

Asbestbeleid

OFW staat voor woningen met een zodanige kwaliteit dat deze veilig, gezond en comfortabel zijn te bewonen. Asbest is één van de onderwerpen uit de beleidsnotitie OFW basiskwaliteit. OFW heeft een verantwoordelijkheid als verhuurder, opdrachtgever en werkgever als het gaat om gezondheidsrisico. Het toepassen van asbest is vanaf 1993 verboden, vanwege de gezondheidsrisico's bij het inademen van de asbestvezels. Daarom is OFW ook al jaren bezig om asbest te saneren tijdens modernisering en verhuisonderhoud.

Het asbestbeleid van OFW richt zich niet op het geheel asbestvrij maken van al onze woningen. Dat is financieel en technisch geen realistische optie. Ons asbestbeleid richt zich op het vermijden van de gezondheidsrisico's voor huurders, medewerkers, personeel van derden en het ontstaan van schade aan het milieu.

OFW heeft 4.460 woningen, hiervan zijn 3.407 woningen gebouwd in de periode van 1960 tot 1993. Dit betekent dat wij in het grootste deel van onze woningen asbesthoudende materialen kunnen tegenkomen. In de woningen gebouwd na 1983 is dit alleen hecht-gebonden asbest, omdat er in dat jaar een verbod op niet hecht-gebonden asbest is gekomen. OFW richt zich op het vermijden van de gezondheidsrisico's voor huurders, derden en medewerkers van OFW. Daardoor richt ons beleid zich dus op die asbesthoudende materialen waar men bij normaal gebruik van de woning of bij onderhoud mee in aanraking komt.

OFW sluit hiermee aan op de onderlegger van *Handboek Asbest van Aedes*. Dit document is opgesteld voor woningcorporaties als handreiking bij het maken van beleid,

Alle aanwezige asbesthoudende materialen die het 'normaal gebruik' van een woning in de weg staan of alle asbesthoudende materialen waar men bij onderhoudswerkzaamheden mee in aanraking komt, moeten gesaneerd worden. Aan de hand van onderstaande matrix heeft OFW haar bekende asbestbronnen ingedeeld in 5 situaties en hierop een aanpak geformuleerd:

Situatie	Conclusie	Actie	Communicatie
1. Geen asbest aanwezig in de woning	Geen risico	Geen	Vermelding 'Mijn OFW'
2. Hechtgebonden asbest aanwezig in de woning op locaties waar huurders zelf niet bij kunnen.	Geen risico	De asbest wordt eventueel verwijderd bij onderhoud	Brief / Vermelding 'Mijn OFW'
3. Hechtgebonden asbest aanwezig is in de woning op locaties waar huurders zelf bij kunnen.	Laag risico	De asbest wordt verwijderd bij onderhoud	Brief / Vermelding 'Mijn OFW'
4. Hechtgebonden asbest aanwezig in de woning, waardoor	Hoog risico	De asbest wordt direct verwijderd (In geen van de woningen van OFW is	n.v.t.

beschadiging risico kan ontstaan.		<i>deze situatie van toepassing).</i>	
5. Niet-hechtgebonden asbest aanwezig in de woning.	Hoog risico	De asbest wordt direct verwijderd <i>(In geen van de woningen van OFW is deze situatie van toepassing).</i>	n.v.t.

Bij ons is niet bekend of u of een vorige huurder asbesthoudende materialen heeft aangebracht. Heeft u vragen of twijfels? Neem dan contact met ons op.