



## Asbestbeleid Portaal

Vastgesteld door Bestuur  
18 november 2020

## INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	3
2.	Beheer en implementatie van het asbestbeleid	3
3.	Wet- en regelgeving	4
4.	Beleidskeuzes Portaal	4
	4.1 Bezitsinventarisaties	4
	4.2 Inventarisaties voorafgaand aan onderhoudswerkzaamheden	5
	4.3 Asbestverwijdering	5
5.	Communicatie	7
	5.1 Algemeen	7
	5.2 Informeren huurders over (resultaten van) inventarisaties	7
	5.3 Informatiekaart	8
6.	Registraties (LAVS)	8
	6.1 Algemeen	8
	6.2 Inrichting voor Portaal in LAVS	9
	6.3 VvE's in LAVS	9
	6.4 Inventarisaties van Portaal bezit in LAVS	9
	6.5 Saneringsinformatie over Portaal bezit in LAVS	9
7.	Inkoop	10
8.	Controle / toezicht	10
9.	Vakgroep Asbest	11
10.	Kennis	11
11.	Incidenten en calamiteiten	12
12.	Procedure in geval van vermoeden contact met asbest	13

## 1. INLEIDING

Portaal is zich ervan bewust dat in en om haar woningen en overige vastgoedbezit asbesthoudend materiaal kan zijn verwerkt. Dit geldt voor alle bezit van voor 1994. Portaal neemt als werkgever, als vastgoedeigenaar en als verhuurder de verantwoordelijkheid voor het beheersen van dit risico.

Asbest is een verzamelnaam voor een aantal in de natuur voorkomende mineralen, die zijn opgebouwd uit fijne, microscopisch kleine vezels. Asbest is een natuurproduct dat als losse vezels een gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Zolang asbest in gebonden toestand (bijvoorbeeld asbestcementplaat) verkeert, is er geen gevaar voor de gezondheid. Binnen de Nederlandse wetgeving bestaan strenge regels voor het bewerken, het inventariseren, het saneren, het opslaan, het transporteren en het hanteren van stortplaatsen voor asbest.

In dit beleidsdocument is vastgelegd hoe Portaal de risico's op het gebied van asbest beheerst. Voor alle medewerkers van Portaal<sup>1</sup> is het de richtlijn voor hoe te handelen wanneer je te maken krijgt met asbest. Daarnaast beantwoordt het vragen die gesteld kunnen worden door onze werknemers, onze huurders, onze stakeholders, onze co-makers, onze opdrachtnemers, overheidsinstanties en dienstverleners.

Bij het opstellen van het beleid zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd: Portaal wil als verhuurder, opdrachtgever, en werkgever:

- voldoen aan wet- en regelgeving;
- risico's beheersen;
- doelmatig omgaan met middelen en efficiënte doorlooptijden realiseren;
- nuchter omgaan met asbest en onnodige paniek voorkomen.

Concreet wil Portaal daarom alle verhuureenheden en gebouwen in haar bezit voldoende asbestveilig maken (dat is nadrukkelijk niet hetzelfde als asbestvrij), alle werkzaamheden voldoende asbestveilig uitvoeren, en transparant zijn over haar asbestbeleid.

## 2. BEHEER EN IMPLEMENTATIE VAN HET ASBESTBELEID

De verantwoordelijkheid voor het actueel houden van dit beleidsdocument ligt bij de afdeling Vastgoedkwaliteit en advies (VGP). De Vakgroep asbest (zie par. 9) is verantwoordelijk voor de evaluatie van het beleid.

De verantwoordelijkheid voor de implementatie van het asbestbeleid ligt bij de proceseigenaren. Het asbestbeleid raakt vrijwel alle primaire processen. De betreffende proceseigenaar zorgt ervoor dat in de processen is geborgd dat er wordt gewerkt conform het bij Portaal geldende beleid.

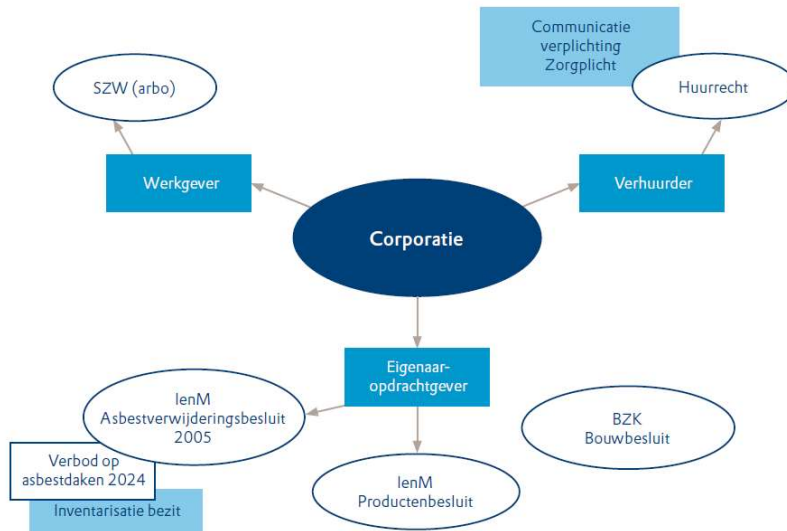
De directeur VOC is overall proceseigenaar voor wat betreft asbest. Hij zal vooral worden gevoed door, en acteren naar aanleiding van signalen vanuit de vakgroep. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om zaken die onvoldoende urgentie krijgen of het structureel afwijken van beleid of proces.

