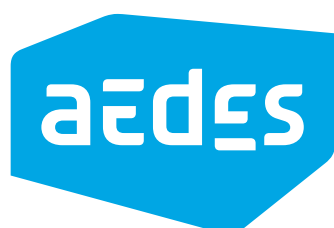




**LAVS : regie over eigen  
asbestbeleid**

vereniging van  
**woningcorporaties**



## 1. ZELF WERKEN MET LAVS?

Vrijkomende asbestvezels zijn gevaarlijk. Het is daarom belangrijk dat het verwijderen van asbest zorgvuldig, verantwoord en gecontroleerd gebeurt. Het Landelijk Asbestvolgsysteem (LAVS) geeft sturing aan dit proces en stelt ketenpartners in staat om informatie te delen<sup>1</sup>.

Sinds 1 maart 2017 zijn gecertificeerde bedrijven voor asbestinventarisatie en -verwijdering verplicht om te werken met LAVS. Voor woningcorporaties geldt deze verplichtstelling niet. Toch krijgen corporaties hiermee te maken, als opdrachtgever voor zowel het inventarisatieonderzoek naar asbest in hun woningen als voor het verwijderen ervan. Corporaties zijn verantwoordelijk voor asbest in hun bezit en moeten hiervoor een proces inrichten. Een aantal corporaties heeft er daarom al voor gekozen zelf ook te werken met het LAVS. Zij gaan zelf regie voeren over hun asbestbeleid.

Dit informatiedocument geeft toelichting op het Landelijk Asbestvolgsysteem en de kansen die het corporaties biedt. Aedes organiseert voor de leden een LAVS-leertraject dat begint met regionale startbijeenkomsten, die in maart en april 2017 plaatsvinden. Dat stelt corporaties in staat een weloverwogen keuze te maken voor LAVS en de eigen organisatie hierop in te richten.

## 2. BRUIKBAARHEID VOOR CORPORATIES VERGROOT

Het LAVS is de voorzetting van het Asbestvolgsysteem; een pilot-systeem dat enkele corporaties gebruikten om informatie met de ketenpartners in het asbesttraject te delen en het traject te besturen. In 2012 is LAVS op initiatief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) gestart met een eerste versie. Inmiddels is het beheer van LAVS overgedragen aan de uitvoeringsorganisatie Rijkswaterstaat.

De nieuwe release (versie 4) van LAVS is uitgebreid met een 'complexenmodule'. Leden van Aedes zijn betrokken geweest bij dit proces. Naast individuele woningen kunnen voortaan ook complexen worden opgevoerd met daarbij niet alleen de verhuurbare eenheden, maar ook de te onderhouden eenheden (zoals galerij, liftschachten en technische ruimtes). Bovendien is LAVS nu geschikt voor de asbestadministratie bij planmatig onderhoud. De uitbreidingen maken LAVS beter bruikbaar voor woningcorporaties:

- het is eenvoudiger om opdrachten te verstrekken
- één inventarisatie of één monster kan gekoppeld worden aan meerdere objecten
- de status van asbest in het complex kan getoond worden
- alle informatie (zoals bronnen en monsters) is zichtbaar op een pagina.

Corporaties hebben de ervaring dat niet alle gemeenten de meldingen uit het LAVS accepteren, waardoor alsnog een aparte OLO<sup>2</sup>-melding nodig is. Deze problematiek van dubbele meldingen is nu opgelost met een technische koppeling tussen LAVS en OLO.

Het gebruik van LAVS is kosteloos. Het ministerie van IenM draagt de kosten voor instandhouding van het systeem.

<sup>1</sup> LAVS is mede door financiële steun van het Fonds Leren en Ontwikkelen Wooncorporaties (FLOW) mogelijk geworden.

<sup>2</sup> Omgevingsloket Online (OLO).

### 3. VOORDELEN VAN WERKEN MET LAVS

LAVS is een hulpmiddel om zicht te krijgen op asbest in het woningbezit. In een centraal systeem kan een corporatie informatie vastleggen over de aanwezigheid van asbest en de maatregelen die zijn genomen. Bij planmatig onderhoud is dan duidelijk waar zich asbest bevindt en wat nog geïnventariseerd moet worden.

Een tweede belangrijke functie van LAVS is de aansturing van een asbestproject. Via LAVS is de status van een project te volgen. Het gecertificeerde bedrijf dat de corporatie inschakelt, is verplicht om onder andere inventarisatierapport, meldingen, vrijgavecertificaten en stortbonnen in LAVS te uploaden. Hiermee zijn alle relevante documenten op één plaats te vinden.

Invoering van LAVS is altijd een veranderproces en raakt het werkproces, de mensen en de keten. Het kost tijd en energie om dit goed in te regelen. De organisatie moet hier dus menskracht in kunnen steken. Misschien kan een corporatie beter even wachten als de tijd of prioriteit er nu niet is. LAVS, en de verplichtstelling ervan, is echter een uitgelezen mogelijkheid voor corporaties om (meer) grip op het eigen asbestbeleid te krijgen. Dit zal zich ook vertalen in kostenbesparingen.

### 4. AAN DE SLAG MET LAVS

Invoering van LAVS raakt het gehele werkproces van een woningcorporatie. Het gaat om het proces van veilig omgaan met asbest: voor bewoners, medewerkers en derden. Medewerkers moeten weten wat invoering van het LAVS voor hun werk betekent.

