhandige communicatie de situatie kan verergeren. In die gevallen werd het handboek niet goed gevolgd. Hierin staat heel duidelijk: Communiceer open en duidelijk. Wees eerlijk. Wij adviseren corporaties dan ook om goed gebruik te maken van dit handboek.'



# 5 OPLEIDING

Goed asbestbeleid uitvoeren betekent ook ervoor zorgen dat iedereen weet waar het over gaat en hoe ze moeten handelen. Opleidingen zijn een belangrijke factor bij het implementeren en de bewustwording rondom de risico's van asbest. Een goede opleiding is het halve werk. Het hebben van expertise helpt ook bij het kunnen beoordelen van documenten als een asbestinventarisatierapport, een eindcontrolerapport en het geven van advies voor de uitvoering van werkzaamheden en bij incidenten.

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 verontreinigd worden met asbestvezels, is het belangrijk informatie te hebben over hoe asbest te herkennen is en hoe hier mee om te gaan. Om van medewerkers in de processen te kunnen verlangen dat zij risico's voorkomen, is het aan te raden deze medewerkers op te leiden. Beperk de informatie niet tot technische (onderhoud)medewerkers. Ook medewerkers die (sociaal maatschappelijk) huisbezoeken uitvoeren lopen de kans op een confrontatie met de risico's van asbest. Het is goed dat ook zij asbest (gevaaren) kunnen herkennen en doorgeven aan de technische afdeling.

Maak medewerkers 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 informeren over het beleid 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 asbest te herkennen is. Wanneer een mutatieopzichter bij de voorinspectie in de woning komt, is het essentieel dat hij de bewonerstoepassingen herkent en de te volgen procedure in gang zet:

- Hij waarschuwt de bewoners en wijst op het feit dat ze de asbesthoudende toepassing laten zitten of liggen.
- Hij schakelt het inventarisatiebureau in voor het opstellen van een type A-rapport.
- Besluit de corporatie over te gaan tot sanering, dan doet hij hiervan melding en zet het proces verder in gang.

## 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. Een training conform de SC-570 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. Triacon/Engel Advies ontwikkelden hiervoor een module die specifiek ingaat op het eigen beleid van een corporatie. Deze module gaat kort in op de wetgeving en bevat een introductie over asbest, waardoor de reden van het gekozen beleid duidelijkheid krijgt. Daarna volgt het proces van de dagelijkse praktijk.

Deze opleiding is ontwikkeld voor de dagelijkse praktijk en voor medewerkers die niet direct een asbestdeskundige hoeven zijn. Maar ook voor de medewerkers die niet direct in de uitvoering met asbest te maken hebben, maar wel op de hoogte moeten zijn in verband met het proces en de communicatie. Deze module is geschikt als 'in company'-training, omdat de inhoud op het beleid van de eigen organisatie af te stemmen is.

- Een verkorte opleiding voor het houden van toezicht op saneringen als opdrachtgever. Deze training is via diverse opleiders te volgen. Tevens is hier een training op maat denkbaar. Tijdens deze training krijgt de theorie nadere toelichting, waaronder hoe de checklist toezicht te hanteren en wat komt er in de praktijk kijken bij een sanering. Er is uitleg over alle punten van aandacht tijdens het toezicht houden.
- Via de Corporatie Academie is een e-learning gratis uit te voeren. Deze is eveneens geschikt voor de medewerkers die asbest niet hoeven te herkennen, maar wel een stukje kennis van asbest als product en de wetgeving moeten hebben.

Er bestaat de mogelijkheid tot verdere verdieping op onderdelen. Door een praktijkelement toe te voegen, bijvoorbeeld op het gebied van herkenning of toezicht houden. Hierbij hoort een training op een saneringslocatie of een herkenningssessie. Dit geeft medewerkers de mogelijkheid in de praktijk te zien waar ze op moeten letten en hoe de checklist functioneert.

### 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 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 de corporatie het belang van veilig werken op deze manier uitdraagt. En vergeet vooral niet de baliemedewerkers, die met vragen over asbest te maken krijgen.

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 basiskennis rondom asbest en de producten – inclusief de gevaren en risico's – en de daaruit ontstane wetgeving. Deze opleiding is er ook om het beleid te implementeren, 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 een aantal leden van de beheergroep. Hierbij is het aan te raden om bijvoorbeeld binnen elk proces (dagelijks en gepland onderhoud) een asbestdeskundige te hebben. Hierdoor kunnen ze voor de directe collega's en de organisatie een aanspreekpunt zijn en een ondersteunende functie invullen.

Vanuit FLOW zijn er wellicht subsidiemogelijkheden voor de asbestopleidingen. Via [www.flowweb.nl](http://www.flowweb.nl) is informatie te vinden over eventuele nieuwe subsidiemogelijkheden.

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

Het is gebruikelijk opleidingen met een frequentie van drie jaar te herhalen. Daarnaast kan veranderende wetgeving leiden tot nieuwe opleiding of tot het verstrekken van informatie via Toolboxmeetings, afdelingsoverleggen of een informatiebijeenkomst speciaal voor dit doel.

#### D. KAN IK DE KENNIS BIJ MEDEWERKERS TOETSEN?

De corporatie kan besluiten de verschillende trainingen af te sluiten met een examen of toets. Is dit geen vast onderdeel van een opleiding, informeer dan naar de mogelijkheid ervan (zeker wanneer het gaat om 'in company'). Zo is bijvoorbeeld de opleiding voor asbestdeskundige af te sluiten met een theoretisch en een praktijkexamen. Daarnaast heeft de Inspectie SZW een site waar [nieuwsberichten](#) te vinden zijn, maar waar eveneens een [toets](#) te vinden is waarmee een zelfinspectie mogelijk is. Via de Corporatie Academie is een e-learning gratis uit te voeren. Deze e-learning is eveneens af te sluiten met een toets. Er zijn daarnaast ook nog andere aanbieders voor een e-learning asbest herkennen.

Een voorbeeld van een opleidingsschema is te vinden in de onderstaande tabel.

##### Voorbeeld opleidingsschema

Module Functie	Intern (in company)			Extern
	Beleid, proces, regelgeving	Asbest herkennen	Toezicht saneringen	SC-570 opleiding
Leidinggevende technische en beheerafdeling	X			
Medewerkers Klantcontact	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 beheergroep leden	X			X

# 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 Asbestvolgsysteem (LAVS)?
- E. Kan ik mijn melding bij de gemeente digitaal doen?
- F. Hoe kan ik mijn medewerkers digitaal goed en blijvend informeren?
- 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 asbesttoepassingen uit het inventarisatierapport te verwijderen
- het werkplan
- de vergunning/melding
- het eindcontrolerapport
- de logboekregistratie van de stort (bij tijdelijke opslag)
- het geleidebiljet
- het stortbewijs
- de toepassingen die eventueel achter blijven tot het moment van 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 vast, waarin staat welke gegevens van het asbestinventarisatierapport inzichtelijk moeten zijn in deze cartotheek.

Een nadeel van het werken met een database bij een extern asbestinventarisatiebureau kunnen de kosten zijn. Een ander nadeel is dat als een corporatie met meerdere inventarisatiebureaus werkt, zij ook met meerdere systemen moeten werken om gegevens van de inventarisatie in te zien. 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 en dat bij sanering, de aanpassingen in de aanwezigheid van toepassingen niet direct door de corporatie verwerkt kunnen worden.

Het LAVS biedt eveneens een mogelijkheid tot een database. Deel 3 D gaat hier nader op in.

## 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, inventarisatiebureaus, asbestverwijderaars en laboratoria) zijn verantwoordelijk voor het actueel houden van de gegevens over hun lopende projecten.

In het LAVS kunnen woningcorporaties de regie voeren over het asbestverwijderingsproces en alleen gecertificeerde bedrijven aanwijzen die de inventarisatie of sanering moeten uitvoeren. Ook toezichhoudende instanties, zoals de gemeenten, hebben toegang tot de gegevens in het systeem, vanaf het moment dat er een (sloop)melding is gedaan in de desbetreffende gemeente. In deel 3 volgt uitgebreide informatie en uitleg over het LAVS.

#### **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 gaan. 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. Veel gemeenten willen deze melding via het Omgevingsloket online (OLO) ingediend krijgen. Via het LAVS is de melding aan de gemeente eveneens te genereren. Echter, sommige gemeenten die expliciet de melding via OLO willen, vragen hier (ondanks de automatisch melding via het LAVS) separaat om. In de nabije toekomst krijgt het LAVS een koppeling met OLO.

#### **F. HOE KAN IK MIJN MEDEWERKERS DIGITAAL GOED EN BLIJVEND INFORMEREN?**

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 het beleid? En wat is er bepaald in het beleid over de bewonersvoorzieningen? Nagenoeg iedere corporatie heeft intranet. Maak hier een link naar een loket oftewel een pagina over asbest met daarin alle interne informatie en documenten, zoals het asbestbeleid, een overzicht van leden van de beheergroep, een link naar de cartotheek, de basisbrieven. 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 waarbij bewoners mogelijk in aanraking kunnen komen met asbest, bijvoorbeeld op het moment van huuropzegging. Waarschuw huurders ook via de website om na de huuropzegging te wachten met zaken als het verwijderen van vloerbedekking tot de opzichter de voorinspectie heeft uitgevoerd. Elan Wonen is een voorbeeld van een corporatie die al veel informatie over asbest via de website geeft, zie [www.ElanWonen.nl](http://www.ElanWonen.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. Kan ik eenheidsprijzen vragen voor inventarisatie, asbestsaneringen en eindcontrole?
- C. Hoe voorkom ik belangenverstremming?
- D. Hoe controleer ik de kwaliteit?
- E. Is 10 procent toezicht houden verplicht?
- F. 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](http://www.ascert.nl).
- De corporatie voorkomt belangenverstremming.
- De corporatie laat de asbestinventarisatie en 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 c.q. de onderhoudsdienst, voert zelf geen asbestverwijderingsactiviteiten uit.
- De corporatie houdt de regie in eigen hand.
- De corporatie houdt toezicht op de asbestketen.

## B. KAN IK EENHEIDSPRIJZEN VRAGEN VOOR INVENTARISATIE, ASBESTSANERINGEN EN EINDCONTROLE?

Het is heel goed mogelijk om voor het dagelijks onderhoud, zoals mutatiewerkzaamheden, voor diverse werkzaamheden binnen de asbestketen eenheidsprijzen af te spreken. Denk bijvoorbeeld op het inventarisatievlak aan een type A-inventarisatie inclusief of exclusief monsternamen, een grondmonster en een NEN 2991-onderzoek. Bij saneringen zijn verschillende varianten mogelijk. Bijvoorbeeld door het afspreken van eenheidsprijzen per toepassing, waarbij staffels denkbaar zijn voor oppervlakten van ruimten of dakvlakken. Maar het kan ook gaan om een vaste prijs voor een asbestverwijdering in een mutatiewoning. Door met eenheidsprijzen te werken en prestatiecontracten af te sluiten is heel efficiënt om te gaan met een mutatie of reparatie waarbij asbest aan de orde is. Hiermee valt tijdwinst te behalen, maar kosten te besparen. Denk bijvoorbeeld aan een verlaging van huurderiving. Om tijdwinst te behalen is het belangrijk om in het prestatiecontract afspraken te maken over bijvoorbeeld periodes voor het aanleveren van asbestinventarisatierapporten. Kijk goed hoe deze afspraken in het mutatieproces van de corporatie passen en hoe deze processen op elkaar af te stemmen zijn.

Bij het afsluiten van raamcontracten is het verstandig om hierin algemene voorwaarden specifiek gericht op asbestwerkzaamheden op te nemen. Evalueer de raamcontracten jaarlijks met de partijen.

## C. HOE VOORKOM IK BELANGENVERSTREMMING?

In de praktijk kan er tussen het asbestverwijderingsbedrijf en het geaccrediteerde asbestlaboratorium een belangenverstremming spelen. Zo gebeurt het wel eens dat de laborant onder druk is gezet om op vrijdagmiddag een containment vrij te geven. Maar het komt ook voor 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 de mogelijkheid van belangenverstrengeling tussen het gecertificeerde asbestinventarisatiebureau, het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf en het geaccrediteerde laboratorium.

Het tegenovergestelde gebeurt ook: de corporatie verleent de opdracht tot risicoklasse-verlaging aan het asbestverwijderingsbedrijf. 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 ze moeten handelen.

Ook in de grotere projecten komen regelmatig misstanden voor en liggen verantwoordelijkheden bij sloopbedrijven of hoofdaannemers. 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 betrokken is, hoe de eindcontrole verloopt en wie deze uitvoert. Wie als opdrachtgever de regie in eigen handen houdt, dus zelf de partijen kiest en de aanbesteding aangaat, voorkomt belangenverstrengeling en kan zorgen voor een goede dossieropbouw.

In de uitvoering is het wel mogelijk om één of meerdere partijen de coördinatie te laten uitvoeren (**let op:** denk hierbij wel aan de manier van bewonerscommunicatie en wie dit uitvoert!). Het asbestverwijderingsbedrijf weet bijvoorbeeld precies wanneer ze de eindcontrole moet uitvoeren. Het asbestverwijderingsbedrijf zelf de afspraken met het geaccrediteerde 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 belangenverstrengeling.

#### D. HOE CONTROLEER IK DE KWALITEIT?

‘Ik werk toch met gecertificeerde bedrijven? Dan zit dat toch wel goed?’ Deze vlieger gaat helaas niet op, er zijn ook minder goede bedrijven. De opdrachtgever is uiteindelijk de eindverantwoordelijke en draait op voor de gevolgen die door nalatigheid ontstaan. De opdrachtgever houdt dus toezicht op belangrijke processen. Want als het misgaat, dan kan dit imagoschade betekenen voor de corporatie waarbij de uitvoerende partijen vaak buiten beschouwing blijven bij de media!

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. Dus denk bij de inkoop ook aan de opdrachtschrijving voor de partijen. Zo is het verstandig om voor asbestinventarisatie vast te leggen dat het gaat om een inventarisatie van de gehele woning (binnen en buiten), inclusief opstallen en perceel. Maak duidelijke afspraken over het wel/niet nemen van monsters van bewonerseigendommen.

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 besteed dit toezicht uit aan derden.

Door de toets op de kwaliteit en het toezicht op saneringen met de checklist, de processen te bewaken, maar ook door de vraag aan het laboratorium naar de kwaliteit kan de corporatie de partijen sturen op kwaliteit en afspraken. Belangrijk is ook om (minimaal) jaarlijks evaluatiegesprekken te houden met de vaste ketenpartijen. Hier zijn de getoetste kwaliteit, de procesafspraken te bespreken en, indien gewenst, wijzigingen en verbeteringen door te voeren.