---

<sup>1</sup> Wanneer in dit document gesproken wordt over Portaal, dan wordt de gehele organisatie -met inbegrip van VOC- bedoeld.

### 3. WET- EN REGELGEVING

Regelgeving op het gebied van asbest is vastgelegd in een breed scala van wetgeving. De belangrijkste zijn weergegeven in onderstaande figuur.



Bron: Handboek Asbest, Aedes

- In het **Bouwbesluit** is vastgelegd wat de maximale concentratie van asbestvezels in de lucht mag zijn, en op welke manier een sloopmelding moet worden gedaan.
- Het verbod 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 is vastgelegd in het **Productenbesluit**.
- In het **Asbestverwijderingsbesluit** zijn regels opgenomen voor het inventariseren en het verwijderen van asbest. Deze regels zijn bedoeld om emissie van asbestvezels te voorkomen.
- In het **Arbeidsomstandighedenbesluit** is opgenomen bij welke grenswaarde aan asbestvezels in de lucht extra maatregelen moeten worden getroffen.

### 4. BELEIDSKEUZES PORTAAL

De regelgeving zoals genoemd in par. 3 geeft geen directe verplichting voor het structureel in kaart brengen van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in alle verhuureenheden en gebouwen, en ook niet voor het verwijderen ervan. Met andere woorden: er is geen asbestverwijderingsplicht.

Vanuit de zorgplicht die Portaal heeft richting haar huurders, opdrachtnemers en werknemers volgt wel de algemene verplichting om zorg te dragen voor een asbestveiligheid.

Op basis van de uitgangspunten zoals genoemd in par. 1 heeft Portaal beleidskeuzes gemaakt op het gebied van inventarisaties en verwijdering. De gemaakte keuzes worden hieronder kort toegelicht.

#### 4.1 Bezitsinventarisaties

Om het asbestrisico beheersbaar te maken is zicht op het eigen bezit belangrijk. Hierdoor is Portaal in staat de juiste keuzes te maken. Een inventarisatie van het eigen bezit op asbest is dan ook belangrijk. Het doel van deze inventarisatie is het zo goed als redelijkerwijs mogelijk lokaliseren van de asbestbronnen, en het analyseren van de bijbehorende risico's.

Voor de bezitsinventarisatie hanteert Portaal de zogenaamde 5% regeling. Deze regeling houdt in dat Portaal 5% van haar bezit dat is gebouwd voor 1994 inventariseert op de aanwezigheid van asbest. Hierbij hanteert Portaal een minimum van drie woningen per complex, en één woning per woningtype. Dit geeft een voldoende nauwkeurig beeld van waar asbest aanwezig kan zijn.

De bezitsinventarisaties zijn uitgevoerd voor alle complexen van voor 1994. De betreffende inventarisatierapporten zijn beschikbaar in een centraal archief.

Zodra duidelijk wordt dat voor één of meerdere complexen geen inventarisatierapport beschikbaar is, dan wordt onmiddellijk opdracht gegeven voor een inventarisatie; de verantwoordelijk hiervoor ligt bij de programmamanager planmatig onderhoud (VGP).

#### **4.2 Inventarisatie voorafgaand aan onderhoudswerkzaamheden**

Om te voorkomen dat er tijdens onderhoudswerkzaamheden in panden van voor 1994 situaties kunnen ontstaan waarbij er onverwacht gevaarlijke concentraties asbestvezels vrij komen, wordt altijd vooraf onderzocht of en -zo ja- welke asbestrisico's er zijn.

Wanneer er een kans is dat er tijdens de werkzaamheden asbestvezels vrijkomen (bijvoorbeeld door breken of boren), dan wordt een gecertificeerd bureau ingeschakeld voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie.

Portaal maakt dan aan het inventarisatiebureau duidelijk wat de scope en reikwijdte van de inventarisatie is. De asbestinventarisatie wordt afgestemd op de uit te voeren werkzaamheden. Licht destructief onderzoek (de- en hermonteren van onderdelen) zal vaak onderdeel uitmaken van de inventarisatie. Een aanvullende inventarisatie met destructief onderzoek kan worden uitgevoerd bij het redelijk vermoeden van niet waarneembaar asbest. Portaal moet hier toestemming voor geven.

In het V&G plan (ontwerpfase) kan worden verwezen naar het asbestinventarisatierapport.

