

Asbestprotocol voor de aankoop, verkoop en verbouw van gemeentelijk vastgoed

Inhoud

| | |
|---|---|
| 1. Inleiding, scope en leeswijzer | 3 |
| 2. Beleid en uitgangspunten | 4 |
| 2. Definities van termen en begrippen | 5 |
| 3. Stappenplan | 7 |

1. Inleiding, scope en leeswijzer

Tot het verbod van het gebruik van asbest per 1 januari 1994 werd asbest veelvuldig toegepast als (bouw)materiaal in vastgoed. In de huidige regelgeving zijn (gezondheids)normen opgenomen, op basis waarvan het in sommige gevallen nodig is om maatregelen te nemen. Hierdoor is het nodig op de hoogte te zijn van de aanwezigheid van asbest in (toekomstig) gemeentelijk vastgoed.

Het asbestprotocol heeft als doel bij de aan/-verkoop en de verbouw van gemeentelijk vastgoed:

- de stappen vast te leggen op welke manier de mogelijke aanwezigheid van asbest zo volledig mogelijk in beeld wordt gebracht;
- te borgen dat de verzamelde informatie beoordeeld wordt met de juiste deskundigheid en met de juiste deskundigheid het risico op de aanwezigheid van asbest zo goed mogelijk ingeschat kan worden en;
- voor zover asbest aanwezig is, de aanwezigheid te vertalen in verschillende scenario's, waarbij risico's geïdentificeerd worden en beheersmaatregelen geformuleerd.

Het asbestprotocol heeft geen betrekking op het handelen na calamiteiten, zoals een brand waarbij asbest vrijkomt¹, of welke stappen van toepassing zijn op afvoeren van asbest. Tevens heeft het protocol geen betrekking op het onderzoeken naar de aanwezigheid van asbest in de bodem. Hiervoor is het Bodembeleidsplan vastgesteld.²

Allereerst zullen veelgebruikte termen en begrippen in dit protocol gedefinieerd worden. Na deze termen en begrippen is een stroomschema opgenomen, voorzien met een toelichting.

¹ De Brandweer hanteert hiervoor een eigen asbestprotocol

² Zie paragraaf 4.2. 2., blz. 28-31 van het Bodembeleidsplan Zwolle d.d. oktober 2009

2 Beleid en uitgangspunten

Alhoewel per 1 januari 1994 een verbod op het gebruik van asbest geldt kan in theorie asbest aanwezig zijn in vastgoed met een bouwjaar na de verbodsdatum. Allereerst kan een gebouw na de verbodsdatum opgeleverd zijn maar kan de bouw voor de verbodsdatum aangevangen zijn. Daarnaast is het niet uit te sluiten dat er ondanks het verbod op het gebruik van asbest toch asbest gebruikt is door een bouwer. De kans op de aanwezigheid neemt weliswaar af als het bouwjaar verder aflight van 1 januari 1994, maar het is niet echter niet vast te stellen bij welk bouwjaar de kans op de aanwezigheid van asbest nul is.

Uitgangspunt is dat bij aan/-verkoop en de verbouw van gemeentelijk vastgoed altijd een asbestinventarisatie type A, G of O uitgevoerd wordt tenzij:

- door een onderzoeksbureau geadviseerd wordt dat dit niet nodig is of
- reeds een door een asbestdeskundige goedgekeurde en actueel asbestinventarisatie aanwezig is.

Bij het opstellen van dit asbestprotocol zijn de onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- Checks and balances: Het organiseren van interne en externe tegendruk bij het stappenplan.
- Generiek beleidskader: Het opstellen van een hanteerbaar asbestprotocol welke breed bruikbaar is voor de aan/-verkoop en de verbouw van gemeentelijk vastgoed .
- Deskundigheid: de onderzoeksbureaus en de medewerkers van de gemeente dienen opleidingen gevolgd hebben om aangemerkt te kunnen worden als asbestdeskundige.
- Risicobeheersing: voor zover uit de verzamelde informatie blijkt dat er (mogelijk) asbest aanwezig is dienen dit vertaald te worden in scenario's met risico's en beheersmaatregelen.