## E. IS 10 PROCENT TOEZICHT HOUDEN VERPLICHT?

Het houden van 10 procent toezicht is geen keiharde verplichting. Het is wel het advies om dit te doen vanuit 'verantwoord opdrachtgeverschap'. Daarnaast is het houden van toezicht indirect wel een verplichting, omdat de corporatie als eigenaar van het asbest verantwoordelijk is voor dit asbest tot het moment dat het op een juiste wijze de stortplaats heeft bereikt. Geen toezicht houden is vanuit dat oogpunt niet wenselijk. Hier is echter geen percentage voor vastgesteld. De eigenaar van het asbest moet voldoende toezicht uitoefenen en controleren of de partijen die voor hem werken de juiste papieren hebben en het asbest conform wetgeving verwijderen en afvoeren.

Zoals ook bij punt D is aangegeven is het aan te bevelen om toezicht te houden op de werken om de volgende redenen:

1. De ingehuurde bedrijven scherp te houden.
2. De afgesproken kwaliteit te monitoren.
3. Incidenten/schades te voorkomen.
4. De gemeente te tonen dat de corporatie haar asbesttaken serieus neemt.
5. De gemeente weet hierdoor dat werkzaamheden in opdracht van de corporatie minder toezicht behoeven, want de corporatie voert immers zelf toezicht uit.

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

Hoofdstuk 3 D gaat dieper in op het belang van toezicht houden.

De vraag is wat 10 procent toezicht inhoudt. Betekent dit 10 procent op 100 procent van de werken, 100 procent op 10 procent van de werken, 10 procent van de aantal m<sup>2</sup> 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 zijn werken.

## F. 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 per jaar bij mutaties en reparaties, planmatig onderhoud en renovatieprojecten uitvoert, dan betekent dat 20 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 (aankomend) specialist zijn op het gebied van asbest deze controles uitvoeren. Deze personen kunnen dan ook zorg dragen voor het invullen van de in dit voorbeeld aangegeven vijf checklisten. Om het toezicht houden te realiseren is het handig om de medewerkers (minimaal twee in verband met achtervang) die het toezicht gaan uitvoeren 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 geaccrediteerde 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, aangezien deze al zijn geëindigd op het moment dat zij ter plaatse komen. Maar de laborant kan 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.

Bij diverse corporaties wordt aan het laboratorium gevraagd om bij 10 procent van de werken de checklist in te vullen. Ervaringen hiermee zijn goed. Bij de evaluatiegesprekken volgt een integrale ketenbeoordeling; de saneerder beoordeelt het inventarisatierapport, het laboratorium beoordeelt de saneerder en de saneerder beoordeelt het laboratorium.

Het is ook mogelijk een aanvullende opdracht aan een onafhankelijk adviesbureau, inventarisatiebureau of laboratorium te geven om gericht (bijvoorbeeld door 1 à 2 uur voor de eindcontrole aanwezig te zijn) toezicht te houden op de sanering.



# INFORMATIEF

## 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 de 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 niemand dit asbest bewerkt. 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 ONDERZOEKPLICHT?

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 geval is. Het beleid voor zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV-beleid) van de verhuurder dient ten aanzien van asbestgevoelige woningen sowieso kritisch doorgelicht te worden.

### HEEFT DE VERHUURDER EEN WAARSCHUWINGSPLICHT?

Formeel niet, maar het is wel heel verstandig om de huurder te waarschuwen voor de aanwezigheid van asbest in de woning. Want dan kan de huurder er rekening mee houden en is te voorkómen dat de huurder asbesthoudend materiaal bewerkt. Als de huurder dan toch de waarschuwing in de wind slaat, zal hij moeilijk de verhuurder daarop aan kunnen spreken. Belangrijk is om deze waarschuwingen ook vast te leggen in het huurdersdossier.

# DEEL 2 DE PRAKTIJK

## 8 VERMOEDEN VAN ASBEST

Het vermoeden van asbest leidt tot een aantal vragen:

- A. Wanneer moet ik een asbestinventarisatie uitvoeren?
- B. Wanneer hoef ik geen asbestinventarisatie uit te voeren?
- C. Welk type inventarisatie heb ik nodig?
- D. Moet ik altijd 100 procent laten inventariseren?
- E. 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 van voor 1994, dan bestaat er al snel een vermoeden van aanwezigheid van asbest. 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.

Het gebeurt regelmatig dat er een opdracht uitgaat voor inventarisatie van een deel van het gebouw. Dit is weliswaar toegestaan, maar controleer goed of het inventarisatierapport toch volledig is. Nog te vaak interpreteren partijen de term 'bouwkundige eenheid' verkeerd.

### B. WANNEER HOEF IK GEEN ASBESTINVENTARISATIE UIT TE VOEREN?

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

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

Het advies is 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, asbest verontreinigd materiaal en/of asbest verontreinigde 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, asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructieonderdelen**

Het systematisch en volledig inventariseren van alle waarneembare asbest, asbesthoudende producten, asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructieonderdelen in een bouwwerk of object voor zover asbestbronnen direct waarneembaar zijn of zijn waar te nemen door 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 de opdrachtgever van de inventarisatie onbelemmerde en passende toegang tot de ruimten verschaffen 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 is af te dwingen 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, asbest verontreinigd materiaal en/of asbest verontreinigde constructieonderdelen**

Het redelijk vermoeden van niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde 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 duidelijkheid nodig is over de aanwezigheid van asbest in de leidingschachten.

Niet-direct waarneembare asbest, asbesthoudende producten, asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructieonderdelen worden in dat geval, voorafgaand aan de bouwkundige sloop, in samenwerking met het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf (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.

### **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. Deze aanpak vereist wel overleg met de gemeente en moet als toelichting bij de sloopmelding staan. Van hieruit valt een beeld te schetsen van het aanwezige asbest. Om te mogen starten met de werkzaamheden geldt de eis van 100 procent onderzoek van de woningen waar werkzaamheden zullen plaatsvinden. 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, zie de bijlage.

# 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, te verwijderen. Dit is niet altijd mogelijk en ook niet altijd noodzakelijk, in deel 1 *Beleid*, onder 1.f, staat de tabel met uitgangspunten 'Wanneer en bij welk risico een asbesttoepassing te verwijderen'. Niet-hechtgebonden asbest, gekwalificeerd als risicoklasse 3, vereist verwijdering. 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. Denk hierbij wel om werkzaamheden die de corporatie vanuit mutatie, reparatie, planmatig onderhoud, sloop of verkoop uitvoert en waarbij asbest ook een issue kan zijn. Indien asbest gehandhaafd blijft in de woning, is het 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. Voor asbesthoudende daken geldt de verplichting dat er vanaf 1 januari 2024 geen asbesthoudende dakbedekking meer aanwezig mag zijn.

## 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.

# INTERVIEW

## 'WAT DOE JE ALS JE ONVERWACHT WORDT GECONFRONTEERD MET ASBEST?'

Valentijn Nouwens van de Utrechtse corporatie Mitros neemt namens Aedes deel aan Ascert, een door het ministerie van SZW ingestelde stichting die de asbestcertificaten opstelt en beheert. In Ascert zijn onder andere corporaties, universiteiten, netwerkbeheerders en asbestverwijderingsbedrijven vertegenwoordigd.

### WAT DOET ASCERT?

'Ascert stelt certificatieschema's op. Dat zijn schema's waarin staat aangegeven hoe asbest geïnventariseerd en verwijderd moet worden. In die certificatieschema's legt Ascert bovendien vast welke opleidingscertificaten mensen die werken met asbest moeten hebben.'

### WAT IS UW ROL BIJ ASCERT?

'Ik heb in mijn dagelijks werk als senior adviseur Techniek veel met asbest te maken; daarom ben ik ook gevraagd mee te doen met Ascert. Ik behartig bij Ascert de belangen van de woningcorporaties. Natuurlijk door te zorgen dat alles veilig geregeld wordt voor huurders en corporatiemedewerkers. Maar ik let er ook op dat asbestverwijdering niet te duur wordt.'

### WAT DOEN CORPORATIES NU GOED, EN WAAR KUNNEN ZE VERBETEREN, WAT BETREFT ASBESTVERWIJDERING?

'De reguliere asbestverwijdering gaat bij corporaties goed. Weten corporatiemedewerkers van tevoren van een asbesthoudende vensterbank, of een schuurtje met een asbestplaat, dan wordt dat op de juiste wijze verwijderd. Eigenlijk gaat het meestal goed in situaties waarbij de corporatie weet dat het om asbest gaat. De focus moet bij corporaties juist liggen op onverwachte situaties: wat doe je als je onverwacht wordt geconfronteerd met asbest? Hoe reageer je, hoe beheers je de situatie? Het is belangrijk dat corporaties al met zulke situaties rekening houden bij het schrijven van het asbestbeleid, bijvoorbeeld door het opstellen van een asbestcalamiteitenplan.'

### EN? HOE MOET JE REAGEREN ALS JE ONVERWACHT ASBEST TEGENKOMT?

'Je komt bijvoorbeeld achter een aftimmering een verdachte plaat tegen. De corporatiemedewerker moet dan kunnen herkennen of het om asbest gaat, en weten wat hij of zij moet doen: stoppen met werken, de ruimte verlaten en door een asbestinventarisatiebureau laten bepalen of het om een asbesthoudende plaat gaat. Vanaf dat moment is de situatie in veilige handen.'

### WAT ZIJN DE LAATSTE ONTWIKKELINGEN BINNEN ASCERT?

'Ascert heeft onlangs een aantal certificatieschema's herschreven: de grenswaarden voor asbest zijn aangepast. Corporaties moeten daarvan op de hoogte zijn en hierover in gesprek gaan met het asbestinventarisatiebureau en het asbestverwijderingsbedrijf waarmee zij werken. Dat is de verantwoordelijkheid van corporaties, als opdrachtgevers in de asbestverwijdering. De verantwoordelijkheid van de corporatie houdt niet op bij het herkennen van asbest. Weet ook waarover je praat en overleg met collega-corporaties over asbest.'

# 10 WERKVOORBEREIDING

De werkzaamheden van asbestsaneringen vergen enige voorbereiding, zoals:

- A. Welke stappen te doorlopen als voorbereiding op de sanering?
- B. Wat is belangrijk bij een goede opdrachtverstrekking voor een asbestinventarisatie?
- C. Hoe controleer ik een asbestinventarisatierapport?
- D. Kan een risicoklasse verlaagd worden?
- E. Mag ik saneren met een onvolledig rapport?
- F. Heb ik een vergunning nodig of kan ik volstaan met een melding?
- G. 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:

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.
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, het omliggende perceel 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 de corporatie laat saneren en, indien noodzakelijk, welke maatregelen ze direct treft 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 Acantus](#), 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, asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructieonderdelen worden in dat geval, voorafgaand aan de bouwkundige sloop, in samenwerking met het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf ([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 komt, is het bij grotere projecten na vier weken mogelijk te starten met het verwijderen van het asbest in de reeds geïnventariseerde woningen. Voor de overige woningen volgt gedurende het project en voorafgaand aan sanering de inventarisatie. Bij klachten- en mutatieonderhoud kunnen de werkzaamheden na vijf werkdagen starten.

De uitvoering van de asbestinventarisatie moet altijd conform de SC-540 verlopen.

## B. WAT IS BELANGRIJK BIJ EEN GOEDE OPRACHTVERSTREKKING VOOR EEN ASBESTINVENTARISATIE?

Denk aan het vooruitlopend inventariseren van projecten als aanbrengen cv en cv-ervangingen, aanbrengen van zonnepanelen, dubbele beglazing, isoleren van de kruipruimte, vervangen kozijnen, vervangen dakbedekking, verwijderen van schouwen, vervangen badkamer inclusief standleiding.

Inventarisatie is ook van belang vooruitlopend op mutatiwerkzaamheden. De voorkeur gaat uit naar een goede schouw bij de voorinspectie en een inventarisatie bij leegkomst. Immers dan staan er geen meubelen meer in de weg of zijn kasten niet te onderzoeken omdat ze vol staan met eigendommen.

Beschrijf in de opdrachtschrijving 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 voor uitvoering van het verplichte bureauonderzoek (bestek en tekeningen).

Denk er bij de opdrachtverstrekking ook aan dat het van belang is om de inventariseerder goed duidelijk te maken waar het met de inventarisatie om gaat. Is het alleen een visuele inspectie of gaan er sloopwerkzaamheden plaatsvinden. Informeer over bijvoorbeeld het vervangen van een keuken of badkamer of het aanbrengen van een cv-installatie. Door daar waar nodig is tijdens de asbestinventarisatie bijvoorbeeld een plint van de keuken te verwijderen of een gaatje te boren in een koof, kan type B (destructief) onderzoek plaatsvinden.

## C. HOE CONTROLEER IK EEN ASBESTINVENTARISATIERAPPORT?

Als corporatie laat u een inventarisatierapport opstellen door een gecertificeerd asbestonderzoekbureau. Hiermee gaat u ervan uit dat de rapportage correct is opgesteld en het onderzoek juist is uitgevoerd. Toch blijkt het verstandig om inventarisatierapporten zelf te controleren nadat deze zijn opgestuurd door het asbestonderzoekbureau. Veelvoorkomende fouten in rapportages variëren van spelfouten – op de rapportage staat **Hoofdstraat** terwijl het om de **Hoofdweg** gaat – tot analyserapporten van monsternames die niet zijn toegevoegd. Ook komt het regelmatig voor dat een bepaalde risicoklasse te verlagen is, als een andere manier van saneren mogelijk is en dit wordt aangepast in de SMA-rt. Meer over de verlaging van risicoklassen staat in paragraaf D van dit hoofdstuk.

Maar waar moet u op letten tijdens de controle van een inventarisatierapport? Om de controle gemakkelijker te maken en om geen onderdelen over te slaan, is een checklist te vinden in de bijlage. Een aantal punten waar u zeker aandacht aan moet besteden:

- Is de inventarisatie uitgevoerd zoals deze in opdracht is gegeven?
  - Indien u bijvoorbeeld weet dat keukenrenovatie op de planning staat en de opdracht is meegegeven dat dus licht-destructief onderzoek tot de uitvoering behoort. Dan moet dat ook daadwerkelijk zijn gedaan. Denk hierbij aan het losmaken van de plint onder de keuken om te controleren of er vloerzeil ligt of aan het boren van een gaatje in de koof om te controleren of er buismateriaal aanwezig is.



- Is de rapportage volledig of onvolledig?

Een rapportage kan op twee manieren onvolledig zijn. De rapportage kan onvolledig zijn omdat niet alle documenten, zoals wettelijk vereist, aan de rapportage zijn toegevoegd. Denk bijvoorbeeld aan de analyserapporten. Het inventarisatierapport moet wat betreft de wettelijke vereisten volledig zijn, voordat hier een sloopmelding mee te doen is. Daarnaast kan een rapportage onvolledig zijn als niet alle ruimten van de woning onderzocht zijn, terwijl dit wel de opdracht was voor het inventarisatiebureau. Indien de gehele woning onderzocht moet worden maar de kruipruimte of zolder niet toegankelijk zijn en dus niet onderzocht, is de rapportage onvolledig. Deze uitsluitingen staan in het rapport benoemd en op het voorblad is aangegeven dat de rapportage onvolledig is.