Wanneer er werkzaamheden in de woning moeten worden uitgevoerd, dan wordt te allen tijde gekozen voor de reikwijdte die de gehele woning beslaat, zodat alle asbest toepassingen bekend zijn en Portaal beschikt over volledige informatie. Dit betekent niet dat deze asbesthoudende materialen dan ook daadwerkelijk tegelijkertijd verwijderd zullen worden; in principe wordt altijd de saneringsurgentie gevolgd zoals beschreven in par. 4.3.

Wanneer de werkzaamheden betrekking hebben op de buitenschil, dan kan eventueel worden volstaan met een reikwijdte die beperkt is tot de alleen de gevel en/of het dak; de inventarisatie moet wel geschikt zijn voor verwijdering van alle -conform dit beleidsdocument- te verwijderen asbesthoudende materialen in de buitenschil.

#### **4.3 Asbestverwijdering**

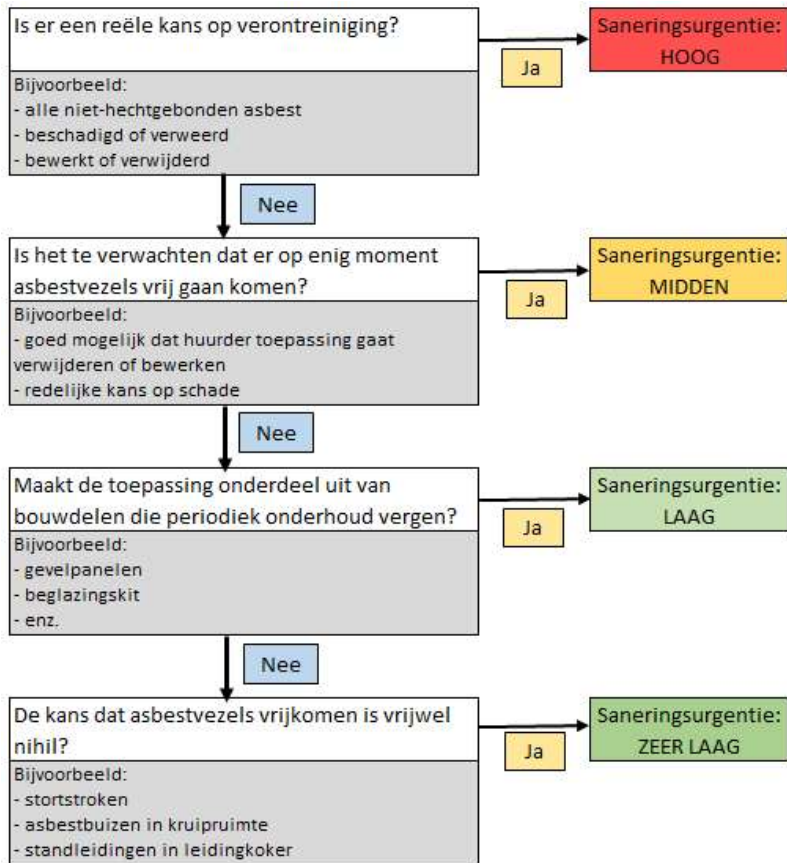
In paragraaf 3 is duidelijk geworden dat de wet- en regelgeving zich vooral richt op de maximale concentratie van asbestvezels waaraan mensen mogen worden blootgesteld, beperking van de emissie, en voorschriften die gevolgd en veiligheidsmaatregelen die genomen moeten worden bij het verwijderen van asbest. Er wordt niet eenduidig omschreven in welke situaties asbesthoudende materialen wel of niet moeten worden verwijderd.

Uit de wetgeving kan wel worden afgeleid dat het verplicht is asbesthoudende materialen te verwijderen wanneer er kans is op het vrijkomen van vezels in concentraties die een risico kunnen vormen voor mens of milieu. Dit is het geval bij niet-hechtgebonden asbest toepassingen, maar kan ook het geval zijn bij verweerde of beschadigde toepassingen.

##### *Saneringsstrategie*

Op basis van de wet- en regelgeving, heeft Portaal verantwoorde keuzes gemaakt over de manier waarop wordt omgegaan met asbest. We moeten ons beseffen dat het in veel situaties ondoenlijk of zelfs onmogelijk is om een gebouw volledig asbestvrij te maken; sommige toepassingen (bijvoorbeeld stortstroken) kunnen niet worden verwijderd zonder de constructie van het gebouw aan te tasten. Deze toepassingen zijn bijna altijd dermate afgeschermd dat er geen significant risico bestaat op het vrijkomen van asbestvezels; dit geldt ook voor een aantal andere toepassingen (bijvoorbeeld rookgasafvoeren, ventilatiekanalen, standleidingen). Portaal kiest voor een asbestveilig bezit, niet asbestvrij.

