

Asbestbeleidsplan

Beleid en beheer asbest

Documenttitel. Asbestbeleidsplan

Status. Definitief

Versie. 1.2

Datum. 7-11-2022

Organisatie. Woningcorporatie Rentree

Opstellers. Woningcorporatie Rentree

Inhoudsopgave

| | | |
|-----|--|---|
| 1 | Doel van Asbestbeleidsplan | 3 |
| 2 | Inventariseren | 4 |
| 2.1 | Bezitsinventarisatie | 4 |
| 2.2 | Asbestrisico inventarisatie | 4 |
| 3 | Saneren | 5 |
| 3.1 | Uitgangspunten sanering..... | 5 |
| 3.2 | Indeling risicoklassen en eventuele gevolgen hiervan | 5 |
| 3.3 | Aansprakelijkheid | 5 |
| 3.4 | Procedure bij hoog risico | 5 |
| 3.5 | Procedure bij laag risico..... | 6 |
| 4 | Beheren | 7 |
| 4.1 | Asbestbeheersplan | 7 |
| 4.2 | Integratie met onderhoud | 7 |

1 Doel van Asbestbeleidsplan

Het asbestbeleidsplan geeft inzicht in het te voeren beleid met betrekking tot de omgang met asbest in woningen. Het beheersplan (hoofdstuk 4) beschrijft een stapsgewijze benadering over hoe om te gaan met calamiteiten en eventuele sanering. Tevens geeft het beleidsplan inzicht in wie welke verantwoordelijkheden draagt. De grootste risico's voor asbest worden verwijderd uit het woningbestand, waardoor Woningcorporatie Rentree, de bewoners en ketenpartners minder risico lopen op blootstelling aan asbesthoudende materialen en waardoor een beheersbare en verantwoorde situatie is ontstaan.

Dit asbestbeleidsplan heeft tot doel om milieu- en gezondheidsrisico's te mitigeren. Dit vertaalt zich in de volgende maatregelen:

- Inventariseren: De aanwezige asbesthoudende materialen in het vastgoedbestand op te sporen en een veilige omgang hiermee te waarborgen.;
- Saneren: Het saneren van alle asbesthoudende materialen in risico volle situaties;
- Beheren: Beheren van de asbesthoudende materialen in de toekomst;

2 Inventariseren

2.1 Bezitsinventarisatie

Middels een deskresearch (2013) is op basis van bouwjaar en renovatiejaar van het woningbezit een analyse gemaakt op basis van de aanwezigheid van asbest. Dit heeft geresulteerd in een omvang van ca. 2.500 woningen waar een asbestvermoeden is.

2.2 Asbestrisico inventarisatie

Voorafgaand aan een interieurvernieuwing of planmatige onderhoudswerkzaamheden, waarbij er een vermoeden is dat er asbesthoudende materialen aangetroffen kunnen worden zal er een asbest inventarisatie worden uitgezet. Het inventariseren van de woning wordt bepaald door:

- Bouwjaar woning(alleen voor 1995)
- Asbestkaart n.a.v. bezitsinventarisatie 2013
- Ervaringen bij referentie woningen
- Visuele inspectie bij opname woning.

3 Saneren

3.1 Uitgangspunten sanering

Wij gaan over tot het verwijderen van gebouw gebonden asbesthoudende toepassingen in onze woningen zowel wanneer deze eigendom zijn van Rentree als dat deze zijn aangebracht door de huurder. Afhankelijk van de situatie wordt tot onmiddellijke sanering dan wel sanering op termijn over gegaan. Zie hiervoor hoofdstuk 3.2. risicoklassen en 3.3 aansprakelijkheid.