- Waren alle ruimten toegankelijk?

Indien de zolder niet toegankelijk was, weet u dus niet of er op zolder nog asbesthoudende toepassingen aanwezig zijn. Voor het aanleggen van een cv-installatie waarbij de cv op zolder komt te hangen, dient u deze ruimte wel nader te onderzoeken. Denk hierbij aan het boren van een gat voor de rookgasafvoer door het dakbeschot dat dus een asbesthoudend dakbeschot kan zijn.

#### D. KAN EEN RISICOKLASSE VERLAAGD WORDEN?

In sommige gevallen is een risicoklasse te wijzigen door aanpassing van de werkmethode voor sanering zoals aangegeven in het inventarisatierapport. Denk hierbij aan een stuk buismateriaal dat door middel van overmaats uitboren (risicoklasse 1) te saneren is, maar nu als risicoklasse 2 (in containment) staat aangegeven in de rapportage.

Onder bepaalde voorwaarden is een risicoklasse ook te verlagen door gebruik te maken van nieuwe werkmethoden tijdens de sanering of door het uitvoeren van een validatiemeting. Om bij nieuwe, niet-gestandaardiseerde situaties te kunnen bepalen of een risicoklasse te verlagen is, zijn twee protocollen opgesteld: de [SCi-547](#) (protocol validatiemeting nieuwe werkmethoden) en [SCi-548](#) (protocol projectmatige validatiemeting).

#### Een validatiemeting; wat is dat en wanneer laat ik een validatiemeting uitvoeren?

Een validatiemeting is een onderzoek om de werkelijke emissie van asbestvezels tijdens de verwijdering te meten. Op het moment dat een corporatie projectmatig asbest gaat saneren, kan het soms economisch voordeliger zijn om asbest onder een lagere risicoklasse te saneren. Denk bijvoorbeeld aan niet-hechtgebonden vastgenagelde amosiet beplating bovenop de spouw van een woning. In het inventarisatierapport staat aangegeven dat het om een risicoklasse 3 sanering gaat. In praktijk betekent dit dus het in containment verwijderen van de spouwplaatjes. In dit geval kan de sanering alleen van buitenaf plaatsvinden en moet het containment dus op de eerste verdieping aan de buitengevel opgebouwd worden. Een zeer (door weersinvloeden) lastige, tijdrovende en kostbare aangelegenheid. Omdat het om een projectmatige sanering gaat, kan het economisch voordelig zijn om te onderzoeken of het mogelijk is de spouwplaatjes in de buitenlucht onder risicoklasse 2 te saneren.

In de [SCi-548](#) staat het protocol omschreven 'voor het bepalen van de concentratie aan respirabele asbestvezels in de lucht tijdens het op projectniveau uitvoeren van asbestverwijderingshandelingen'. In het kort moet er, om te kunnen bepalen of een risicoverlaging mogelijk is, een werkplan komen waarin staat hoe de saneerder denkt de saneringswerkzaamheden zo te kunnen uitvoeren dat er minder respirabele vezels in de lucht komen en dus wordt voldaan aan de norm voor risicoklasse 2. Daarna volgt een proefsanering op basis van de oorspronkelijk geldende saneringsvoorwaarden. In het geval van het voorbeeld dus risicoklasse 3 in containment. Daarbij wordt de concentratie vezels in de lucht en ademzone van de asbestverwijderaar gemeten en in het laboratorium gaat men bekijken of het aantal vrijgekomen vezels voldoet aan [de norm voor risicoklasse 2](#). Als het onderzoek en de uitkomsten aan de wettelijke vereisten voldoen en de risicoklasse dus is te verlagen, mogen de saneringen in het desbetreffende project conform voorbeeld onder risicoklasse 2 uitvoeren.

De [SCi-547](#) en [SCi-548](#) zijn medio 2015 (het moment van aanpassingen van deze versie) net vastgesteld. De actuele stand van zaken staat uitgebreid in deel 5 *Innovatie en ontwikkelingen wetgeving*.

## **E. MAG IK SANEREN MET EEN ONVOLLEDIG RAPPORT?**

Bij deel 2 van dit handboek staat benoemd op welke manieren een rapportage onvolledig kan zijn. Indien er op het voorblad staat aangegeven dat een rapportage onvolledig is en de uitsluitingen zijn benoemd in de rapportage, dan mag de corporatie onder voorwaarden saneren met deze rapportage. Stel dat de kruipruimte en zolder niet onderzocht zijn, maar de corporatie wil het onderzochte asbesthoudende vloerzeil dat in de keuken ligt saneren, dan is dit toegestaan. Is het de bedoeling ook de asbesthoudende standleiding te saneren die vanuit de keuken via de zolder naar het dak loopt, dan is dit niet toegestaan. Het buismateriaal op zolder moet ook benoemd zijn in het inventarisatierapport. Dit leidt dus tot het aanvullen van het asbestinventarisatierapport voorafgaand aan de sanering.

## **F. 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. Om er zeker van te zijn dat zowel de sloopmelding als de melding naar de Inspectie SZW en de CI gaan, kan de corporatie gebruikmaken van het Landelijk Asbestvolgsysteem (LAVS). Zie ook deel 3 LAVS.

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 8 B).

## **G. 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 bewoners informeert en waar bewoners terecht kunnen 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?
- B. Moet ik toezicht houden? En waar moet ik dan op letten?
- C. Wat is de functie van Deskundig Toezichthouder Asbest (DTA)?
- D. Wat doe ik als er tijdens werkzaamheden meer of ander asbest blijkt te zijn?

## A. WAAR MOET IK ALS OPDRACHTGEVER AAN VOLDOEN?

Nadat de sloopmelding geaccepteerd is en er contracten zijn gesloten met een asbestverwijderingsbedrijf, volgt de start van de sanering op basis van de vigerende wet- en regelgeving, de eventueel met de gemeente afgesproken organisatorische handelswijze en het draaiboek van de gebouweigenaar.

Het is verplicht de asbestverwijdering volgens de norm SC-530 uit te voeren.

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). Indien de aard en/of de omvang van de asbestverwijdering wijzigt doordat er bijvoorbeeld een extra bron is aangetroffen, dienen de gemeente, Inspectie SZW en de CI van de asbestverwijderaar hiervan op de hoogte gesteld te worden.

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?

Als corporatie bent u de opdrachtgever en dus eindverantwoordelijk voor de werkzaamheden die plaatsvinden. Hierdoor bent u (indirect) verplicht tot het houden van toezicht op (onderhouds)werkzaamheden.

Bij het houden van toezicht maken we in deze paragraaf onderscheid tussen toezicht houden op onderhoudswerkzaamheden in het algemeen in woningen waar asbest is aangetroffen en toezicht houden tijdens de asbestsanering.

### **Toezicht op onderhoudswerkzaamheden**

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.

### **Toezicht op asbestsanering**

Voorafgaand aan de asbestsanering moet de opzichter de volgende documenten opvragen bij de asbestsaneerder:

- de sloopmelding en het akkoord van de gemeente (indien deze melding door de asbestsaneerder is gedaan)
- het asbestinventarisatierapport
- het werkplan
- het SC-530 procescertificaat van het asbestverwijderingsbedrijf.

De opzichter controleert of het juiste inventarisatierapport is gebruikt voor het opstellen van het werkplan. In het werkplan controleert hij of de onderdelen zijn ingevuld met betrekking tot:

- Is het juiste adres vermeld in het gehele werkplan?  
Het wil nog wel eens voorkomen dat een werkplan van een vergelijkbare woning is gebruikt voor een volgende sanering en de adresgegevens alleen op het voorblad zijn gewijzigd.

- Welke bron/bronnen wordt/worden gesaneerd en wat is het plan van aanpak?  
Hier moet de asbestsaneerder per te saneren bron omschrijven hoe hij de bron gaat verwijderen, welke maatregelen hij treft om emissie te beperken en hoe hij het containment gaat opbouwen. Deze beschrijving kan niet algemeen zijn en is voor ieder werk specifiek omdat iedere situatie uniek is.
- Hoeveel en welke DTA-er en DAV-er(s) zijn bij de asbestsanering aanwezig?  
De asbestsaneerder moet hier de aantallen, namen en certificaatnummers benoemen. De certificaten zijn onder andere op geldigheid te controleren op [www.ascert.nl](http://www.ascert.nl). In sommige gevallen worden deze gegevens handmatig ingevuld op de werkplek.

Toezicht tijdens de sanering bestaat uit het visueel toetsen of het asbestverwijderingsbedrijf aan zijn verplichtingen voldoet. De toezichthouder controleert of de vereiste stukken aanwezig zijn, te weten:

- de bevestiging of de reactie op de melding van de gemeente
- het asbestinventarisatierapport
- het [SC-530](#) procescertificaat van het asbestverwijderingsbedrijf
- het V&G-plan uitvoeringsfase (het werkplan)
- de DTA (Deskundig Toezichthouder Asbestsloop) 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<sup>2</sup>, als dit in werkplan staat aangegeven.

#### **Aandachtspunten onderhoudswerkzaamheden en asbestsanering**

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 werkteerrein (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](#) beschikbaar 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 DESKUNDIG TOEZICHTHOUDER ASBEST (DTA)?**

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 voor het asbestverwijderingsbedrijf (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.

<sup>2</sup> De onderdrukregistratie dient een onderdruk van minimaal 20 Pascal aan te geven, tenzij andere afspraken zijn gemaakt met de Inspectie SZW.

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 Deskundig Asbest Verwijderaar (DAV-er) die in het bezit moet zijn van een certificaat SC-520, voert de daadwerkelijke asbestverwijdering uit. In de praktijk zal het voorkomen dat de DTA-er ook een DAV-er is. Hij kan en mag de DAV-er dus helpen bij de asbestsanering. De DTA-er brengt echter, gezien zijn toezichtfunctie, de meeste tijd buiten het containment door.

#### **D. WAT DOE IK ALS ER TIJDENS WERKZAAMHEDEN MEER OF ANDER ASBEST BLIJKT TE ZIJN?**

Het is mogelijk dat er meer of ander asbest op het bouwwerk aanwezig is dan in het inventarisatierapport vermeld is en dit tijdens de werkzaamheden pas blijkt. In dit geval volgt de aannemer de volgende stappen:

1. De aannemer meldt het aangetroffen asbest bij de opzichter of projectleider van de opdrachtgever.
2. De aannemer meldt het aangetroffen asbest bij het door de opdrachtgever ingeschakelde onafhankelijke asbestinventarisatiebureau, dat mogelijk de basisinventarisatie heeft opgesteld.
3. Het werk in de betreffende ruimte(n) wordt stilgelegd en afgeschermd om te voorkomen dat onbevoegden de ruimte of het containment kunnen benaderen.
4. De gemeente ontvangt informatie door of namens de opdrachtgever.
5. De saneerder doet melding bij de Inspectie SZW en de CI (certificerende instelling) van het asbestverwijderingsbedrijf.
6. Het ingeschakelde onafhankelijke asbestinventarisatiebureau analyseert het aangetroffen asbest.
7. De opdrachtgever ontvangt het inventarisatierapport met de monsteranalyse. 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. Afhankelijk van de gemeente volgt er een nieuwe sloopmelding of is de aanvullende inventarisatie als toevoeging mogelijk bij de huidige sloopmelding.
10. Bij de afronding van de werkzaamheden volgt een eindcontrole via het ingeschakelde geaccrediteerde asbestlaboratorium.
11. De gemeente ontvangt het resultaat van de eindcontrole.

# 12 EINDCONTROLE

Voor het vrijgeven van asbest is aan de orde:

- A. Aan welke eisen moet het geaccrediteerde asbestlaboratorium voldoen?
- B. Wie moet de rapportage van de eindcontrole ontvangen?
- C. De status van de regelgeving van de vrijgavenorm.

## **A. AAN WELKE EISEN MOET HET GEACCREDITEERDE 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 4.51 a, Arbeidsomstandighedenbesluit 2006 en vereist uitvoering 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 is de gewijzigde NEN 2990 gedeeltelijk ingegaan.

## **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 zijn nu ook op te nemen in het LAVS waardoor de betrokken partijen beschikking hebben over de benodigde documenten.

## **C. DE STATUS VAN DE REGELGEVING VAN DE VRIJGAVENORM**

Zoals in het begin van dit handboek vermeld is de grenswaarde voor chrysotiel verlaagd en komt er waarschijnlijk in de loop van 2015 ook een verlaging van de grenswaarde voor amfibolen. Deze verlaging gaat consequenties hebben voor de eindcontrole. Aangezien deze wetgeving nog niet definitief is hebben we een separaat deel aan het handboek toegevoegd. Zodra bekend is wat de daadwerkelijke verlaging van de grenswaarde inhoudt, wordt deze informatie toegevoegd in deel 5 *Innovatie en ontwikkelingen wetgeving*.

# 13 STORT

Het storten van asbest is een relevant 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. Daardoor is de afgelegde weg van het afval van de locatie van verwijdering tot en met het afvoeren en storten administratief te achterhalen. 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 moet de opdrachtgever in het dossier opslaan als bewijs dat het afval op een juiste wijze is afgevoerd en gestort. De stortbonnen zijn ook in het LAVS op te slaan waardoor deze ook voor de betrokken partijen beschikbaar zijn en blijven.

Het is raadzaam om op het geleidebiljet de print van de weegbrug te verlangen. Op de print van de weegbrug is te zien op welke datum het afval is gestort en de exacte hoeveelheid. Is de print van de weegbrug niet beschikbaar, dan zijn vermelde gegevens moeilijker controleerbaar en is mogelijk de keten niet rond.

## 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.

# 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 geaccrediteerde asbestlaboratorium.

Het geaccrediteerde 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). Voor toelichting op het LAVS, zie deel 3.

Het is aan te bevelen om na afloop van de werkzaamheden in de cartotheek vast te leggen welke bronnen zijn verwijderd en welke bronnen achter zijn gebleven in het complex. Hierdoor is in één oogopslag voor iedere medewerker inzichtelijk wat er nog aan asbest aanwezig is in het complex. Met deze gegevens zijn ook de meterkastkaart bedoeld voor in de woning en de bijlage bij het huurcontract aan te passen. Is er gewerkt met het LAVS, dan is ook een actuele weergave van de aanwezige bronnen beschikbaar.