In algemene zin is het zo dat risicovolle toepassingen zo snel mogelijk worden verwijderd. Sanering van asbesttoepassingen die geen direct gevaar opleveren, wordt gekoppeld aan een natuurlijk onderhoudsmoment. Deze keuzes gelden ook voor asbest toepassingen die door de huurders zelf zijn aangebracht. Het asbest wordt voor rekening van Portaal verwijderd. De gemaakte keuzes zijn verder uitgewerkt in onderstaand schema.



*Saneringsurgentie*

Op basis van de saneringsurgentie is bepaald wanneer het asbest wordt gesaneerd. Daarbij wordt zo veel mogelijk aangesloten op de reguliere processen en natuurlijke (onderhouds)momenten.

Sanerings-urgentie	Actie	Reparatie verzoek	Mutatie	Planmatig onderhoud	Renovatie
Hoog	Direct laten verwijderen	X	X	X	X
Midden	Saneren of isoleren op eerstvolgend natuurlijk moment	-	X	X	X
Laag	Opnemen in MJOB; saneren / isoleren in combinatie met eerstvolgende onderhoudsbeurt	-	-	X	X
Zeër laag	Handhaven tot aan sloop	-	-	-	-

*Saneringsstrategie*

### Demarcatie VGP / VOC

In algemene zin is de afspraak dat complexmatige asbestverwijdering wordt opgenomen in de MJOB (meerjaren onderhoudsbegroting), en dat de verantwoordelijkheid voor de uitvoering ervan bij VGP ligt.

De verantwoordelijkheid voor asbestverwijdering in de woningen en incidentele verwijdering in algemene ruimten ligt bij VOC. Dit is ook van toepassing als de aanwezigheid van het asbest aan het licht komt tijdens een 100% inventarisatie in voorbereiding op planmatig onderhoud of een renovatie. In voorkomende gevallen wordt de betreffende opzichter NPO (niet planmatig onderhoud) van VOC door de projectverantwoordelijke geïnformeerd over de bevindingen in het inventarisatierapport.

Alle asbestverwijdering tijdens een renovatie is onderdeel van het project en dus ligt de verantwoordelijkheid bij VGP.

*Asbestverwijdering altijd door gecertificeerde bedrijven*

Portaal en VOC kiezen ervoor om verder te gaan dan de huidige wet- en regelgeving door alle saneringen uit te laten voeren door een gecertificeerde saneerder. VOC voert zelf geen asbestverwijderingsactiviteiten uit; ook niet bij risicoklasse 1 waar dit wettelijk gezien wel kan.

Contracten met deurwaarders zijn standaard voorzien van een opmerking dat alleen roerende zaken verwijderd worden. Opzichter geeft opdracht voor de schoonmaak van een woning en bepaalt daarbij of het risico op aanwezigheid van asbest bestaat.

## 5. COMMUNICATIE

### 5.1 Algemeen

Beeldvorming speelt een belangrijke rol in communicatie over asbest. Bij het onderwerp asbest spelen emoties als angst snel een rol. Het risico is vaak klein maar het effect kan groot zijn. Een nuchtere aanpak waarin feiten én empathie centraal staan is het beste medicijn tegen paniek in een buurt en opgeblazen verhalen in de media. Op het smalle koord tussen feiten en nuchterheid enerzijds, en emotie en empathie anderzijds balanceert de communicatie over asbest.

Om die balanceer act tot een goed einde te brengen, hanteren we deze uitgangspunten:

- we kiezen voor een persoonlijke benadering van bewoners (we gaan de wijk in en leveren maatwerk; “de” bewoner bestaat niet);
- we zijn zorgvuldig, snel en eerlijk;
- we luisteren en tonen begrip (voor emotie, onzekerheid en angst bij bewoners);
- we zijn duidelijk en realistisch (we vertellen wat we weten én wat we nog niet weten);
- we zijn proactief en open naar de media;
- intern gaat voor extern (bewoners worden eerder geïnformeerd dan de pers; betrokken teams/collega’s zijn op de hoogte);
- we (ook iedereen die voor Portaal werkt) vertellen allemaal hetzelfde verhaal;
- we onderhouden een “warm contact” met gemeente, GGD en HBV, en we informeren ze tijdig in geval van een incident;
- we beseffen ons dat niet wat we zeggen maar wat we doen bepaalt of mensen vinden dat we het goed hebben gedaan.

De uitwerking van deze uitgangspunten in concrete acties is/wordt vastgelegd in de processen en procedures.

### 5.2 Informeren over (resultaten van) inventarisaties

Wanneer er voor een complex een bezitsinventarisatie wordt uitgevoerd, dan worden de huurders daarover door Portaal geïnformeerd. In de brief wordt uitgelegd wat de aanleiding is, en wat de huurder kan verwachten.

Natuurlijk worden de huurders ook geïnformeerd over de uitkomsten van de inventarisatie. Wanneer er asbesthoudende materialen zijn aangetroffen, dan wordt aangegeven welke toepassing wel of niet zal worden verwijderd. Ook wordt duidelijk aangegeven dat het asbesthoudende materiaal niet mag worden bewerkt of weggehaald. Er wordt gebruik gemaakt van een informatiekaart (zie ook par. 5.3).