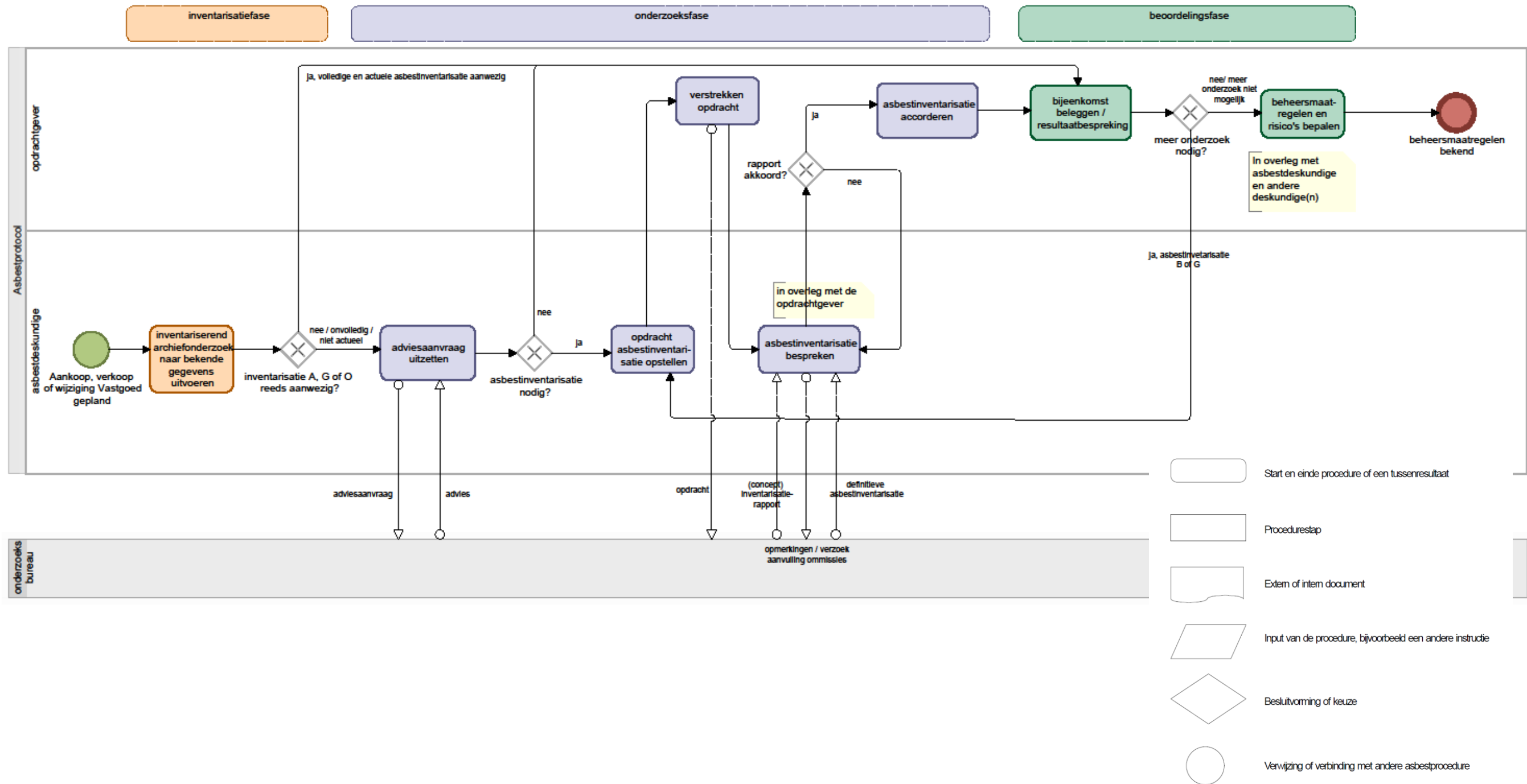
Bij het opstellen van het asbestprotocol is gebruikt gemaakt van BPMN (Business Proces model and Notation) versie 2.0. BPMN is ontwikkeld om op een intuïtieve wijze bedrijfsprocessen te verduidelijken, waardoor de processen inzichtelijk zijn voor deskundigen en niet –deskundigen. Bij de gemeente Zwolle is BPMN ook gebruikt voor onder meer het beschrijven van werkprocessen.

2. Definities van termen en begrippen

| | |
|------------------------------|---|
| Asbestbeheersplan: | plan dat beschrijft hoe een gebouw op een veilige manier kan worden gebruikt als asbest niet (volledig) wordt verwijderd. |
| Asbestdeskundige: | een gecertificeerd natuurlijk –of rechtspersoon die door de gemeente ingeschakeld wordt de in het asbestprotocol omschreven werkzaamheden uit te voeren. |
| Asbestinventarisatie: | een asbestinventarisatie type A, B, G en O, zoals in SC540 omschreven. |
| Asbestinventarisatie type A: | een asbestinventarisatie zijnde een verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van asbest zoals omschreven in SC540. |
| Asbestinventarisatie type B: | een asbestinventarisatie zijnde een nader onderzoek naar de aanwezigheid van asbest waarbij ook destructief onderzoek plaatsvindt, zoals omschreven in SC540. |
| Asbestinventarisatie type G: | een asbestinventarisatie waarbij in aanvulling op een asbestinventarisatie type A mede een asbestbeheersplan wordt opgesteld, zoals omschreven in SC540. |
| Asbestinventarisatie type O: | een asbestinventarisatie, zijnde een globale inventarisatie voorafgaand aan een risicobeoordeling NEN 2991 – 2005, zoals beschreven in SC540. |
| Autoriteit: | de op basis van wet –en regelgeving aangewezen instantie, verantwoordelijk voor het certificeren van opleidingen en het stellen van normen op het gebied van asbest. |
| Destructief Onderzoek: | Onderzoek waarbij ook de bouwkundige integriteit van vastgoed aangetast kan worden. |
| Gecertificeerd: | een natuurlijk - of rechtspersoon die een opleiding heeft gevolgd voor asbestdeskundige en ingeschreven staat in een register |
| NEN 2991 – 2005: | Norm ter beoordeling van blootstellingrisico's aan asbest voor gebruikers en derden in gebouwen, woningen, constructies, objecten en leegstaande bouwwerken waarin asbesthoudende materialen zijn verwerkt. |
| Onderzoeksbureau: | een gecertificeerd natuurlijk – of rechtspersoon die asbestinventarisaties of andere werkzaamheden op het gebied van asbest verricht. |
| Opdrachtgever: | de ambtenaar die verantwoordelijk is voor de uitvoering van het project. |