# DEEL 3 LANDELIJK ASBESTVOLGSYSTEEM (LAVS)

Met het Landelijk Asbestvolgsysteem voeren opdrachtgevers regie op het volledige proces van asbestverwijdering. De webapplicatie is mede door Aedes tot stand gekomen en de organisatie is bovendien op verschillende manieren betrokken bij de ontwikkeling en uitrol van 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 kunnen zich aanmelden bij het LAVS. Zodra een certificaat is ingetrokken kan de betreffende partij geen opdracht via het LAVS meer krijgen.
- Het scheelt administratieve kosten.
- Corporaties kunnen geen stappen meer overslaan, dan wel vergeten in het asbestverwijderingsproces.
- Wetten en regels zijn beter na te leven.
- Het systeem geeft een duidelijk beeld van lopende projecten.
- Het systeem zorgt voor een goede dossiervorming.
- Wanneer in de toekomst opnieuw op een bepaald adres een project start, zijn alle historische gegevens direct beschikbaar. Dubbel of overbodige inventarisatieopdrachten zijn hiermee te voorkomen

Enkele vragen over de achtergrond en de functie van het LAVS:

- A. Welke partijen zijn betrokken bij de ontwikkeling van het systeem?
- B. Wat is het doel van het LAVS?
- C. Welke partijen vervullen een rol in het LAVS?
- D. Faciliteert het systeem ook in het doen van meldingen naar de gemeente of de Inspectie SZW?
- E. Kan ik de database van het LAVS gebruiken voor mijn eigen cartotheek?

## A. WELKE PARTIJEN ZIJN BETROKKEN BIJ DE ONTWIKKELING VAN HET SYSTEEM?

Rijkswaterstaat en het ministerie voor Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van het project. Daarnaast zijn ook Aedes, 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 belangrijke financiële bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van het systeem. Ook is FLOW bij de implementatie van het systeem bij de corporaties betrokken.

## B. WAT IS HET DOEL VAN HET LAVS?

Het LAVS dient meerdere doelen:

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

Het LAVS is niet bedoeld om de formele opdracht tussen de verschillende partijen te verstrekken. De opdrachtgever moet dit buiten het LAVS om regelen met het inventarisatiebureau en het asbestverwijderingsbedrijf.

## C. WELKE PARTIJEN VERVULLEN EEN ROL IN HET LAVS?

Rollen binnen het LAVS:

- de opdrachtgever/gebouweigenaar
- het gecertificeerde inventarisatiebureau
- het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf

- de geaccrediteerde laboratoria
- de gemeente
- de Inspectie SZW
- de certificerende instelling.

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 drie laatst vermelde partijen hebben een toezichhoudende functie.

In de ( nabije) toekomst krijgt het LAVS een koppeling met het Omgevingsloket Online van de gemeente. Zodra dit in werking is hoeft er geen separate melding (indien de gemeente dit verlangd) meer naar de gemeente toe.

#### **D. FACILITEERT HET SYSTEEM OOK IN HET DOEN VAN MELDINGEN NAAR DE GEMEENTE OF DE INSPECTIE SZW?**

De verschillende instanties, zoals een certificerende organisatie, de Inspectie SZW en de gemeente, ontvangen vanuit het LAVS automatisch de informatie. Het is dus niet nodig deze op diverse formulieren opnieuw in te vullen. De documenten zijn voor iedereen inzichtelijk, waardoor alle kennis uniform is en alle partijen hetzelfde inzicht hebben in de voortgang. Op de verschillende momenten zit er een automatische melding in. Bijvoorbeeld op het moment van verstrekking van een taak.

NB. Het gebruik van het LAVS is geen wettelijke verplichting. De verwachting is dat het LAVS wel een wettelijke verplichting gaat worden voor opdrachtnemers (inventariseerder/saneerder). Het LAVS is één van de mogelijkheden om een sloopmelding te doen bij het bevoegd gezag.

#### **E. KAN IK DE DATABASE VAN HET LAVS GEBRUIKEN VOOR MIJN EIGEN CARTOTHEEK?**

Het LAVS biedt eveneens een mogelijkheid tot een database. Het is de bedoeling om het LAVS op den duur te koppelen aan een eigen systeem, waardoor gegevensuitwisseling mogelijk is.

Sinds versie 3.0 van het LAVS is het wel mogelijk om het primaire systeem van de corporatie te koppelen met het LAVS. Nog niet iedere leverancier van de primaire systemen is even ver met de ontwikkeling van deze koppeling met het LAVS. Voor duidelijkheid over de stand van zaken, kunt u het beste contact opnemen met de ontwikkelaar van het primaire systeem dat uw corporatie gebruikt.

#### **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.

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

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

# DEEL 4-1 INCIDENTEN, CALAMITEITEN EN CRISIS

Er zijn verschillende mogelijkheden en situaties waarbij asbestvezels onverhoopt vrij kunnen komen. Dat kan tijdens werkzaamheden of door onvoorziene omstandigheden gebeuren. Maar wanneer is er sprake van een incident of van een calamiteit? Het is verstandig om binnen het asbestbeleid en de processen een kader aan te geven. Dit voorkomt dat medewerkers 'zomaar' opschalen naar een niveau waardoor collega's en bewoners, die wellicht in eerste instantie nog rustig waren met betrekking tot de situatie, na opschaling opeens in de 'paniekmodus' schieten. Met alle gevolgen van dien.

Er zijn drie situaties/gradaties mogelijk:

- een incident
- een calamiteit
- een crisis.

Het kan ook gebeuren dat er sprake is van een incident, een onvoorziene situatie, dat door onzorgvuldig handelen uitmondt in een crisis waar geen grip meer op is. Dit wil iedere corporatie natuurlijk graag voorkomen.

Dit hoofdstuk behandelt de te nemen stappen tijdens een incident en ook op welke wijze te voorkomen is dat een incident omslaat in een calamiteit.

Deel 4-2 *Crisiscommunicatie* gaat in op de wijze van communicatie door de corporatie tijdens een crisis.

Vragen met betrekking tot een incident en een calamiteit:

- A. Wanneer is er sprake van een asbestincident en wanneer is het een calamiteit?
- B. Moet ik bij het vermoeden van een asbestverontreiniging altijd een NEN 2991 laten uitvoeren?
- C. Wat betekent 'inkaderen'?
- D. Moet ik bewoners uitplaatsen?
- E. Wanneer moeten bewoners een afstandsverklaring tekenen?
- F. Welke rol heeft de corporatie in geval van een calamiteit/asbestbrand?
- G. Hoe is de corporatie verzekerd tegen een incident of calamiteit met asbest?

## **A. WANNEER IS ER SPRAKE VAN EEN ASBESTINCIDENT EN WANNEER IS HET EEN CALAMITEIT?**

Een incident, oftewel een onvoorziene situatie, is een situatie waarbij op dat moment nog geen sprake is van een crisissituatie. Maar de ernst is wel dusdanig dat de situatie op korte termijn/direct vervolgacties vereist. Het gaat om een incident wanneer een medewerker van de corporatie opmerkt dat een bewoner bijvoorbeeld eigenhandig een gevelkachel inclusief koord heeft verwijderd, de installateur onlangs een nieuwe rookgasafvoer door het asbesthoudende dakbeschot heeft aangebracht, dan wel een zwaar beschadigd vloerzeil aantreft.

Een calamiteit is een onverwachte gebeurtenis met aanzienlijke materiële en/of gevolgschade die het bezit en/of de klant en medewerkers treft. Dit kan een brand/explosie zijn of een verontreiniging van vrijgekomen asbestvezels waarbij sprake is van direct gevaar in meerdere woningen.

Al deze situaties geven aanleiding tot het doen van een vervolgonderzoek omdat hierdoor bij de corporatie het vermoeden bestaat dat er mogelijk een verontreiniging aanwezig is, dan wel dat er informatie moet komen of de personen in de woning een gezondheidsrisico hebben gelopen.

Van een crisis is sprake als de hulp- en bereikbaarheidsdiensten een calamiteit niet meer routinematig kunnen bestrijden. Het kan gaan om een grote multidisciplinaire ramp waarbij het crisisplan van de veiligheidsregio leidend is en de coördinatie overgaat naar de gemeente. Dit is bijvoorbeeld een grote brand waarbij veel asbest vrijkomt, zoals in 2015 in Roermond gebeurde.

## B. MOET IK BIJ HET VERMOEDEN VAN EEN ASBESTVERONTREINIGING ALTIJD EEN NEN 2991 LATEN UITVOEREN?

Een NEN 2991 is een lucht-risicobeoordeling in en rondom gebouwen en constructies waarin asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Zo'n onderzoek kost veel geld en dus moet het een weloverwogen beslissing zijn om hier opdracht voor te geven. De vraag of het altijd nodig is een NEN 2991 uit te voeren is terecht, aangezien asbestonderzoeksbureaus voor het gevoel soms te snel voor zekerheid gaan en dus het advies geven om dit onderzoek uit te voeren. In bepaalde gevallen kan het voldoende zijn om een inkaderingsonderzoek te doen door middel van kleefmonsters. Om een goede overweging te kunnen maken, is het verstandig om een eigen medewerker op te leiden tot Asbestdeskundige (SC-570). Tevens staan in de NEN 2991 en SC-540 richtlijnen over wanneer een NEN 2991 uit te voeren en wanneer een inkaderingsonderzoek voldoende is.

Naast deze richtlijn valt te overwegen om een NEN 2991-onderzoek uit te voeren wanneer de bewoner angstig is over het risico dat hij loopt/heeft gelopen. Angst is ongegrond wanneer er bijvoorbeeld een onbeschadigde hechtgebonden vensterbank in de woning aanwezig is. Angst kan gegrond zijn wanneer na het nemen van kleefmonsters blijkt dat de kleefmonsters asbestvezels bevatten en er het vermoeden is dat de asbestverontreiniging al langer bestaat.

## C. WAT BETEKENT 'INKADEREN'?

Hoe groot de omvang van een (vermoedelijke) verontreiniging is, is met het blote oog niet te zien. Maar voordat de daadwerkelijke opdracht volgt voor een volledig NEN 2991-onderzoek, is met het nemen van kleefmonsters rondom de verdachte bron in kaart te brengen wat de omvang van de verontreiniging is. Is er geen asbest op de kleefmonsters aanwezig (<10 vezels / cm<sup>2</sup>), dan is er ook geen directe aanleiding om een NEN 2991 in gang te zetten.

Let wel, kleefmonsters tonen de verontreiniging ter plaatse van de grond dan wel spullen aan. Kleefmonsters zeggen niets over de aanwezigheid van vezels in de lucht. Wel is het aannemelijk dat als er geen tot weinig asbest op de kleefmonsters zit, de concentratie vezels in de lucht verwaarloosbaar is.

## D. MOET IK BEWONERS UITPLAATSEN?

Corporaties kiezen er vaak voor om bewoners direct uit te plaatsen indien er sprake is van een vermoedelijke verontreiniging in de woning. Uitplaatsing gebeurt dan om bewoners niet in een risicovolle situatie te laten verblijven.

Op het moment dat het vermoeden van een verontreiniging wordt uitgesproken door bijvoorbeeld het asbestinventarisatiebureau, zijn er nog geen onderzoeken uitgevoerd die dit vermoeden bevestigen.

Uitplaatsing kan voor een bewoner als zeer stressvol worden ervaren, zeker als er bijvoorbeeld ook een paniekgevoel bij de medewerker(s) van de corporatie heerst. Stressvol is het in ieder geval wanneer bewoners direct hun huis en haard moeten verlaten en geen eigendommen meer mogen meenemen. Uit onderzoek door de GGD is duidelijk geworden dat gezondheidsproblemen door stress in de meeste gevallen groter zijn dan gezondheidsproblemen door asbest. Het is daarom dus van groot belang dat de juiste keuzes worden gemaakt met betrekking tot de verschillende (gezondheids)risico's.

De GGD-richtlijn kan hierbij een handvat bieden. In de GGD-richtlijn staan diverse onderwerpen, waaronder gezondheidsrisico's, hoe om te gaan met inboedel, het sluiten van een woning en medisch onderzoek.

In geval van een asbestincident of -calamiteit, zijn een beperkt aantal personen vaak maar een korte periode blootgesteld aan een (soms hoge) concentratie asbestvezels in de lucht. De eerste vraag die mensen dan vaak stellen is: 'Welk risico heb ik/heeft mijn gezin gelopen?'. Volgens de richtlijnen van de GGD is het gezondheidsrisico voor deze bewoners in de meeste gevallen beperkt.

Stel dat een groep van 100 mensen, gedurende een jaar blootgesteld wordt aan het maximaal toelaatbare risico (MTR-waarde) dan is de kans van ongeveer 1 op 10.000 dat iemand van deze groep kanker krijgt door blootstelling aan asbeststof. (bron GGD)

Er is dus **NOOIT** te stellen dat mensen **GEEN** risico hebben gelopen. Wel dat dit risico beperkt is. De GGD geeft aan dat het over het algemeen niet nodig is om **ingrijpende maatregelen** te treffen, zoals een acute ontruiming ten tijde

van een NEN 2991-onderzoek. 'Bij de ontdekking van beschadigd asbesthoudend materiaal in een woonhuis, dat al jaren aanwezig is, is de extra blootstelling tijdens het onderzoek relatief gering ten opzichte van de voorafgaande blootstelling.' (bron GGD). In een situatie van uitvoering van een NEN 2991-onderzoek, zijn wellicht wel niet-ingrijpende maatregelen te treffen, zoals het afsluiten van de ruimte waar de mogelijke verontreiniging aanwezig is. Plaats bewoners wel uit als zij zeer ongerust zijn en deze ongerustheid niet weg te nemen is ondanks goede communicatie, aldus de GGD.

Om mee te nemen bij de overwegingen en keuzes geeft de GGD onder andere aan dat:

- Advies over asbest in woningen maatwerk is en erop is gericht om gezondheidsschade te voorkomen.
- 'Ingrijpende maatregelen' (bijvoorbeeld mensen tijdelijk elders huisvesten) grote emotionele, psychosociale, financiële of organisatorische gevolgen kunnen hebben.
- Het is daarom van belang dat de gevolgen van dergelijke maatregelen in verhouding staan tot het gezondheidsrisico door de asbestblootstelling.
- Risico's inschatten het beste kan door middel van de Maximaal Toelaatbaar Risico = MTR-waarde

In het geval van een incident is het van belang om in een vroeg stadium de GGD (afdeling Milieu en Gezondheid) erbij te betrekken. Zij adviseren op basis van tabellen en richtlijnen. Maar het gebruik van de tabellen en het maken van keuzes is maatwerk. De GGD ondersteunt bij het maken van keuzes in maatregelen die getroffen moeten worden, bijvoorbeeld of het uit huis plaatsen van bewoners zinvol is.

Ook het tijdig betrekken van de gemeente is van belang. Zij kunnen samen met de GGD eventueel meewerken en meedenken in geval een bewoner niet aan bepaalde verzoeken wil voldoen. En het is goed om gezamenlijk en op één lijn te communiceren naar de bewoners. Wanneer er geen vertrouwen is, brengt dit ook onrust met zich mee en het kan bovendien leiden tot onnodig aanvullend onderzoek om het vertrouwen weer terug te winnen.