Bij mutaties worden ook de nieuwe huurders geïnformeerd over de aanwezigheid van asbest in hun woning, en op welke manier zij daar rekening mee moeten houden. Bij de huuropzegging wordt het mutatiedossier klaar gezet, met -onder andere- een asbestformulier. Het asbestformulier wordt door de woninginspecteur ingevuld tijdens de voorinspectie en aangeleverd aan de verhuurconsulent. Bij het genereren van de nieuwe huurovereenkomst wordt standaard een bijlage opgenomen waarin de asbestinformatie over de woning wordt opgenomen.

### **5.3 Informatiekaart**

Portaal heeft een brochure opgesteld die de communicatie van onze medewerkers naar bewoners kan ondersteunen. Het betreft verduidelijking van de risico's van asbest in en om de woning. Deze informatiekaart is beschikbaar op de internetsite van Portaal.

## **6. REGISTRATIE (LAVS)**

### **6.1 Algemeen**

Vanaf 1 maart 2017 zijn alle asbestinventarisatiebureaus en asbestverwijderingsbedrijven wettelijk verplicht om het LAVS gebruiken. LAVS staat voor Landelijk Asbest VolgSysteem. Het is een webapplicatie waarin de gegevens van elke fase in de asbestverwijderingsketen worden geregistreerd. Dus vanaf de asbestinventarisatie tot aan de stort.

Voor iedere gebruiker is inzichtelijk waar zich welk asbest (dat na 1 maart 2017 is geïnventariseerd) bevindt, en wordt -per asbestbron- vastgelegd of het wel of niet verwijderd is. LAVS is uitsluitend toegankelijk met behulp van een persoonsgebonden eHerkenning toegangscode; alle leden van de vakgroep Asbest (zie par. 9) hebben een code. Het beheer van de autorisaties voor het Portaal bezit in LAVS is belegd bij (één van de leden van) de vakgroep asbest.

Portaal is als opdrachtgever niet verplicht om LAVS te gebruiken, maar heeft weloverwogen de keuze gemaakt om dat wel te doen. Als professionele opdrachtgever willen wij invloed hebben op de manier waarop LAVS voor het Portaal bezit wordt gebruikt, we willen inzicht hebben in de geregisterde gegevens, en we willen steekproefsgewijs controleren of de registratie door onze comakers op de juiste manier wordt gedaan.

LAVS is een tool die snel inzicht en overzicht geeft in de asbestsituatie van inventarisatie tot stort, gebruikt kan worden bij het uitwisselen van informatie en waarmee rapporten opgehaald kunnen worden. Meldingen naar bevoegde instanties gebeuren automatisch waardoor Portaal ook automatisch voldoet aan wet- en regelgeving.

Slopmeldingen (meldingen van voorgenomen asbestsanering) moeten via het Omgevingsloket online worden ingediend. Via een koppeling haalt het Omgevingsloket de benodigde informatie uit het LAVS (bijvoorbeeld het asbestinventarisatierapport). Vervolgens wordt vanuit het Omgevingsloket de slopmelding aan het bevoegd gezag verstuurd. De asbestbedrijven zijn zelf verantwoordelijk voor het registreren van de vereiste gegevens in het LAVS.

Het LAVS is niet bedoeld voor de financiële opdrachtverstrekking aan inventarisatiebureaus en/of asbestverwijderingsbedrijven. Dit wordt door Portaal op de gebruikelijke manier in DE gedaan.



## **6.2 Inrichting voor Portaal in LAVS**

Alle Portaal complexen (DE clusters) zijn opgevoerd in LAVS. Toekomstige wijzigingen en/of aanvullingen worden gedaan door de leden van de vakgroep Asbest.

Wanneer werkzaamheden worden uitgevoerd aan individuele eenheden (woningen of collectieve objecten), dan wordt het aanmaken daarvan en de koppeling met het juiste cluster gedaan door de asbestinventarisatiebureaus. In de meeste gevallen werken deze bureaus, in het geval van individuele eenheden, in opdracht van VOC.

In geval van seriematige aanpak (als onderdeel van planmatig onderhoud of een renovatie), wordt het aanmaken en koppelen van de eenheden –op verzoek van de projectleider / -manager- gedaan door de leden van de vakgroep asbest; hiervoor is complexkennis vereist.

Na het aanmaken van de eenheden en de koppeling aan het juiste cluster, kan door het projectteam in LAVS een project worden aangemaakt en inhoudelijke opdracht voor inventarisatie en/of sanering worden gegeven.

## **6.3 VvE's in LAVS**

Portaal is niet de eigenaar van VvE bezit en kan in LAVS niet als zodanig handelen. Portaal wil wel graag faciliteren. Ook de VvE complexen zijn aangemaakt in LAVS. Op verzoek van een VvE kan de Portaal beheerder het in te schakelen inventarisatiebureau en het asbestverwijderingsbedrijf autoriseren voor het registreren van activiteiten en documenten op het betreffende cluster. Op die manier zijn deze registraties ook voor Portaal inzichtelijk.

