



Asbestinventarisatie

Collectieve contracten via PIT Beheer

Na alle media-aandacht omtrent asbest de afgelopen maanden wil PIT Beheer in deze editie aandacht besteden aan asbest en de VvE.

Asbest is een natuurlijk mineraal (natuurproduct) dat sinds de 19e eeuw werd toegepast in onder meer de woningbouw. Hoogtepunt van deze toepassing in de woningbouw was vanaf de jaren vijftig tot aan het begin van de jaren negentig. Sinds 1 januari 1994 is gebruik en hergebruik van asbest verboden in verband met de volksgezondheid. In veel VvE's zitten asbestproducten verwerkt zonder dat het bestuur dat weet. Te denken valt aan asbeststandleidingen, asbestpanelen onder de kozijnen en asbestafwerking in ketelruimten. Ook in kleine delen of delen uit het zicht kan asbest zitten. Hierbij kunt

u denken aan kit, remschoenen van een lift en ondervloeren.

Wat kan en moet een VvE doen?

De opdrachtgever (in deze de VvE) 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. Dit kan betekenen voor een VvE dat bij klein onvoorziën onderhoud een monteur in aanraking komt met asbesthoudende producten, bijvoorbeeld bij het repareren van een dak waar asbest in verwerkt is. Ook bij groot onderhoud is de VvE verplicht tot het inventariseren van het eventueel aanwezig zijn van asbest.

Beleid PIT Beheer

In overleg met Nomacon b.v. (gecertificeerd SC-540 asbestinventarisatiebedrijf) hebben wij een asbestinventarisatie opgesteld die geheel afgestemd is op VvE's.

Voor de complexen van voor 1994 adviseren wij een asbestinventarisatie type A uitgebreid uit te laten voeren. Bij deze inventarisatie ontvangen wij een rapport waarbij alle gemeenschappelijke delen van de VvE zijn onderzocht inclusief een opname van 10% van het aantal appartementen.

De asbestinventarisatie is drie jaar geldig en kan dienen bij klein en groot onderhoud. Als technisch beheerder sturen wij de leveranciers aan en wijzen wij deze op de eventuele aanwezigheid van asbest. Daarnaast maken wij een saneringsplan voor de VvE. Wij zullen dan in het meerjaren onderhoudsplan budgetten gaan reserveren voor de komende jaren waarbij we per jaar een deel saneren. Uiteraard is de sanering afhankelijk van het type asbest en de risico's. Bij standleidingen ontstaan bijvoorbeeld lekkages en sanering kan dan onvermijdelijk zijn. Gevelpanelen onder de kozijnen hoeven niet in alle gevallen gesaneerd te worden.

Kosten voor de VvE

Met dank aan de firma Nomacon b.v. hebben wij dit product (de uitgebreide asbestinventarisatie) ook nog kostentechnisch beheersbaar weten te houden. Door onze collectieve inkoop kunnen wij namens de VvE een prijs bedingen van € 20,- per appartement.

Tot slot

Op www.pitbeheer.nl ziet u een voorbeeld van een asbestinventarisatie. Voor alle mogelijke collectieve contracten en meer informatie, mail naar: contracten@pitbeheer.nl.

Ing. Raymond Arendts (PIT Beheer) ●

Collectieve inkoop onderhoudscontracten



Gezamenlijke inkoop maakt sterk!
Zie www.pitbeheer.nl of bel 088 - 3558800