#### **E. WANNEER MOETEN BEWONERS EEN AFSTANDSVERKLARING TEKENEN?**

Zijn eigendommen van bewoners verontreinigd door asbest en is het noodzakelijk ze met de asbestsanering te verwijderen? Dan moet de corporatie voorafgaand aan de sanering ervoor zorgen dat de bewoners een afstandsverklaring hebben getekend. Het recht van eigendom gaat namelijk voor het recht van veiligheid. Zonder afstandsverklaring kunnen bewoners hun eigendommen terugeisen nadat deze tijdens de sanering als asbesthoudend zijn verwijderd uit de woning.

Wat moet de corporatie doen wanneer vergeten is om bewoners een afstandsverklaring te laten tekenen en zij hun spullen terugeisen? In principe is de corporatie verplicht om de eigendommen van de bewoners na de sanering terug te geven, ook al zijn deze nog asbest 'verontreinigd'. Uiteraard is het beter te voorkomen dat deze eigendommen weer terug gaan naar de woning, waar ze wellicht voor een nieuwe verontreiniging kunnen zorgen. In dit geval stelt de corporatie de bewoner op de hoogte van het feit dat corporatiemedewerkers om wat voor reden dan ook de woning niet meer zullen betreden, zolang er niet door de bewoner door middel van een NEN 2991-onderzoek is aangetoond dat de woning veilig te betreden is. Zodra de bewoners horen wat de bijkomende kosten van zo'n onderzoek zijn, zullen zij zich er in de meeste gevallen wel bij neer leggen en de eigendommen niet meer terugeisen. Indien een bewoner dan alsnog zijn eigendommen terug wil, laat u per (aangetekende) brief aan de bewoner weten dat u de woning niet meer zult betreden, mits zij door middel van een NEN 2991-onderzoek kunnen aantonen dat de woning veilig is. Deze brief bewaart u tevens in het bewonersdossier.

#### **F. WELKE ROL HEeft DE CORPORATIE IN GEVAL VAN EEN CALAMITEIT/ASBESTBRAND?**

Indien de calamiteit geen grote groepen van de bevolking raakt, heeft de corporatie de regie in handen. Gaat het om een asbestbrand dan kan het zijn dat het grote groepen van de bevolking raakt. Bovendien, bij een brand heeft de brandweer altijd de leiding over de situatie en bepaalt zij de omvang. In het geval de brandweer inschat dat de calamiteit niet meer routinematig te behandelen is, zullen ze in overleg met de andere hulpdiensten, wanneer zij dat noodzakelijk achten, opschalen. De corporatie moet de acties en besluiten van de brandweer volgen, en na opschaling die van de gemeente, dan wel burgemeester. In Deel 4-2 *Crisiscommunicatie* is meer informatie te vinden over crisissituaties.

#### **G. HOE IS DE CORPORATIE VERZEKERD TEGEN EEN INCIDENT OF CALAMITEIT MET ASBEST?**

Het is aan te raden om in de huidige verzekeringspolis na te slaan om te weten hoe de verzekeringsmaatschappij omgaat met asbest bij calamiteiten. Wanneer er uitsluitsels staan is het goed te informeren naar de mogelijkheden van aanpassing en de daarbij behorende kosten. Daarna volgt een kosten-batenanalyse of het zinvol is het risico via een verzekering af te dekken.

# INTERVIEW

## 'HET VERBOD OP ASBESTDAKEN ZORGT VOOR EEN OMVANGRIJKE SANERINGSOPERATIE'

Nienke Smith kijkt (nog) met een frisse blik naar de complexe wereld rond asbest. Sinds maart 2015 is zij er als coördinerend beleidsmedewerker bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu dagelijks mee bezig.

### WAT VALT U IN DIT WERK HET MEESTE OP?

'Dat de actualiteit het beleid regeert. Zodra er ergens een brand uitbreekt of er vindt een andere calamiteit met asbest plaats: het is meteen voorpaginanieuws. De Tweede Kamer stelt vragen, verontruste bewoners sturen mailtjes. Als mensen het woord "asbest" horen, is schrik altijd de eerste reactie. Dat valt slechts moeizaam te veranderen. Zodra de tv mensen in witte pakken laat zien, valt daar haast niet tegen op te communiceren. Hoe goed we ook uitleggen dat die mannen beschermende pakken dragen omdat ze in hun werk veelvuldig met asbest in aanraking komen en de meeste bewoners niet. Met dat probleem zullen we allemaal rekening moeten blijven houden.'

### WAT ZIJN DE BELANGRIJKSTE ONTWIKKELINGEN VOOR CORPORATIES?

'Het verbod op asbestdaken zal de komende jaren een belangrijke en omvangrijke saneringsoperatie op gang brengen. Vanaf 2024 zijn asbestdaken in Nederland verboden. Er is naar schatting in ons land 110 miljoen vierkante meter asbestdak. Het grootste deel daarvan is te vinden in de agrarische sector, op schuren en stallen. Hoeveel asbestdaken in handen zijn van corporaties is waarschijnlijk niet bekend. Maar het zal ook voor hen een flinke logistieke operatie zijn.

Het is de bedoeling om in 2016 een Landelijke Monitoringsgroep in te richten die gaat kijken of de sanering goed op gang komt. Daarom komt er ook al in 2016 een subsidieregeling beschikbaar. Zo willen we voorkomen dat corporaties en andere eigenaren pas op het laatste moment ergens in 2023 in actie komen. Dat zouden de asbestverwijderaars namelijk niet aan kunnen.'

### WAT GAAN BEWONERS DAARVAN MERKEN?

'Dat zal ervan afhangen. Als een dak gesaneerd wordt, zullen bewoners hun huis niet altijd hoeven te verlaten. Maar in sommige gevallen zal tijdens de werkzaamheden duidelijk worden dat het wel nodig is. Het heeft ook te maken met de conditie van het dak. In 2024 zijn de jongste asbestdaken 30 jaar, maar de meeste daken zijn veel ouder. Die kunnen flink verweerd zijn en dan zullen bewoners hun huis tijdelijk moeten verlaten.'

### HOE KIJKT U AAN TEGEN EEN INFORMATIEPLICHT EN INVENTARISATIEPLICHT VOOR VERHUURDERS? EEN WENS VAN DE WOONBOND?

'De roep om een inventarisatieplicht komt voort uit ongerustheid en dat is een begrijpelijke emotie bij asbest. Maar wij denken dat zo'n plicht eigenlijk alleen maar een gevoel van schijnveiligheid biedt. Wij gaan ervan uit dat in alle gebouwen voor 1994 asbest kan zitten. En als dat het uitgangspunt is, heeft een inventarisatieplicht geen nut. Inventarisatie of niet: bij een brand in een pand voor 1994 moet de brandweer er bijvoorbeeld van uitgaan dat er mogelijk asbest aanwezig is.'

## DEEL 4-2 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 aan asbest te relateren zijn, kunnen bewoners in paniek raken. En deze paniek leidt tot stress, dat in veel gevallen zelfs meer gezondheidsrisico's met zich meebrengt dan de blootstelling aan asbest! Met deze emoties geen of onvoldoende rekening houden, kan ervoor zorgen dat een incident uitmondt 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 de crisis bij Mitros 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](http://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 hou ik de controle bij een crisis?
- B. Op welke wijze kan ik de communicatie het beste organiseren?
- C. Hoe werkt de crisisorganisatie?
- D. Hoe communiceer ik met bewoners en media?
- E. Hoe bepaal ik de omvang van een crisis?
- F. Met welke andere praktische zaken moet ik rekening houden?

### A. HOE HOU IK DE CONTROLE BIJ EEN CRISIS?

Wat de Mitros-case vooral heeft geleerd is dat de corporatiemedewerkers zich door de calamiteit lieten verrassen. Aanvankelijk lijkt de asbestverwijdering immers met een informatiebulletin of een brief aan de bewoners te regelen. Maar door besluiten van buitenaf komt het geheel in een stroomversnelling. Bewoners raken in paniek. Ze 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 het saneren van asbest, 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 blijven 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. OP WELKE WIJZE KAN IK DE COMMUNICATIE HET BESTE ORGANISEREN?

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 informatie ontvangt. Leg een dergelijke werkwijze vast in een asbestcalamiteitenplan. Een communicatieplan waarin is beschreven wanneer en wie op welke wijze informatie moet ontvangen maakt hier onderdeel van uit. Maar ook wanneer de corporatie welke communicatiemiddelen inzet.



## GRIP

Op het moment dat er een crisissituatie dreigt te ontstaan, geven de operationele hulpdiensten – indien zij dat noodzakelijk achten – aan dat er een opschaling naar GRIP-niveau 1 of hoger nodig is, 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 volgt opschaling 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 het 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, dan treedt GRIP 3 in werking. Dat is het moment om een gemeentelijk beleidsteam (GBT) te vormen boven het ROT en COPI. De gemeente is voorzitter van een GBT en krijgt bij GRIP 3 de regie in handen. 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 vereist in deze situatie een goede afstemming met de gemeente.**

GRIP 4: Indien er bij een ramp meerdere gemeenten betrokken zijn, volgt opschaling 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. HOE WERKT DE CRISISORGANISATIE?

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?

GRIP, Gecoördineerde Regionale Incidentenbestrijding Procedure, bestaat uit vijf schaalniveaus: schaal 0 tot en met 4. 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.

Als een GRIP in werking gaat, neemt de corporatie een adviserende en uitvoerende rol in. Medewerkers van een corporatie zijn dan wel betrokken bij de overleggen van bijvoorbeeld het Commando Plaats Incident, Regionaal

Operationeel Team (ROT) en Gemeentelijke Beleidsteam (GBT). 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 COMMUNICEER IK MET BEWONERS EN 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 de corporatie zo snel mogelijk grip krijgen op de informatiestromen richting de media. Bedenk goed wat er wel en niet naar buiten gaat qua informatie. Neem de regie in eigen handen en laat niet de vragen van verslaggevers leidend zijn.

Dit is natuurlijk gemakkelijker gezegd dan gedaan. Het begint echter met structuur. Een communicatieplan, zoals aangegeven bij B. Communicatie organiseren, geeft houvast. Hierin moet 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 de corporatie 'verhaal' halen. Dan betekent dat de corporatie direct in de stand van 'reageermodus' komt.

Snel en adequaat communiceren staat centraal in een crisissituatie. Steeds meer organisaties communiceren tijdens crises daarom vooral via hun website en twitter. Deze snelle media zijn ideaal om continu de actuele stand van zaken te geven. Daarnaast, is de ervaring, is het belangrijk om bewoners zoveel mogelijk persoonlijk te informeren. Bijvoorbeeld via spreekuren of bijeenkomsten.

Twitter is een medium waarbij gebruikers vaak snel aan de haal gaan met een onderwerp. Probeer als corporatie toch de regie te houden. 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 is immers meer inhoudelijke informatie te geven. Sluit elke tweet af met # en dan de naam van het project.

Reageer **wel** op onjuiste berichten. De corporatie kan de berichten volgen omdat deze via # en dan de naam van het project op Twitter staan. JanBetweter twittert bijvoorbeeld: @jbetweter: 'corporatie wist al lang dat bewoners stikken 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.naamwebsite.nl](http://www.naamwebsite.nl) #naamvanproject. Iedereen die de affaire op Twitter via #naamvanproject volgt, ziet de tweet van JanBetweter, maar leest ook het antwoord vanuit de corporatie. Uiteindelijk zal het antwoord vanuit de corporatie waar meer deskundigheid van uitgaat geloofwaardiger zijn. Deze aanpak is arbeidsintensief en heeft overigens alleen kans van slagen wanneer de corporatie consequent met Twitter aan de slag gaat. Het is daarom belangrijk om, nog voor er sprake is van een crisis, als corporatie met social media actief te zijn.

Wees transparant en communiceer open over wat is aangetroffen en welke risico's er zijn. Wacht niet op onderzoeksresultaten die tot achter de komma zekerheid moeten geven. Dan worden mensen onrustig. En onrust is een uitstekende voedingsbodem voor indianenverhalen die een eigen leven gaan leiden en de crisissituatie verergeren.

*Communicatie richting bewoners:*

- **Twitter, website, nieuwsbrief, bijeenkomst:** Geef informatie over de calamiteit, welke maatregelen de corporatie neemt, wie er mee bezig is en andere relevante wetenswaardigheden die beschikbaar zijn. Geef regelmatig een update, liefst dagelijks. Is de calamiteit onder controle, dan is het mogelijk de frequentie af te bouwen 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 hier pers bij toelaat. Soms voelen bewoners zich geremd als er journalisten in de zaal zitten. De corporatie kan er 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 de corporatie er aan gaat doen en, indien aanwezig, de onderzoeksresultaten van de woning.

- **Inpaklijst:** Wanneer bewoners hun woning moeten verlaten, moeten zij meestal direct hun koffer pakken. Een inpaklijstje met basale artikelen, zoals een agenda (voor afspraken met dokter), medicijnen, kleding en 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 zijn ondergebracht is het verstandig om ter plekke een informatiebalie in te richten. Daar kunnen zij telkens actuele informatie over de situatie krijgen.

*Communicatie richting pers:*

- social media, persberichten
- persconferentie
- interviews met deskundige.

*Communicatie richting stakeholders als gemeente:*

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

**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 de deskundige van de corporatie.

### **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 een corporatiemedewerker vervolgens toch onverwacht vragen van een journalist dan verwijst deze naar de woordvoerder en geeft zelf geen antwoord.

*Let op je antwoorden*

Spreek met het betrokken team af welke informatie wel en welke (nog) niet naar buiten kan en laat iedereen zich aan die afspraken houden. Niemand mag zich laten verleiden tot het verstrekken van meer informatie. Vragen als 'Wat is je inschatting van het incident?' of 'Gaat dit nog lang duren?' zijn verleidelijke om op in te gaan. Blijken de prognoses later echter niet te kloppen, dan krijgt het vertrouwen van de bewoners op een goede en snelle afloop een flinke deuk. Wees ook eerlijk als het niet mogelijk is direct te antwoorden op een vraag. Zeg liever: 'Een goede vraag. Ik heb daar nu nog geen antwoord op, maar dat zoek ik uit.' In de praktijk willen mensen niet graag toegeven dat ze iets niet weten. Toch is het beter om dat eerlijk te zeggen, dan ergens een slag naar te slaan. Ten slotte, ga nooit in op vragen over persoonlijke opvattingen. Die doen namelijk niet ter zake maar kunnen wel verleiden tot ongewenste uitspraken.

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

## **E. HOE BEPAAL IK DE OMVANG VAN EEN CRISIS?**

Bestaat de kans op een verontreinigde (besmette) situatie, dan is zorgvuldigheid geboden. Zet altijd de juiste en achtereenvolgende stappen.