## **6.4 Inventarisaties van Portaal bezit in LAVS**

Alle sinds 1 maart 2017 uitgevoerde inventarisaties zijn vastgelegd in LAVS. Per eenheid zijn alle bronnen benoemd met de daarbij behorende gegevens, en ook wordt een pdf van het inventarisatierapport in LAVS opgeslagen.

Alle voor 1 maart 2017 uitgevoerde bezitsinventarisaties (per complex) zijn niet vastgelegd in LAVS, maar in een centraal archief bij Portaal. Deze kunnen door de inventarisatiebureaus bij het projectteam worden opgevraagd voor de verplichte deskresearch.

Eerdere inventarisaties van individuele eenheden zijn niet centraal vastgelegd. Dat is niet zinvol omdat er vrijwel altijd een nieuwe inventarisatie moeten worden gedaan wanneer er werkzaamheden uitgevoerd moeten worden; inventarisatierapporten hebben een geldigheidsduur van 3 jaar.

## **6.5 Saneringsinformatie over Portaal bezit in LAVS**

Alle sinds 1 maart 2017 uitgevoerde saneringen zijn / worden vastgelegd in LAVS.

Om goed zicht te houden op de stand van zaken rondom asbest in het bezit, kiest Portaal ervoor om ook saneringen met een laag risico (risicoklasse 1) te registreren in LAVS. Wettelijk gezien is dit niet verplicht.

De informatie over voor 1 maart 2017 uitgevoerde saneringen zal niet met terugwerkende kracht worden vastgelegd. Dit is te tijdrovend en bovendien zal er vrijwel altijd een nieuwe inventarisatie moeten worden gedaan wanneer er werkzaamheden uitgevoerd moeten worden; inventarisatierapporten hebben een geldigheidsduur van 3 jaar.

## 7. INKOOP

Alle werkzaamheden in de gehele asbestketen worden door Portaal te allen tijde uitbesteed aan gecertificeerde bedrijven conform de Nederlandse wet- en regelgeving. Om belangenverstrengeling te voorkomen, ziet Portaal er op toe dat er onafhankelijke bedrijven worden gecontracteerd binnen de asbestketen (asbestinventarisatiebureaus, saneringsbedrijven en laboratoria).

Eenzijds om de schaalgrootte te benutten, en anderzijds om de risico's te spreiden, kiezen zowel Portaal als VOC ervoor om twee raamovereenkomsten af te sluiten voor zowel asbestinventarisaties als ook voor de laboratorium werkzaamheden. Binnen deze raamovereenkomsten kunnen vanuit de projecten (zowel planmatig onderhoud als ook renovaties) of vanuit de verschillende VOC vestigingen opdrachten worden verstrekt.

Met betrekking tot de saneringen kiest Portaal ervoor om per werk een prijsaanbieding aan te vragen. Voor veel voorkomende werkzaamheden heeft VOC raamovereenkomsten met saneringsbedrijven.

Bij de aanbesteding van de werkzaamheden wordt het Portaal inkoop- en aanbestedingsbeleid gevolgd.

Jaarlijks organiseert de Vakgroep Asbest (zie par. 9) een evaluatie met alle partijen die betrokken zijn geweest bij asbestverwijderingsprojecten.

Bij werkzaamheden in VvE complexen ligt de besluitvorming over inkoop bij de algemene ledenvergadering. De technisch property managers (AM) zien alle vergaderagenda's van de VvE's met betrekking tot de (meerjaren) onderhoudsbegrotingen en geven vooraf of bij aanwezigheid tijdens de vergadering aan dat minimaal met VCA gecertificeerde bedrijven gewerkt dient te worden. De technisch property manager zal, indien wenselijk, toelichting geven richting VvE over de werkwijze en het asbestbeleid van Portaal bij onderhoud en investeringen.

## 8. CONTROLE / TOEZICHT

Portaal houdt zelf geen toezicht op de werkzaamheden binnen de asbestketen. Het werk wordt immers uitbesteed aan gecertificeerde bedrijven. Deze bedrijven zijn zelf verantwoordelijk voor de navolging van de geldende wet- en regelgeving in alle stappen van het proces. Wel wordt steekproefsgewijs beoordeeld (voor zover dat visueel mogelijk is) of de werkzaamheden goed worden uitgevoerd.

Bij een projectmatige aanpak is het de taak van de projectverantwoordelijke om te bewaken dat het project binnen de afgesproken kaders (kwaliteit, geld en tijd) wordt gerealiseerd; dit geldt ook voor aan asbest gerelateerde werkzaamheden.

Om de betreffende bedrijven "scherp te houden" doen de projectverantwoordelijken steekproefsgewijze controles (ca. 10% van de projecten) op de naleving van de wettelijke voorschriften. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de checklist uit het Aedes handboek.