3.2 Indeling risicoklassen en eventuele gevolgen hiervan

Indien er asbest aanwezig is wordt er een risicoklassen-inschatting gemaakt van de kans op gevaar voor de gezondheid. Naar gelang het risico wordt gehandeld conform onderstaande matrix:

| Situatie | Conclusie | Actie | Communicatie |
|---|-------------|---|--|
| Geen asbest aangetroffen. | Geen risico | Geén maatregelen noodzakelijk | <i>'Voor zover in bewoonde staat beoordeeld is er geen asbest aanwezig; alertheid op door bewoner aangebracht voorzieningen (zeil, lijm, gevelkachels)'.</i> |
| 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. <i>'Asbest in de woning; bij normaal gebruik geen risico'</i> |
| Hechtgebonden asbest op locatie wat niet direct leidt tot beperking van het woongenot van de woning (bijvoorbeeld een weggewerkte standleiding) | Laag risico | (Op verzoek van de huurder) verwijderen; eventueel isoleren. Verwijderen bij natuurlijk onderhoudsmoment. | Signalering d.m.v. vermelding op kaart meterkast/sticker. <i>'Asbest in de woning; bij normaal gebruik geen risico'</i> |
| Hechtgebonden asbest op locatie waar door mechanisch beschadiging risico kan ontstaan of binnen korte termijn vezels kunnen vrijkomen. | Hoog risico | Onmiddellijke actie: verwijderen/isoleren | Brief aangeven sanering + planning |
| Losgebonden asbest (niet-hechtgebonden) | Hoog risico | Onmiddellijke actie: verwijderen | Brief aangeven sanering + planning |

3.3 Aansprakelijkheid

Wij dragen de kosten voor de asbestrisico inventarisatie. Indien er asbest wordt geconstateerd aan zaken die tot het gehuurde behoren dragen wij de kosten voor de sanering.

Indien er asbest wordt geconstateerd aan zaken die niet tot het gehuurde behoren of het gevolg zijn van een door huurder aangebrachte voorziening kunnen wij ervoor kiezen de kosten te verhalen op de huurder.

3.4 Procedure bij hoog risico

Indien tijdens de asbestinventarisatie op een hoog risico (ernstige situatie) wordt gestuit (risicoklasse 2a) dan zal tot onmiddellijk onderzoek en mogelijke sanering worden overgegaan. Bij een hoog risico kan asbesthoudend materiaal vrijkomen en zich verspreiden. Dit levert een hoog risico op voor mens en milieu en dient er tot direct veiligheids- en saneringsmaatregelen te worden overgegaan. De huurder/bewoner is verplicht hier aan mee te werken, omdat hij zichzelf, anderen en het milieu aan grote risico's blootstelt.

Hieronder is de procedure opgenomen waarin staat beschreven hoe te handelen bij dergelijke situaties. Voor een geslaagde uitvoering van het plan dient iedere betrokkene op de hoogte te zijn van de inhoud van het proces. Het is van belang om bij zo snel mogelijk te handelen om de gevaren weg te nemen.

Deze procedure is als volgt:

De procedure wordt gecoördineerd door bouwbedrijf Salverda, de bevoegdheden liggen bij Rentree. De te nemen stappen vinden derhalve plaats in overleg met Rentree.

- DIA (deskundig inventariseerder asbest van Lycens) sluit de ruimte af met een asbeststicker
- DIA neemt kleefmonsters in aanliggende ruimten om eventuele verspreiding te bepalen
- Melding inventariseerder (Lycens) aan coördinator (Salverda);
- Na overleg stelt de coördinator de volgende procedure in werking in overleg met Rentree:
 - o Inlichten adviseur Rentree (B. Gerritsen);
 - o Huurder informeren indien er asbest wordt geconstateerd aan zaken die niet tot het gehuurde behoren of het gevolg zijn van een door huurder aangebrachte voorziening, zal Woningcorporatie Rentree trachten de kosten te verhalen op de huurder;
 - o Opvolgen procedure inventariseerder Lycens;
 - o Informeren huurder over mogelijke risico's en hoe om te gaan met de verzegelde ruimte;
 - o Informeren huurder over een voorlopige planning van de sanering;
 - o Contracteren saneerder en opvolgen sanerings procedure;

In het meest extreme geval kan er sprake zijn van verzegeling van de woning en dus van uithuisplaatsing. Dan geldt de volgende aanvullende procedure:

- o Beschikbare vervangende huisvesting regelen bij familie en/of vrienden van de huurder. Indien dit niet mogelijk is in een hotel als achtervang beschikbaar;
- o Beschikbaar stellen van een eenmalig voorschot indien daar behoefte aan is;
- o Laten tekenen van een afstandsverklaring ;
- o Opvolgen procedure inventariseerder Lycens;
- o Contracteren saneerder en opvolgen sanerings procedure;

3.5 Procedure bij laag risico

Indien tijdens de asbestinventarisatie op een laag risico (niet ernstig) wordt gestuit (risicoklasse < 2) dan zullen alleen preventieve maatregelen uitgevoerd worden. Deze procedure is als volgt:

De procedure wordt gecoördineerd door Salverda, de bevoegdheden liggen bij Rentree. De te nemen stappen vinden derhalve plaats in overleg met Rentree.

- DIA (deskundig inventariseerder asbest van Lycens) sluit de ruimte af met een asbeststicker
- DIA neemt kleefmonsters in aanliggende ruimten om eventuele verspreiding te bepalen
- Melding DIA aan coördinator (Salverda);
- Na overleg stelt de coördinator de volgende procedure in werking in overleg met Rentree:
 - o Inlichten adviseur Rentree (B. Gerritsen);
 - o Huurder informeren indien er asbest wordt geconstateerd aan zaken die niet tot het gehuurde behoren of het gevolg zijn van een door huurder aangebrachte voorziening, zal Woningcorporatie Rentree trachten de kosten te verhalen op de huurder.
 - o Opvolgen procedure inventariseerder Lycens;
 - o Informeren huurder over mogelijke risico's;
 - o Contracteren saneerder en opvolgen sanerings procedure;

4 Beheren

4.1 Asbestbeheersplan

Woningcorporatie Rentree tracht alle asbesthoudende toepassingen in haar woningbezit in kaart brengen en vastleggen in het LAVS (landelijk volgsysteem) en in de asbestkaarten. De asbesthoudende toepassingen zijn/worden geïnclassificeerd naar risico. Deze classificering is vervolgens vertaald in een strategie voor saneren van de asbesthoudende toepassing (zie hiervoor de tabel in 3.2). De procedures van saneren, zoals beschreven in hoofdstuk 3 zijn onverminderd van toepassing in de beheer fase. Belangrijk is om de asbestkaarten up to date te houden, ook na sanering de kaart aanpassen of aangeven op asbestkaart dat alles is verwijderd (toevoegen van asbestveilig rapport). In LAVS is het proces van inventariseren en saneren volledig geborgd en te volgen. Naast het LAVS heeft Rentree intern een werkstroom om het asbestproces te coördineren en monitoren.

Hiermee is de uitvoering van het beleid van Rentree met betrekking tot het omgaan met asbest, vastgelegd.

4.2 Integratie met onderhoud

Indien wij onderhoud gaat plegen aan haar woningbezit zal zij samen met de uitvoerende partij procedures opstellen ten aanzien van asbest. Dit om gezondheidsrisico's en milieurisico's tot een minimum beperkt worden. De partijen die uitvoering geven aan het onderhoud in de woningen worden op de hoogte gesteld van de asbestrisico's per complex en van de te volgen procedures. Tevens zijn er procedures die moeten worden gevolgd als asbest in het woningbezit wordt aangetroffen in de volgende situaties;

- mutatie- en klachtonderhoud
- grote aanpak, groot en planmatig onderhoud
- Sloop
- Aan- en verkoop

Deze worden na de uitvoering van de asbestinventarisatie verder uitgewerkt.

Wij streven er naar het asbestbeleid te integreren in het onderhoudsbeleid. De adviseur vastgoed coördineert het asbestproces waarbij dit vervolgens is uitbesteed aan onze RGS partner voor het dagelijks onderhoud Salverda voor de uitvoering en coördinatie van het gehele asbestproces.