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 het betreden van deze ruimte niet meer toegestaan is en dat u de omvang gaat onderzoeken.

- Zit de asbesttoepassing op een dusdanige plek dat de hele woning mogelijk verontreinigd is (actueel risico) of verontreinigd kan worden (potentieel risico), dan is het raadzaam om in overleg met de GGD en gemeente een standpunt in te nemen over het afsluiten van de woning en over de noodzakelijkheid om de bewoner tijdelijk in bijvoorbeeld een hotel onder te brengen.

Meervoudige situatie:

- Wanneer er een kans bestaat dat de asbesttoepassing verplaatst is via een algemene ruimte, waarbij mogelijk deze verontreinigd is geraakt, dan is deze algemene ruimte ook onderwerp voor het onderzoek. Gedurende dit onderzoek is deze ruimte dan afgesloten voor gebruik. In dit geval hebben meerdere bewoners tijdelijk andere huisvesting nodig. Dit soort situaties kunnen bijvoorbeeld veroorzaakt zijn door onkundig verwijderd asbesthoudend vloerzeil dat een bewoner door het trappenhuis heeft gesleept. Dit heeft dan eveneens in het trappenhuis een verontreiniging veroorzaakt.
- Bestaat de kans dat de aangetroffen situatie in andere woningen van het complex eveneens aanwezig is, dan moet de corporatie (laten) bepalen 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 mogelijk verontreinigd. In dat geval krijgt de bewoner het verzoek om de zolder tijdelijk niet te betreden in verband met aanvullend onderzoek. Bepaal daarna in hoeverre deze situatie in andere woningen van toepassing is.

## F. MET WELKE ANDERE PRAKTISCHE ZAKEN MOET IK REKENING HOUDEN?

Iedere corporatie doet er goed aan een werkinstructie paraat te hebben waarin het proces en de taken/verantwoordelijkheden vastliggen in het geval asbest aan de orde is. Denk daarbij aan een vast team die dit soort calamiteiten oppakt. Dit team bevat in ieder geval een technisch 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.

De GGD is al ruim 20 jaar betrokken bij het beoordelen van gezondheidsrisico's in situaties met asbest. Ze beschikt 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. Ze kan 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 (mobiele) telefoonnummers van:
  - de contactpersoon bij de gemeente
  - het hotel dat de corporatie in kan schakelen
  - de taxateur in het geval mogelijk persoonlijke goederen 'verontreinigd' zijn
  - de contactpersoon bij de GGD
  - een dierenpensioen of -opvang voor de eventuele opvang van huisdieren van bewoners.

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 in te vullen zijn.

# DEEL 5 INNOVATIE EN ONTWIKKELINGEN IN WETGEVING

Diverse partijen die zich bezig houden met asbestverwijdering blijven volop in beweging en daarom hierbij een overzicht van relevante innovatieve en wettelijke ontwikkelingen in de asbestketen. Vooral voor corporaties waar het asbestbeleid in een gevorderd stadium is, kan dit nieuwe inzichten bieden of een handreiking zijn voor het herzien van het asbestbeleid en de -processen.

Ook Aedes is op meerdere manieren nauw betrokken bij innovatieve ontwikkelingen en het verlenen van medewerking aan het tot stand brengen van veranderingen. Het Aedes-protocol *Verwijderen asbesthoudende beglazingskit* (beschreven onder 'C') is hier een voorbeeld van.

In de afzonderlijke paragrafen van dit deel staan toelichtingen op wettelijke veranderingen, innovatieve producten die in de handel te verkrijgen zijn, en andere nieuwe ontwikkelingen. Deze zijn echter nog niet altijd goedgekeurd. Dat kan betekenen dat een product of werkwijze om tot een terugschaling van een risicoklasse te komen nog niet zonder projectmatige validatiemeting toe te passen is.

Het is wel de verwachting dat op (korte) termijn ook voor niet-projectmatige werken gebruik te maken is van innovatieve producten en/of werkwijzen door de nieuwe normen te hanteren: de SCI-548 (toetsing op projectniveau) en SCI-547 (landelijke validatiemethode). Zie hiervoor ook: deel 2, 10.D.

In dit hoofdstuk staan antwoorden op de volgende vragen:

- A. Wat zijn de veranderingen in de SCI-548 en SCI-547?
- B. Komt er een onafhankelijke beoordelingscommissie?
- C. Wat is het Aedes-protocol *Verwijderen asbesthoudende beglazingskit*?
- D. Zijn er meer nieuwe protocollen voor andere toepassingen in ontwikkeling?
- E. Welke mogelijkheden zijn er om te impregneren vooruitlopend op saneringen?
- F. Welke andere nieuwe alternatieve werkwijzen en producten zijn er?
- G. Wat zijn de consequenties voor processen door verlaging van grenswaarden?

## A. WAT ZIJN DE VERANDERINGEN IN DE SCI-548 EN SCI-547?

In deel 2,10.D van dit *Handboek Asbest* staat een korte toelichting op de SCI-547 en SCI-548. Deze paragraaf gaat dieper in op deze protocollen, vooral met het oog op de landelijke verlaging van risicoklassen.

De [SCI-548](#) (een herziening van de voormalige SC-548) en de [SCI-547](#) zijn voorjaar 2015 ingegaan. Deze twee protocollen vormen samen het uniforme systeem dat terugschaling en beoordeling van nieuwe asbestmethodieken mogelijk maakt. De bedoeling van dit systeem is om uniformiteit en consensus in het uitvoeren, vastleggen en beoordelen van metingen te scheppen. Vóór de komst van deze protocollen moesten dezelfde type activiteiten op gelijksoortige projecten toch iedere keer door een nieuwe validatiemeting bevestigd worden om de werkzaamheden onder een lagere risicoklasse te mogen uitvoeren. Met de nieuwe normen is de meetmethodiek uniform en beoordeelt en vergelijkt een commissie gelijkwaardige metingen.

### SCI-548

In de SCI-548 staan de meetmethode, de registratie en het toetsingsproces omschreven, én staat dat het verplicht is altijd conform de SCI-548 te werken. Het protocol schrijft voor dat op projectniveau metingen, registraties en toetsingen van de concentratie asbestvezels moeten plaatsvinden tijdens de werkzaamheden op locatie. Nieuw in deze SCI-548 is dat de saneeractiviteiten expliciet gescheiden zijn van de meetinspanningen. Het protocol vermeldt ook dat alle werkzaamheden altijd conform de meest recente wetenschappelijke methoden moeten verlopen. Op basis van de SCI-548 volgt een risicoklasse-indeling die bepalend is voor de keuze van het arbeidshygiënisch

regime. Een verkeerd uitgevoerde meting of meetserie kan er toe leiden dat mensen onvoldoende bescherming hebben, omdat ze ten onrechte in een te lage risicoklasse werken. Nauwkeurig en zorgvuldig werken en meten zijn daarom essentieel. Vanuit deze gedachte zijn in de SCi-548 opleidingseisen opgenomen voor degene die de metingen en berekeningen uitvoert en de rapportage schrijft.

De SCi-548 is als volgt opgebouwd:<sup>3</sup>

- a. Het vaststellen van een gedetailleerd schriftelijk werkplan of methode, door de **SANEERDER**.
- b. Het uitvoeren van luchtmetingen.
- c. Het vaststellen van logische werkscenario's.
- d. Het uitrekenen van 8-uursgemiddelde concentraties op basis van de scenario's.
- e. Het indelen in risicoklassen.

### **SCi-547**

De SCi-547 is het protocol voor het valideren van nieuwe werkmethode(n) en/of innovatieve technieken rond asbestverwijdering voor het indelen in een risicoklasse voor SMA-rt (StoffenManager Asbest risico-indelingstechniek). Oftewel in de SCi-547 staat omschreven wat nodig is om te komen tot uniforme landelijke validatie. Hiervoor is de uitvoering conform de SCi-548 van toepassing. De SCi-547 beschrijft dat er bij voldoende vergelijkbare validatiemetingen een product of methode landelijk vast te stellen is.

De uitgangspunten in de SCi-547:<sup>4</sup>

- Welke asbestsoort?
- In welke staat bevindt het product zich?
- Welke activiteiten vinden plaats (werkmethode(n))?
- Welke bronmaatregelen te hanteren (stofzuiger, vloeistof)?
- Welke omgevingsfactoren zijn van belang?
- Zijn er meerdere bronnen gesaneerd?

Om een werkmethode landelijk te valideren zijn meer metingen nodig, uitgaande van:

- Meerdere metingen per saneerder (verschil tussen dagen).
- Meerdere saneerders bemeten (verschil tussen mensen).
- Meerdere locaties meenemen (verschil tussen locaties en omstandigheden).

Er zijn minimaal negen metingen nodig om op locatieniveau de blootstellingsverdeling te kunnen schatten en te toetsen, waarbij er minimaal drie locaties nodig zijn om verschil tussen locaties in kaart te brengen.

Samengevat volstaat in principe drie keer een project-validatie als onderbouwing voor een landelijke validatie (mits deze vergelijkbaar zijn). De beoordelingscommissie beoordeelt dit traject en kijkt of ingediende validaties kunnen lijden tot een landelijke aanpassing van de SMA-rt van de beoordeelde toepassing.

## **B. KOMT ER EEN ONAFHANKELIJKE BEOORDELINGSCOMMISSIE?**

Het is al enige tijd in de planning, maar zoals het er nu naar uitziet zal begin 2016 een onafhankelijke beoordelingscommissie operationeel zijn. De administratie van deze commissie valt operationeel onder Ascort. De taak van de commissie is het beoordelen van onderzoekopzetten en of deze conform de SC-548 zijn uitgevoerd. Indien dit niet het geval is, kan de commissie extra uitvoeringseisen stellen. Daarnaast verzamelt de commissie alle in Nederland uitgevoerde validaties. Zo is te zien of validaties die op vergelijkbare toepassingen gehouden zijn, mogelijk kunnen leiden tot een definitieve, landelijke terugschaling van deze toepassing. Dit kan dan ook betekenen dat de specifieke wijze van het verwijderen van het product en de handelingen die daarbij plaatsvinden tijdens het verwijderen, een gewijzigde classificatie krijgen in de SMA-rt.

De beoordelingscommissie zal bestaan uit vertegenwoordigers vanuit verschillende sectoren, van opdrachtgever tot uitvoerende partijen. Tot het moment van de officiële installatie van de beoordelingscommissie beoordeelt een Hoger Veiligheidskundige de validatiemetingen. Kijk voor eventuele voortgang ook op de site van [Ascort](#).

<sup>3</sup> Bron: SCi-548

<sup>4</sup> Bron: SCi-547

### C. WAT IS HET AEDES-PROTOCOL VERWIJDEREN ASBESTHOUDENDE BEGLAZINGSKIT?

Diverse corporaties benaderden Aedes de afgelopen jaren in verband met de onwerkbaarheids situatie en hoge kosten bij het verwijderen van asbesthoudende beglazingskit, omdat dit standaard in risicoklasse 2 valt. Aedes, samen met GBO en Onderhoud.nl, ontwikkelde een manier om deze problematiek aan te pakken en vatte dit in 2014 samen in een conceptvoorstel met de titel: *Aedes-protocol Verwijderen asbesthoudende beglazingskit*.

Diverse corporaties voerden daaropvolgend proefprojecten uit om aan te tonen dat ze tijdens de werkzaamheden voldoen aan de wetgeving en er onder de maximaal toelaatbare norm in risicoklasse 1 te werken is.

Het is, uiteraard, cruciaal dat de Inspectie SZW en de gemeente akkoord gaan met de aanpak van de werkzaamheden op basis van alternatieve werkwijzen, zoals in dit protocol beschreven. Zodra alle (toezichthoudende) partijen akkoord zijn, kan het protocol als standaard dienen wanneer conform het protocol de uitvoering van het verwijderen van asbesthoudende beglazingskit plaatsvindt.

De Inspectie SZW staat positief tegenover deze wijze van uitvoering. De vervolgstap voor Aedes is nu het verkrijgen van de goedkeuring van het protocol conform de SCi-548 en SCi-547. Hierbij speelt de onder punt B genoemde beoordelingscommissie een rol. Zij zullen besluiten of de reeds uitgevoerde validatiemetingen te gebruiken zijn voor het maken van landelijke afspraken rondom het protocol.

Belangrijk voor het werken met het protocol is dat alle uitvoerende partijen, inventariseerder, glaszetter (of andere onderhoudspartij) in geval van risicoklasse 1, het werk volledig conform de afspraken uitvoeren. Aanvullend op het mogen werken met het protocol lijken contractafspraken voor wat betreft de opdrachtverstrekking én op het toezicht (laten) houden door de corporatie een goede oplossing.

#### Wat houdt het protocol in?

Veel woningcorporaties bezitten woningen met ramen en kozijnen met asbesthoudende beglazingskit. Het is belangrijk bij onderhoud, renovatie én ook bij herstel na glasbreuk deze asbesthoudende kit volgens de gestelde eisen in de asbestwet- en regelgeving te verwijderen. Dit betekent dat de corporatie altijd eerst door middel van een inventarisatie moet vaststellen of er sprake is van asbesthoudende kit. Het verwijderen van al deze kit moet conform de in SMA-rt vastgestelde risicoklasse gebeuren. In de meeste gevallen betekent dit het asbesthoudende kit overeenkomstig risicoklasse 2 verwijderen. Verwijdering in risicoklasse 1 is volgens de huidige SMA-rt-indeling ook mogelijk door bijvoorbeeld het gehele kozijn te verwijderen en als asbesthoudend af te voeren.

Uitgangspunt voor het Aedes-protocol is de stelling dat het ook mogelijk is om asbesthoudende kit verantwoord onder klasse 1 te verwijderen op een andere manier dan het verwijderen van het gehele kozijn. Dit is gebleken uit meerdere validatiemetingen (uitleg over een validatiemeting is te vinden in deel 2, 10.D). De resultaten van deze validatiemetingen tonen aan dat risico's beheersbaar zijn en ruim onder de norm blijven.

Het Aedes-protocol *Verwijderen asbesthoudende beglazingskit* omschrijft hoe asbesthoudende beglazingskit, toegepast tussen raam en kozijn, bestaand uit de asbestsoort chrysotiel met een percentage van 2-5 procent, verantwoord onder klasse 1 condities is te verwijderen. Dit biedt tevens de ruimte om een niet-gecertificeerd bedrijf in te huren en onder strikte voorwaarden de asbesthoudende beglazingskit te laten verwijderen. Hierbij valt te denken aan de bedrijven die normaal gesproken het onderhoud zouden uitvoeren, zoals een glaszet- of onderhoudsbedrijf.

Voorwaarde voor het verwijderen van beglazingskit onder klasse 1 is het exact volgen van de voorschriften en werkwijze van het Aedes-protocol *Verwijderen asbesthoudende beglazingskit*.