Bij incidentele asbest gerelateerde werkzaamheden (VOC) wordt gewerkt op basis van raamovereenkomsten. Naleving van de wettelijke voorschriften op het gebied van asbest is onderdeel van de generieke steekproefsgewijze controle op alle opdrachten middels het doorlopen van een voor dat doel ontwikkelde app.

De beheerder van LAVS (zie par. 6.1) doet steekproefsgewijze controle op de manier waarop aan asbest gerelateerde werkzaamheden en de daaraan verbonden documenten worden vastgelegd in LAVS.

## 9. VAKGROEP ASBEST

Om de interne asbestdeskundigheid en compliance aan de regelgeving te borgen, heeft Portaal de “vakgroep asbest” ingesteld. De vakgroep bestaat uit 5 technisch projectleiders (VGP, planmatig onderhoud), een projectmanager (VGP, projecten), en twee vertegenwoordigers vanuit VOC. Door één van de adviseurs vastgoedkwaliteit wordt ondersteuning verleend. Voor een actueel overzicht van de leden van de vakgroep zie de groepspagina op het Portaalplein.

Bij het benoemen van de technisch projectleiders in de vakgroep wordt er voor gezorgd dat ze elk een verschillende regio als werklocatie hebben. Op deze manier is geborgd dat er op elke regio een asbestdeskundige beschikbaar is om te sparren en in geval van een calamiteit (zie par. 11).

De vakgroep is geen uitvoerend orgaan dat zelf alles doet. De leden van de vakgroep geven input aan de operationele processen, motiveren mensen en oefenen controle uit op de voortgang en uitvoering. De vakgroep heeft de volgende taken en verantwoordelijkheden:

- coördinatie en centrale aansturing bij werkzaamheden in de asbestketen;
- centrale inkoop van asbestinventarisaties en asbestsaneringen (incl. registratie in LAVS);
- expertrol binnen het team;
- implementatie, bewaking en toetsing juiste werkwijze team;
- monitoring en evaluatie van het asbestbeleid;
- ondersteunen medewerkers bij specifieke vraagstukken;
- bundelen en delen kennis, ophalen kennis uit de markt;
- bijhouden matrix warme contacten met gemeente en ggd;
- signaleren wijzigingen wetgeving naar adviseurs vastgoedkwaliteit (t.b.v. beleidsactualisatie);
- uitvoeren activiteiten wijziging wetgeving wanneer dit binnen de beleidskaders kan worden uitgevoerd.

De vakgroep komt minimaal 5 keer per jaar bij elkaar. Minimaal 1 keer per 2 jaar wordt een workshop georganiseerd om de opgedane kennis en ervaring te delen met de collega's.

## 10. KENNIS

Er bestaat geen regelgeving die voorschrijft welke opleiding de Portaal medewerkers moeten hebben op het gebied van asbest. Willen we echter het vastgestelde asbestbeleid uitvoeren, dan zullen onze medewerkers moeten beschikken over de daarvoor noodzakelijke kennis.

Portaal heeft per functie bepaald of en –zo ja- welk opleidingsniveau vereist is. We maken daarbij onderscheid naar de 3 niveaus zoals hieronder beschreven.

### a) Globale kennis van asbest en kennis van ons asbestbeleid

Met deze kennis geven we invulling aan ons beleid dat we de huurder juist informeren, dragen we bij aan het nuchter bekijken van de asbestproblematiek en aan het voorkomen van onnodige paniek. Deze opleiding wordt in e-learning aangeboden, duurt ongeveer 45 minuten en moet elke 2 jaar worden herhaald. De opleiding wordt met een toets afgesloten.

Deze opleiding moet worden gevolgd door:

- alle medewerkers met klantcontacten;
- alle medewerkers die, gezien hun functie, mogelijk vragen moeten beantwoorden over het asbestbeleid van Portaal.

### b) Asbest herkennen

Dit is een aanvulling op opleiding a) en bestaat uit een e-learning die ongeveer 1½ uur duurt + een praktijksessie van ongeveer 2 uur. Ook deze opleiding moet elke 2 jaar worden herhaald en wordt afgesloten met een toets. Geleerd wordt asbesttoepassingen in de praktijk te herkennen. Tevens wordt de wet- en regelgeving behandeld. Met deze opleiding geven we invulling aan het veilig werken in onze panden, aan het goed informeren van onze huurders en aan het voorkomen van calamiteiten.

Deze opleiding is verplicht voor:

- elke medewerker die in onze panden komt en daar opnames doet of werkzaamheden verricht;
- elke medewerker die betrokken is bij de voorbereiding van onderhouds- of renovatieprojecten.