| | |
|------------|---|
| Opleiding: | een asbestopleiding die voldoet aan de eisen van de autoriteit |
| Register: | het door een autoriteit beheerde register, waarin bijgehouden wordt of een natuurlijk of rechtspersoon persoon voldoet aan de kwaliteitseisen |
| SC540: | Bijlage XIIIa behorend bij artikel 4.27 Arbidsomstandighedenregeling, inhoudende het certificatieschema voor Asbestinventarisatie |
| Vastgoed: | hoofd -en bijgebouwen, bouwwerken, objecten en constructies |
| Verbouw: | het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van vastgoed, waaronder mede renovatie, restauratie en sloop wordt verstaan. |

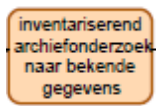
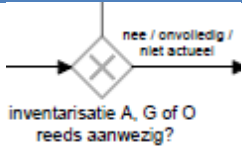
3. Stappenplan



Om de aanwezigheid van asbest in vastgoed te onderzoeken en, voor zover dit nodig blijkt te zijn, het vertalen van de aanwezigheid van asbest naar risico's, beheersmaatregelen en consequenties dienen een aantal stappen doorlopen te worden. Op hoofdlijnen bestaat het proces uit drie delen, de inventarisatiefase, de onderzoeksfase en de beoordelingsfase.

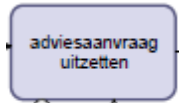
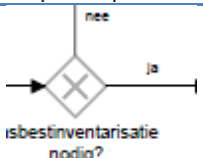
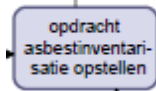
Inventarisatiefase

In de inventarisatiefase staat het inventariseren van de beschikbare gegevens van het vastgoed centraal, waaronder bouwtekeningen, het bouwjaar, reeds uitgevoerde verbouwingen en asbestinventarisaties. Voor zover een asbestinventarisatie reeds aanwezig vindt beoordeling plaats door een asbestdeskundige. Als er geen asbestinventarisatie uitgevoerd is dan volgt de onderzoeksfase.

| symbool | Omschrijving |
|---|--|
|  | <input type="checkbox"/> De asbestdeskundige doet archiefonderzoek naar de beschikbare gegevens, waaronder bouwtekeningen, het bouwjaar, reeds uitgevoerde verbouwingen en asbestinventarisaties. |
|  | <input type="checkbox"/> De asbestdeskundige stelt of een actuele en volledige asbestinventarisatie aanwezig is. Zo ja, dan volgt de beoordelingsfase. <input type="checkbox"/> Als er geen, onvolledig of niet actuele asbestinventarisatie aanwezig dan start de onderzoeksfase en wordt een adviesaanvraag uitgezet. |

Onderzoeksfase

Tijdens de onderzoeksfase vindt onderzoek plaats naar de aanwezigheid van asbest. In de meeste gevallen zal een verkennend onderzoek, een asbestinventarisatie type A, G of O, uitgevoerd worden. Eventueel vindt nader onderzoek plaats, een asbestinventarisatie type B. De onderzoeksfase kan ook enkel bestaan uit het uitvoeren van asbestinventarisatie type B. Dit kan het geval zijn als er al een verkennend onderzoek, een asbestinventarisatie type A, G of O, is uitgevoerd en op basis van de uitkomsten nader onderzoek nodig is.