Onderdelen als een inventarisatierapport, sloopmelding, startmelding bij de inspectie SZW en de overige wettelijke verplichtingen bij asbestsanering blijven gelden en zijn onderdeel van de voorwaarden en stappen die in het protocol omschreven staan.

Op het moment van schrijven van dit *Handboek Asbest* (12/2015) lopen er nog diverse proefprojecten. Corporaties die met het Aedes-protocol *Verwijderen asbesthoudende beglazingskit* willen gaan werken, kunnen contact opnemen met [OOM](#), Triacon, of Engel Advies voor begeleiding en ondersteuning.



#### **D. ZIJN ER MEER NIEUWE PROTOCOLLEN VOOR ANDERE TOEPASSINGEN IN ONTWIKKELING?**

Als vervolg op het beglazingsprotocol is vanuit Aedes het initiatief genomen om te kijken naar mogelijkheden om ook verantwoord, goedkoper en efficiënter te werk te gaan bij de verwijdering van andere asbesthoudende toepassingen. Belangrijk daarbij is dat eventuele mogelijkheden om efficiënter te werken aan te tonen zijn door validatiemetingen conform de nieuwe SCi-547 en SCi-548. De beoordelingscommissie krijgt vervolgens deze metingen voorgelegd. Het vergaren van de validaties moet plaatsvinden tijdens de diverse proefprojecten op momenten dat de uitvoering daadwerkelijk plaatsvindt

Door voor verschillende toepassingen de standaardwerkmethode terug te kunnen schalen (van 2 naar 1 of van 3 naar 2 of zelfs naar 1) kunnen de saneringskosten voor corporaties omlaag.

Denk hierbij aan toepassingen als:

- vensterbanken; geklemd of te verwijderen als geheel met beugel/bevestigingsmiddelen → demontage
- kruipluiken
- vlakke plaat → demontage
- wand- en gevelplaat → demontage
- bloembakken
- golfplaat → demontage
- buizen en kanalen → demontage
- imitatiemarmor/siersteen → demontage
- overige materialen → demontage
- restanten → handpicking.

Voor diverse toepassingen zoals hierboven benoemd, zijn in 2014 door de aanpassing van de grenswaarden ook de risicoklassen gewijzigd. Waar deze eerst als een risicoklasse 1 sanering werden beschouwd, zijn deze nu opgeschaald naar een risicoklasse 2 sanering.

Net als bij het asbesthoudende kit, is het bij bepaalde hechtgebonden toepassingen met een relatief laag percentage asbest, goed denkbaar dat tijdens werkzaamheden de blootstelling aan asbestvezels onder de norm voor risicoklasse 1 blijft. Deze norm is dan gebaseerd op de blootstelling tijdens een werkdag van acht uur. Aangezien de meeste handelingen die nodig zijn voor het verwijderen van een van de bovengenoemde toepassingen geen hele werkdag in beslag nemen maar in een relatief kort tijdsbestek zijn uit te voeren, is terugschaling in veel gevallen waarschijnlijk goed mogelijk. Denk bijvoorbeeld aan het inpakken van een plantenbak of kruipluik.

#### **E. WELKE MOGELIJKHEDEN ZIJN ER OM TE IMPREGNEREN VOORUITLOPEND OP SANERINGEN?**

Er zijn diverse materialen op de markt om een asbesthoudende toepassing die (niet-)hechtgebonden is, te impregneren. Door vooruitlopend op de verwijdering het materiaal te impregneren, is tijdens de werkzaamheden verzelemisatie (grotendeels) te voorkomen. Impregneermiddel maakt de vezels plakkerig en dat bemoeilijkt het vrijkomen van vezels. Wanneer de vezels wel vrijkomen zijn deze zwaarder door het impregneermiddel en vallen daardoor sneller naar beneden. De hoeveelheid vezels in de lucht tijdens de werkzaamheden is daarmee lager en dat vergemakkelijkt ook het schoonmaken van het containment. Dit kan kostenbesparend werken en tevens de kans op een afkeur van de eindmeting verkleinen. Dit is interessant met het oog op de mogelijke aanpassing van de normen voor toepassingen met amfibolen, vaak niet-hechtgebonden (risicovolle) toepassingen.

Momenteel geldt ook voor impregneren dat SMA-rt (nog) geen ruimte geeft om dit met goedkeuring van Ascert als gestandaardiseerde werkmethode te hanteren. Dit betekent dat ook voor deze manier van innoverend werken projectmatig een validatie nodig is.

Aedes wil protocollen ontwikkelen voor het gebruik van impregnerende middelen waarbij het doel is om verzelemisatie te beperken en werknemers veiliger te kunnen laten werken. Een ander doel is om in te springen op de grenswaardeverlaging voor amfibolen en de invloed die de verlaging heeft op budgetten en processen van corporaties. Verlaging van risicoklassen werkt zowel kosten- als tijdsbesparend, maar dit kan tevens de overlast voor bewoners verlagen.



Productvoorbeelden om te impregneren:

- Foamshield
- Factor 85
- FiberCover
- Asbestos Wetting System / MKII / MkV
- Asbestos Removal
- Foster Asbestos Removal Surfactan.

Daarnaast zijn diverse saneerders/bedrijven momenteel bezig met het ontwikkelen van soortgelijke producten.

## F. WELKE ANDERE NIEUWE ALTERNATIEVE WERKWIJZEN EN PRODUCTEN ZIJN ER?

### 1. Glovebag

Van de 'glovebag'-methode, waarbij de asbestbron is afgesloten van de directe omgeving met behulp van een couveusezak, bestaat een nieuwe versie. Er zijn partijen bezig met het ontwikkelen van kleinere containments die voor hergebruikt geschikt zijn. De werkwijze lijkt in eerste instantie op de glovebag-methode die in het verleden veel gebruikt is. De nieuwe, kleine, kant-en-klare containments bestaan uit een doorzichtig frame dat over het te verwijderen object te plaatsen is. Denk bijvoorbeeld aan een hitteschild of een vensterbank. Deze kleine containments bevatten standaardaansluitingen voor onder andere stofzuigers en onderdrukregistratie. De harde wanden creëren een goede onderdruk. De HEPA14-filter van de stofzuiger vangt eventueel vrijkomende asbestvezels op. Medewerkers kunnen hun werk doen via handschoenopeningen zonder blootstelling aan vrijkomende asbestvezels. Gelaatsmaskers of beschermende kleding zijn niet meer nodig. Ook een decontaminatie-unit en watermanagementsysteem zijn overbodig. Het voordeel van deze nieuwe manier is dat er minder overlast is in bijvoorbeeld een bewoonde woning. Het nadeel is dat de kosten gelijk zijn aan de reguliere methode van saneren in containment.

### 2. Relinen

Relinen is een bewezen methode waarbij aan de binnenzijde van de bestaande leiding diverse lagen met glas versterkt polyester aangebracht worden. Dit materiaal vormt een nieuwe, duurzame 'corrosiewerende' leiding. Relinen vindt voornamelijk toepassing op binnenhuisriolering en wel voor het renoveren van standleidingen, aansluitleidingen, hemelwaterafvoeren en grondleidingen. Tijdens de werkzaamheden is de overlast voor bewoners minimaal. Alles gebeurt zonder hak- en breekwerk. Het nadeel is dat het asbest nog steeds aanwezig is en uiteindelijk bij (totaal)sloop alsnog een sanering noodzakelijk is.

### 3. Asbestdetectie

Ook het gebied van meetmethodieken kent innovaties, zoals de real-time asbestdetectie. Onderzoekers van de Universiteit van Herfordshire (UK) ontwikkelden de eerste draagbare real-time asbestdetector. Deze detector zou een betaalbare manier zijn voor het direct en ter plaatse identificeren van potentiële asbestvezels in de lucht. Er volgt echter nog verder onderzoek naar deze methode.

### 4. Mobiele SEM-apparatuur

Een aantal laboratoria en inventarisatiebureaus heeft al een mobiele SEM (Scanning Electron Microscope) in het bezit. Hiermee is in ieder geval tijdwinst te behalen bij het analyseren. Het analyseren van het monster kan immers ter plekke conform SEM plaatsvinden. Nadeel is dat er slechts een beperkt aantal analyses mogelijk zijn, aangezien een mobiele SEM uiteraard niet de omvang heeft van een 'vaste' SEM.

Diverse corporaties hebben inmiddels ervaring met het toepassen van de hier vermelde producten. Voor meer informatie en doorverwijzingen voor ervaringen kunt u contact opnemen met de redactie van dit *Handboek Asbest* (zie hiervoor het colofon).

## G. WAT ZIJN DE CONSEQUENTIES VOOR PROCESSEN DOOR VERLAGING VAN GRENSWAARDEN?

Zoals in hoofdstuk 12 Eindcontrole al is beschreven, is de verlaging van de grenswaarden nog niet volledig doorgevoerd. In deze paragraaf volgt een samenvatting van de (mogelijke) consequenties voor de corporatie van deze verlaging van de grenswaarden.

### Waarom een verlaging van de grenswaarden?

De grenswaarden liggen vast in het Arbeidsomstandighedenbesluit. Tot voor kort was er één grenswaarde voor alle soorten asbest.

Zoals eerder benoemd in dit *Handboek Asbest*, adviseerde de Gezondheidsraad in 2010 om de grenswaarde verder te verlagen. Werknemers in de asbestsector lopen door hun werkzaamheden altijd een bepaald risico. Door de grenswaarde te verlagen wilde de Gezondheidsraad een risiconiveau voor werknemers bereiken dat zo laag is dat het maatschappelijk aanvaardbaar is. Daarbij gaven ze aan dat er reden is om een verschil te maken in de verschillende soorten asbest: serpentijnen en amfibolen.

#### *Grenswaarde serpentijnen*

De grenswaarde voor serpentijnen is 1 juli 2014 al aangepast van 10.000 vezels/m<sup>3</sup> naar 2.000 vezels/m<sup>3</sup>.

Wat heeft dit voor gevolgen? Neem de situatie dat er één vloerluik voor sanering in aanmerking komt, dan is er een SMA-rt voor één vloerluik. De sanering valt dan bijvoorbeeld in risicoklasse 1. Als de saneerder meerdere vloerluiken (tot 3m<sup>2</sup> blijft risicoklasse 1) per dag gaat saneren, dan is de blootstelling aan asbestvezels gedurende de 8-urige werkdag hoger en komt daarmee het saneren van meerdere vloerluiken in risicoklasse 2 terecht, dus sanering in containment.

Het is daarom zinvol om bij projectmatige saneringen met het asbestinventarisatiebureau en de asbestsaneerder in overleg te gaan als het om het verwijderen van voorheen risicoklasse 1 toepassingen gaat die nu in klasse 2 vallen.

#### *Grenswaarde amfibolen*

De grenswaarde voor amfibolen krijgt een bijstelling van 10.000 vezels/m<sup>3</sup>, met een tussenstap naar 2.000 v/m<sup>3</sup>, naar 300 vezels/m<sup>3</sup>. De datum van invoering van deze grenswaarde is al diverse keren vooruitgeschoven.

Zodra de verlaging naar 300 vezels/m<sup>3</sup> daadwerkelijk in werking gaat, heeft dit vergaande gevolgen. Want bij de eindmeting na vooral risicovolle saneringen, over het algemeen betreft het niet-hechtgebonden risicoklasse 3 toepassingen, is er een verplichting om aan deze grenswaarde te voldoen.

### Wat zijn mogelijke consequenties van de verlaging?

Praktisch gezien heeft deze verlaging van de grenswaarden nogal wat voeten in de aarde. Bij de eindcontrole betekent dit waarschijnlijk dat er in meer omliggende ruimten een luchtmeting moet plaatsvinden. Ook gaat de eindmeting voor de hoog-risico saneringen langer duren, wanneer het gaat om toepassingen met een omvang die meer dan beperkt is. Er lopen nog onderzoeken om te bepalen hoe 'beperkt' het best te definiëren is. De verwachting is dat de eindmetingen zes uur in plaats van de huidige twee uur gaan duren. Ook ligt het in de lijn der verwachting dat deze luchtmetingen gebeuren met goudbedampte filters en een analyse volgens de SEM-methodiek. Op dit moment zou dat betekenen dat iemand de monsters voor analyse naar een laboratorium moet brengen in plaats van dat de analyse (PLM) ter plaatse in de bedrijfsauto van het laboratorium gebeurt. Laboratoria zijn de alternatieve mogelijkheden aan het onderzoeken en richten zich op innovaties om deze analyse toch op locatie te kunnen laten plaatsvinden, zie de ontwikkeling bij F4.

Heel concreet betekent het verlagen van de grenswaarden een enorme kostenverhoging en een lastenverzwaring. Denk hierbij aan een sanering in een bewoonde woning. Moet de bewoner voor de sanering zijn huis uit dan gaat dat met de huidige methodiek wellicht om een dag. Straks is deze periode langer, aangezien de eindcontrolemeting langer moet duren. Naast een duurdere sanering en hogere kosten voor de eindcontrole, gaat deze wijziging mogelijk ook extra huurderving betekenen of kosten voor tijdelijk andere huisvesting voor de bewoner met zich meebrengen.

Daarnaast heeft de grenswaardeverlaging ook invloed op de 'dagproductie' van een saneerder. De nieuwe regels betekenen blootstelling aan nog minder vezels gedurende een 8-urige werkdag voor de saneerder. Daardoor kan het zo zijn dat bepaalde asbesthoudende toepassingen in verschillende risicoklassen kunnen vallen, afhankelijk van de hoeveelheid/omvang en de productie op een 8-urige werkdag.

### AFSLUITEND

Zoals uit dit hoofdstuk blijkt zijn er diverse ontwikkelingen in de 'asbestmarkt'. Zodra er nieuwe informatie over bijvoorbeeld wetgeving beschikbaar is, krijgt dit deel een update.