### **c) Asbestdeskundige (conform SC570)**

Alle aspecten van het asbestproces worden behandeld, van herkenning en inventarisatie tot aan de stort. De wet en regelgeving wordt diepgaander behandeld dan in opleiding b). Op elk van de regio's moet één iemand beschikken over deze opleiding; deze persoon is de vraagbaak voor collega's. Dit geldt ook voor VGP - projecten en VOC. Gezamenlijk vormen zij de vakgroep asbest (zie par. 9). Hiermee geven we invulling aan het actueel houden van onze kennis en beleid (dynamisch) en aan het uitvoeren van wet- en regelgeving en van het beleid van Portaal. De opleiding wordt verzorgd door een daartoe bevoegd instituut en afgesloten met een onafhankelijk examen. Het verkregen certificaat is 3 jaar geldig, daarna wordt de opleiding herhaald. Opleiding en examen duren tezamen 4 dagen.

In voorkomende gevallen kan worden besloten dat, in afwijking van het bovenstaande, een medewerker plaats kan nemen in de vakgroep op basis van in de praktijk opgedane kennis en ervaring, zonder de opleiding Asbestdeskundige te hebben gedaan.

## **11. INCIDENTEN EN CALAMITEITEN**

Een calamiteit is voor Portaal een onverwacht voorval met ernstige persoonlijke en/of materiële schade, gerelateerd aan woningen of vastgoed in eigendom of beheer van Portaal. Van een calamiteit is sprake wanneer de overheid een GRIP-situatie uitroept, of wanneer het regionaal management of de Raad van Bestuur besluit dat er sprake is van een calamiteit (zie calamiteitenplan).

Ongelukken in woningen, zoals brandjes, inbraak of overlast, noemen we incidenten. Onze medewerkers pakken deze incidenten aan binnen onze reguliere werkprocessen.

In het geval van een vermoeden van asbestverontreiniging wordt de regionale asbestdeskundige (VGP – planmatig onderhoud), uit de vakgroep asbest, ingeschakeld. Wanneer deze deskundige het vermoeden bevestigt, dan wordt onmiddellijk een asbest inventarisatiebureau ingeschakeld. Het asbest inventarisatiebureau bepaalt de aard en omvang van de verontreiniging, zet -in overleg met de regionale asbestdeskundige- het verontreinigde gebied af en neemt kleefmonsters. De bevindingen van het asbest inventarisatiebureau worden vastgelegd in een inventarisatierapport dat uiterlijk 24 uur na de inventarisatie aan Portaal wordt toegezonden.

Wanneer er sprake is van een asbestverontreiniging die leidt tot directe en grote risico's (gezondheid, compliance, reputatie en/of financieel), dan is er sprake van een calamiteit, en treedt het calamiteitenplan in werking. Een calamiteit kan door iedereen gemeld worden. Primaire contactkanaal is daarvoor binnen en buiten kantooruren het telefoonnummer van de Portaal Klantenservice: 0800 - 767 82 25 of -voor een mobiele telefoon- 0318 - 89 89 89. Voor de verder afhandeling van de calamiteit, zie het Calamiteitenplan Portaal.

Indien zich een calamiteit zich voordoet in een VvE-complex waarin Portaal bezit heeft, dan ligt de primaire verantwoordelijkheid voor het treffen van maatregelen bij het bestuur van de VvE, maar handelt Portaal in de eerste fase alsof zij eigenaar is van het complex. De eerste fase begint bij het vermoeden van een asbestverontreiniging en het inschakelen van een asbest inventarisatiebureau.

De operationeel leidinggevende van het calamiteitenteam van Portaal brengt de beheerder van de VvE zo snel mogelijk op de hoogte. Zodra de situatie onder controle is, neemt de VvE-beheerder in overleg met het VvE-bestuur de leiding over. De VvE-beheerder zorgt opvolgend ook voor de informatieverstrekking aan het VvE-bestuur en daarmee aan Portaal.

**12. PROCEDURE IN GEVAL VAN VERMOEDEN CONTACT MET ASBEST**

Wanneer een Portaal medewerker het vermoeden heeft dat hij, bij de uitvoering van zijn werkzaamheden, in een met asbest verontreinigde ruimte / omgeving is geweest, dan dient hij dit te melden bij HRM en te registreren in Talent en salaris. HRM kan eventueel assisteren bij de registratie.

Voor inhoudelijke vragen over de risico's van blootstelling aan asbest kunnen de medewerkers terecht bij leden van de vakgroep Asbest en/of bij de GGD.

HRM zorgt ervoor dat het naar aanleiding van het incident (of calamiteit) door een asbest inventarisatiebureau opgestelde inventarisatierapport naar de medewerker wordt gestuurd, en dat het wordt opgenomen in het dossier van de medewerker.

Wanneer er daadwerkelijk sprake is van blootstelling aan asbest, dan kan de medewerker Portaal aansprakelijk stellen voor eventueel toekomstige gevolgen.

Voor zowel de registratie als ook de aansprakelijkheidstelling is in Talent en salaris een handleiding beschikbaar onder Bedrijfsdocumenten / Handleidingen Talent.

\* \* \* \* \*