| symbool | Omschrijving |
|---|--|
|  | <input type="checkbox"/> De asbestdeskundige doet een adviesuitvraag bij een onderzoeksbureau of een asbestinventarisatie nodig is. Het onderzoeksbureau adviseert op basis van de beschikbare gegevens of een asbestinventarisatie uitgevoerd moet worden. |
|  | <input type="checkbox"/> Als het onderzoeksbureau adviseert een asbestinventarisatie uit te voeren dan stelt de asbestdeskundige een opdracht op voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie. Deze opdracht stuurt de asbestdeskundige door naar de opdrachtgever. <input type="checkbox"/> In het geval het onderzoeksbureau adviseert dat er <u>geen</u> asbestinventarisatie hoeft te worden uitgevoerd dan kan worden doorgegaan naar de beoordelingsfase en belegt de opdrachtgever een bijeenkomst/ resultaatsbespreking. |
|  | <input type="checkbox"/> De asbestdeskundige formuleert een opdracht voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie. Basis voor de opdracht is het advies van het onderzoeksbureau. |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> De opdrachtgever verstrekt de door de asbestdeskundige geformuleerde opdracht tot asbestinventarisatie aan het onderzoeksbureau. |
| | <ul style="list-style-type: none"> Het onderzoeksbureau levert een asbestinventarisatie aan. Deze wordt inhoudelijk beoordeeld door de asbestdeskundige, die zijn inhoudelijke opmerkingen met de opdrachtgever bespreekt. De asbestdeskundige geeft zijn inhoudelijke opmerkingen door aan het onderzoeksbureau. |
| | <ul style="list-style-type: none"> Als de asbestdeskundige akkoord is met de asbestinventarisatie dan stuurt de asbestdeskundige de asbestinventarisatie met een advies naar de opdrachtgever. Voor zover de asbestdeskundige <u>niet</u> akkoord is met de asbestinventarisatie dan zal de asbestinventarisatie opnieuw besproken worden met het onderzoeksbureau. |
| | <ul style="list-style-type: none"> De opdrachtgever controleert of het advies en de opgeleverde asbestinventarisatie voldoet aan de door de opdrachtgever gestelde vraag. |

Beoordelingsfase

Het is noodzakelijk de uitkomsten van de uitgevoerde asbestinventarisaties te kunnen beoordelen en deze te vertalen in scenario's, met risico's en beheersmaatregelen. Deze beheersmaatregelen kunnen afhankelijk van de situatie bestaan uit financiële beheersmaatregelen (reserveren van maatregelen), organisatorische beheersmaatregelen (aanpassing planning) en juridische beheersmaatregelen (contractuele bepalingen).

| symbool | Omschrijving |
|---------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> De opdrachtgever initieert een bijeenkomst met de asbestdeskundige over de uitkomsten van de uitgevoerde asbestinventarisatie en het advies van de asbestdeskundige. Daarbij adviseert de asbestdeskundige of er nadere asbestinventarisaties nodig zijn. |
| | <ul style="list-style-type: none"> Als de asbestdeskundige een nadere asbestinventarisatie adviseert en mogelijk is dan stelt de asbestdeskundige opnieuw een opdracht op voor een asbestinventarisatie en "herstart" de onderzoeksfase. Voor zover een asbestinventarisatie op advies van de asbestdeskundige niet nodig is, of door de asbestdeskundige wel geadviseerd wordt maar niet uitgevoerd kan worden omdat het vastgoed in gebruik is, wordt verder gegaan naar de volgende stap, het bepalen van de scenario's inclusief de risico's en beheersmaatregelen. |
| | <ul style="list-style-type: none"> De opdrachtgever initieert een bijeenkomst met de asbestdeskundige en andere deskundigen, zoals een jurist, kostendeskundige en bouwkundige, en afhankelijk van de situatie een luis in de pels. Tijdens de bijeenkomst worden verschillende scenario's geschetst, inclusief risico's en beheersmaatregelen. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een model risicoanalyse. Bij het formuleren van de risico's wordt benoemd welke asbestinventarisatie zijn uitgevoerd, het advies van de asbestdeskundige en of een asbestinventarisatie niet kon worden uitgevoerd (vastgoed nog in gebruik waardoor een asbestinventarisatie |

type B niet mogelijk is). De scenario's worden vastgelegd voor dossiervorming.



- Na het doorlopen van het asbestprotocol is bekend:
 - welke asbestinventarisaties uitgevoerd zijn
 - of er asbest aangetroffen is in het vastgoed;
 - welk type en hoeveelheid asbest er aanwezig is;
 - of het vastgoed volledig onderzocht kon worden of dat een asbestinventarisatie type B niet uitgevoerd kon worden omdat het vastgoed nog in gebruik is;
 - scenario's, met risico's en beheersmaatregelen;
 - eventueel, een asbestbeheersplan.
- Op dit moment vindt dossiervorming plaats:
 - advies asbestdeskundige;
 - asbestinventarisatie(s) en
 - scenario's en
 - overige documenten.
- Bij aankoop en verkoop van vastgoed wordt het advies van de asbestdeskundige en de scenario's bij de besluitvorming toegevoegd.