# BIJLAGEN

## 1 CHECKLIST ASBESTSANERINGEN BIJ MUTATIE- EN REPARATIEONDERHOUD

Adres			
VHE-nummer			
Sanering uitgevoerd door			
Datum sanering			

	<b>Op de werkplek moet aanwezig zijn:</b>	<b>ja</b>	<b>nee</b>
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 onderdrukmaschine zijn met onderdrukregistratie		
<b>1</b>	<b>De werkplek</b>		
1a	De DTA-er en het certificaat van de DTA-er van de asbestverwijderaar		
1b	Is het overig personeel gericht opgeleid? DAV-gecertificeerd!		
1c	Is het personeel in bezit van geldige fittesten?		
1d	Wordt de werkplek op ruime afstand gemarkeerd en afgezet?		
1e	Buitensanering; worden niet-beschermde personen op ruime afstand gehouden?		
1f	Binnensanering; worden niet-beschermde personen naar een andere ruimte gestuurd?		
1g	Wordt de werkomgeving afdoende schoongehouden? Wordt voorkomen dat stof kan op wervelen? <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> </ul>		
1h	Wordt niet gegeten, gedronken of gerookt in de buurt van de plaats waar met asbest wordt gewerkt?		
1i	Indien er sprake is van inleenpersoneel, zijn de inhuurcontracten aanwezig op de werkplek?		
<b>2</b>	<b>Worden de juiste persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) gebruikt?</b>		
2a	Is er een volgelaatsmasker met P3-aanblaasfilter aanwezig?		
2b	Bij blootstelling: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Waterdichte afspoelbare overall of wegwercoverall, zonder capuchon of zakken en opstiksels</li> </ul>		
2c	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wegwerpondergoed en -sokken</li> </ul>		
2d	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Goed afspoelbare veiligheidslaarzen</li> </ul>		
2e	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eventueel handschoenen waarvan het type afhankelijk is van de aard van de werkzaamheden</li> </ul>		

<b>Op de werkplek moet aanwezig zijn:</b>		<b>ja</b>	<b>nee</b>
<b>3</b>	<b>Wordt het juiste gereedschap gehanteerd?</b>		
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"> <li>▪ 25 meter/per minuut of</li> <li>▪ 100 omwentelingen per minuut</li> </ul>		
3b	Is de stofzuiger uitgerust met een absoluutfilter?		
<b>4</b>	<b>Afronding werkzaamheden:</b>		
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 asbesthoudende 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

	<b>ja</b>	<b>nee</b>
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 INVENTARISATIERAPPORTEN

Naam Controleur	Controledatum
Contactgegevens Telefoon E-mail	

Asbestinventarisatiebureau	Asbestinventarisatierapport	
Naam bureau	Datum rapport (A)	
	Projectnummer (B)	
	Geaccordeerd?	
	Datum veldonderzoek (C)	
Adresgegevens	Veldonderzoeker (D)	
	Beoordeling certificaat: <a href="http://www.ascert.nl">www.ascert.nl</a>	
	SCA-code (E)	
	Geldig tot (F)	

1.	Gegevens onderzoekslocatie	
1.1	Adresgegevens (G)	
1.2	Contactpersoon	
1.3	Functie(s) en kenmerk onderzochte gebouwen	1.
		2.
		3.
		4.
2.	Asbestinventarisatierapport, aard en doelstelling	
	<p>Het asbestinventarisatieonderzoek kan een type 0, A, B of G zijn óf een combinatie daarvan:                      Type 0: direct-waarneembare asbestbronnen (geen type A beschikbaar, en op korte termijn NEN 2991 noodzakelijk)                      Type A: direct-waarneembare bronnen en licht-destructief onderzoek                      Type B: is type A-rapport aangevuld met destructief onderzoek                      Type G: aanvulling op volledig type A t.b.v. risicobeoordeling o.b.v. gebruikssituatie en opstellen beheersplan</p>	
2.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Type 0</li> <li>▪ Type A (volledig)</li> <li>▪ Type A (deelrapport)</li> <li>▪ Type B</li> <li>▪ Type G</li> <li>▪ anders/onbekend</li> </ul>	
2.2	Zijn alle gebouwen genoemd onder 1.3 geheel onderzocht?	
	Bouwwerk(en) dat/die in zijn geheel onderzocht is/zijn:	
	1.	
	2.	
	3.	
4.		

2.3	Bouwwerk(en) die niet in zijn geheel onderzocht is/zijn: <b>Hierin is/zijn onderzocht één of meerdere zelfstandige bouwkundige</b>	
a.	<i>eenheid/eenheden (de driedimensionale ruimte)</i>	
	1.	
	2.	
	3.	
	4.	
b.	<i>element/elementen (d.i. een niet-driedimensionale ruimte)</i>	
	1.	
	2.	
	3.	
	4.	
c.	<i>enkel(e) installatietechnische element(en)</i>	
	1.	
	2.	
	3.	
	4.	
d.	<i>anders (speelplaats, plantsoen, bodem, partij afval, etc.)</i>	
	1.	
	2.	
	3.	
	4.	
e.	<i>incident (brand, illegale sloop, schade)</i>	
	1.	
	2.	
	3.	
	4.	
<b>3.</b>	<b>Asbestinventarisatierapport, volledigheid</b> <b>Inventarisatieonderzoek verslag</b>	
3.1	Is de datum van het rapport (A) eerder of later dan de datumgeldigheid?	
3.2	Is de SCA-code (E) van het bureau vermeld? Komt deze overeen met <a href="http://www.ascert.nl/registers/AIB">www.ascert.nl/registers/AIB</a> ?	
3.3	Is het rapport ouder dan 3 jaar? <b>Indien ja</b> , welke datum (A)?	
3.4	Is op alle pagina's het juiste projectnummer (B)/adresverwijzing (G) weergegeven?	
3.5	Is een overzichtelijke, inhoudelijke samenvatting weergegeven? (I)	
3.6	Heeft er deskresearch en historisch onderzoek plaatsgevonden? <b>Indien ja</b> , waar bestond dit uit? ( <i>bouwtekening, bestekken, bouwdoossier, eerdere onderzoeksrapporten, saneringen e.d.</i> )	
3.7	Hebben er informatiegesprekken plaatsgevonden? <b>Indien ja</b> , met wie heeft het gesprek plaatsgevonden? ( <i>opdrachtgever, beheerder, gebruiker, e.d.</i> )	
3.8	<b>Type A en 0</b> : zijn alle direct-bereikbare ruimten en constructies, die redelijkerwijs meegenomen konden worden in het onderzoek, onderzocht? <b>Indien nee</b> , welke niet	
	1.	
	2.	
	3.	
	4.	
	<b>Type B (J)</b> : zijn de niet-direct-bereikbare ruimten en constructies, zoals aangegeven in het type A- en 0-onderzoek, onderzocht? Dus met niet-eenvoudig herstelbaar breekwerk, dat de integriteit van de elementen aantast.	

3.9	<p><b>Type A en O:</b> is in het rapport opgenomen dat wel of geen verborgen asbesthoudende toepassingen worden vermoed?</p> <p><b>Indien ja,</b> is ook beargumenteerd (niet sec 'niet kunnen zien onder betonnen vloer') waarom en waardeze toepassingen verwacht kunnen worden én dat een asbestinventarisatie type B (J) nodig is op het moment dat daar gelegenheid toe is (sloop/renovatie)?</p>	
3.10	<p><b>Type A en B:</b></p> <p>Zijn van elk type asbestverdacht materiaal representatieve monsters genomen (K)?</p> <p>Komen de gelieerde asbestmaterialen overeen met de aangegeven bronnen (K)?</p>	
3.11	<p>Zijn <b>per asbesthoudende en/of asbestvrij gebleken toepassing</b> de volgende punten in het overzicht opgenomen?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fotonummer (L)</li> <li>▪ Bouwwerk (H)</li> <li>▪ Locatie in het bouwwerk (M)</li> <li>▪ Materiaal (K)</li> <li>▪ Monsternummer of verwijzing naar monsternummer (N)</li> <li>▪ Asbestsoort (O)</li> <li>▪ (Niet-)hechtgebondenheid (P)</li> <li>▪ Bevestiging (Q)</li> <li>▪ Afmeting</li> <li>▪ Risicoklasse (R)</li> <li>▪ Conditie van het materiaal</li> <li>▪ Buitensanering/binnensanering/containment (S)</li> </ul>	
3.12	<p>Zijn van alle asbesthoudende en/of asbestvrije toepassingen duidelijke kleurenfoto's (F) opgenomen?</p> <p>Is er per foto (L) een eenduidige omschrijving toegevoegd?</p>	
3.13	<p>Is er een duidelijke overzichtstekening per bouwlaag toegevoegd, waar alle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Asbestbronnen op aangegeven staan?</li> <li>▪ Asbestvrije bronnen op aangegeven staan?</li> <li>▪ Exacte locatie(s) van de monsternamen(s) aangegeven zijn?</li> <li>▪ Fotonummers (L) aangegeven zijn?</li> <li>▪ Fotonummers (L) overeenkomen met het overzicht/samenvatting (I)?</li> <li>▪ Type B (J)-locaties aangegeven zijn?</li> </ul>	
3.14	<p>Is de conclusie helder en alles omvattend?</p>	
<b>Analyserapport</b>		
3.15	<p>Welk bedrijf heeft de analyse uitgevoerd?</p> <p>Naam .....</p> <p>Plaats .....</p> <p>Datum rapport (T) .....</p> <p>Projectnummer (U) .....</p> <p>Referentienummer (U) .....</p> <p>Analist (V) .....</p> <p>Datum bemonstering (W) .....</p> <p>Datum bepaling (X) .....</p>	
3.16	<p>Zijn de monsters volgens NEN 5896 of NEN-ISO 14966 geanalyseerd door een geaccrediteerd asbestlaboratorium? <a href="http://www.rva.nl">www.rva.nl</a></p>	
3.17	<p>Is de datum van het analyserapport (T) op of na de datum van de monsternamen (C) én op of voor de datum van de SMA-rt uitdraai (Y)?</p> <p>Is een uniek nummer (U) toegekend aan het analyserapport?</p> <p>Komt het referentienummer (U) overeen met het projectnummer (B) van het asbestinventarisatieverslag?</p> <p>Komt analist (V) overeen met de veldonderzoeker (D)?</p> <p>Komt de datum bemonstering (W) overeen met de datum veldonderzoek (C)?</p>	

	Is de datumbepaling (X) eerder of gelijk aan de datum analyserapport (T)?	
	Komen de analyseresultaten (O) overeen met het asbestinventarisatieverslag (I)?	
	Is het analyserapport ondertekend?	
	Is de herkomst geverifieerd indien niet ondertekend?	
	<b>SMA-rt uitdraai</b>	
3.18	Staat het embleem van Ascet in de rechterhoek?	
	Datum uitvoering SMA-rt (Y)	
	Is de datum van SMA-rt (Y) op of na de datum van het analyseonderzoek (T) én op of eerder dan de datum van het asbestinventarisatieonderzoek (A)?	
	Komt de SCA code (E) met <a href="http://www.ascet.nl">www.ascet.nl</a> ?	
	<b>Komen de volgende zaken overeen met het asbestinventarisatieverslag:</b>	
	Projectcode (B)	
	Adres veldonderzoek (G)	
	Bronnaam (M)	
	Broncode (N)	
	Bronbeschrijving (K)	
	Soorten en percentage asbest (O)	
	Hechtgebondenheid (P)	
	Binnen/buiten (S)	
	Bevestiging (Q)	
	Risicoklasse (R)	
	Wel/niet containment (S)	
	<b>Komen de volgende zaken overeen met het asbestanalyseverslag:</b>	
	Analyseresultaten (O)	
	Analysecertificaatnummer (U)	
<b>4.</b>	<b>Asbestinventarisatierapport: niet sloopsituatie</b>	
	<b>Niet sloopsituatie i.g.v. aangetroffen asbest</b>	
4.1	Zijn er asbesthoudende bronnen aangetroffen in de buitensituatie(s)?	
4.2	Betreft het een (mogelijk) urgente situatie met: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sanering op korte termijn?</li> <li>▪ Directe sanering</li> <li>▪ Is bij urgente situatie en directe sanering het gevaargebied afgelint?</li> </ul>	
4.3	Zijn er asbesthoudende bronnen aangetroffen in de binnensituatie(s)?	
4.4	Wordt in het rapport verslag gedaan over de al dan niet noodzaak voor het nemen van kleefmonsters of het uitvoeren van luchtmetingen?	
	Zijn op de noodzakelijke plaatsen kleefmonsters genomen?	
	Is luchtonderzoek uitgevoerd conform NEN 2991 op alle daarvoor in aanmerking komende locaties?	
4.5	Betreft het een (mogelijk) urgente situatie met: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sanering op korte termijn noodzakelijk?</li> <li>▪ Directe sanering noodzakelijk?</li> <li>▪ Is bij urgente situatie en directe sanering het gevaargebied afgelint?</li> </ul>	



## 6 CHECKLIST DE CRISIS DE BAAS

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		
<b>Bij crisis</b>		
Informatiebulletin/nieuwsbrief		
Persoonlijke gesprekken voeren		
Informatiebijeenkomsten organiseren		
Informatiebalie instellen		
Persoonlijke informatiemappen samenstellen		
Inpaklijst		
360 graden-beelden		
Actief op social media		
Deskundigen benaderen		
<b>Richting pers</b>		
Persberichten		
Persconferentie organiseren		
Interviews met deskundigen regelen		
<b>Richting stakeholders</b>		
Informatiebulletins		
Schriftelijke updates		

## 7 VOORBEELD AFSTANDSVERKLARING EIGENDOMSRECHTEN CORPORATIE XX

Uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een asbestverontreiniging in het gehuurde, zijnde ADRES PLAATS. Dit betekent dat CORPORATIE XX genoodzaakt is om de aangetoonde asbestverontreiniging direct te saneren.

Roerende zaken uit het gehuurde die zich in het verontreinigde gebied bevinden, worden door CORPORATIE XX waar mogelijk gereinigd. Indien dit niet mogelijk blijkt, worden de roerende zaken verwijderd en vernietigd.

De huurder verklaart hierbij dat hij/zij afstand doet van alle zaken/goederen die voorafgaand aan de asbestsanering niet redelijkerwijs uit het verontreinigde gebied in het gehuurde kunnen worden verwijderd. De huurder heeft geen bezwaar tegen het vernietigen dan wel afvoeren van de achtergebleven zaken.

NAAM HUURDER

NAAM MEDEWERKER CORPORATIE XX

PLAATS, DATUM

PLAATS, DATUM

HANDTEKENING

HANDTEKENING

Zaken die eventueel ook nog opgenomen kunnen worden in de afstandsverklaring:

- Zaken van derden in verontreinigd gebied
- Vrijwaring schuldeisers
- Manier van documentatie te vernietigen zaken (bijvoorbeeld foto's per item)
- Vervolg vergoeding voor vernietigde zaken
- Planning sanering

Etc.

## 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, Acantus en Mitros.

©2016, Den Haag

**Tekst:** Eva Engel (Engel Advies), Arjon Winters en Annegreeth Nijhof (TriaCon). Hans Ouwerkerk (Ouwerkerk Tekst&Advies) leverde een bijdrage aan het hoofdstuk over Communicatie.

**Met medewerking van:** Jacco Brouwer (ministerie SZW), Erik Maassen (Woonbond), Valentijn Nouwens (Mitros), Nienke Smit (ministerie IenM)

**Interviews:** Aedes

**Samenstelling en eindredactie:** Maarten Georgius (Aedes) en Marja Theunissen (Journalistieke producties)

**Vormgeving:** Aedes vereniging van woningcorporaties

**Foto:** Hollandse Hoogte

De inhoud van deze uitgave is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks zijn hieraan geen rechten te onttelen 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 fotokopiëren, opnamen, of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers of auteurs.

vereniging van  
woningcorporaties