#### **Welke werkprocessen hebben te maken met LAVS?**

LAVS speelt een rol bij reparatieverzoeken, calamiteitenproces, verhuurmutatieproces en planmatig onderhoud. In bestuurlijke processen, zoals het opstellen van de begroting, is het LAVS als bronsysteem van belang. Tot slot raakt LAVS het proces van communicatie. Asbest is immers een beladen begrip. Goede communicatie is van belang en LAVS kan hiervoor als bronsysteem worden gebruikt. Denk aan meterkastkaarten of inzage via een portal.

#### **Helpt LAVS processen te optimaliseren?**

LAVS is een systeem en een hulpmiddel bij het asbestproces. Introductie van LAVS kan een reden zijn om het asbestproces eens onder de loep te nemen. Werken met LAVS betekent aanpassing van het werkproces en is dus een goede aanleiding om het proces verder te optimaliseren.

#### **Welke organisatorische keuzes zijn nodig?**

Werken met LAVS vergt een verandering in de werkwijze binnen de aangegeven processen. In die processen moet precies worden bepaald waar wijzigingen gaan plaatsvinden en hoe er gewerkt gaat worden. Wat registreer je binnen je vastgoedsysteem nog wel en wat doe je in LAVS? Blijf je werkbonnen nog per mail met de opdrachtnemer uitwisselen of loopt dat via LAVS? Gebruik van LAVS vergt een instructie die uitlegt hoe de werkwijze voor de betrokkenen wijzigt en wat wordt verwacht. Bij start van het traject dient iedereen te weten hoe er precies gewerkt gaat worden.

### **Hoe is asbest in de organisatie belegd?**

Het is aan te bevelen om één persoon (of projectteam) als aanspreekpunt aan te stellen voor LAVS. Deze medewerker (van een team) zal de meeste kennis opbouwen en als interne vraagbaak dienen. Bovendien kan deze medewerker de externe contacten onderhouden met de helpdesk LAVS, de gebruikersgroep LAVS en de externe partijen. Tevens is het belangrijk een projectleider aan te wijzen die de procesverbetering gaat aansturen waarvan de invoering van LAVS deel uitmaakt.

### **Wat is het belang van opleiding en instructies (begeleiding) om de nieuwe werkwijze operationeel te krijgen?**

Rijkswaterstaat heeft in 2016 workshops verzorgd bij de Aedes-asbestmiddagen en biedt ook in de toekomst trainingen aan. Deze LAVS-training is separaat te volgen, maar is ook onderdeel van het leertraject dat Aedes in 2017 aanbiedt aan corporaties. Corporaties doen gedurende enkele maanden ervaring op met LAVS en kunnen zich oriënteren op de mogelijkheden en voordelen van integratie binnen de eigen bedrijfsvoering. Ook de koppeling met het primaire systeem van de eigen corporatie komt aan de orde.

## **5. GEGEVENSEIGENDOM**

Ook als een woningcorporatie niet zelf met LAVS gaat werken, heeft de verplichtstelling gevolgen. De gecertificeerde bedrijven zijn immers verplicht gegevens over asbest in corporatiebezit vast te leggen in het LAVS. Het is dus belangrijk om afspraken te maken over het gegevensbeheer.

### **Van wie zijn de gegevens?**

Als gebouweigenaar kunt u zelf optreden als opdrachtgever voor een asbestinventarisatie en het verwijderen van het asbest. Maar een corporatie kan dit ook door iemand anders laten doen, door een opdrachtnemer. Deze partij werkt dan namens u in het LAVS. In LAVS kunnen woningen en complexen worden opgevoerd. Bij de eerste invoer wordt vastgelegd wie de geveenseigenaar is. Een woningcorporatie die zelf met LAVS gaat werken, is in control en bepaalt zelf wie er bij de gegevens kunnen. Laat een corporatie de gegevensinvoer over aan andere partijen die in opdracht werken, dan is het zaak hierover afspraken te maken. Dat geldt ook in de situatie waarbij een corporatie wel met LAVS gaat werken, maar alle werkzaamheden uitbesteedt. Ook dan is van belang concrete afspraken te maken.

### **Wie ziet mijn gegevens?**

Alleen de geveenseigenaar en partijen die in het project betrokken zijn, kunnen bij die gegevens. Wie die betrokken partijen zijn, wordt bepaald door degene die de gegevens in LAVS invoert. LAVS werkt met projecten en binnen projecten worden (administratieve) opdrachten verstrekt waarin de opdrachtnemer wordt verzocht gegevens toe te voegen. Zo wordt in de regel een inventarisatieopdracht verstrekt om de gegevens van de inventarisatie in LAVS toe te voegen. Het inventarisatiebedrijf krijgt dan toegang tot dat specifieke project en de gegevens in dat project.

De toezichthouders (gemeente, omgevingsdienst, Inspectie SZW) hebben inzagerecht in LAVS. Dit geldt alleen voor projecten waarbij er is besloten asbest te verwijderen. Dus projecten waarbij na een inventarisatie is besloten niet te saneren, ziet de toezichthouder niet. De reden hiervoor is dat het Arbobesluit en de Omgevingswet pas van toepassing zijn bij sanering. Er is geen inventarisatieplicht. Toezichthouders kunnen alle gegevens van een project inzien, maar niet wijzigen.

## 6. AFSPRAKEN MET KETENPARTNERS

De wettelijke verplichtstelling regelt dat ketenpartners (een inventarisatie- of asbestverwijderingsbedrijf) LAVS moeten gebruiken. Dat hoeft contractueel dus niet meer vastgelegd te worden. De omvang, de juistheid en tijdigheid van gegevens regelt de wetgeving niet. Het is aan te bevelen de verwachtingen in een afsprakenkader vast te leggen.

### **Omvang van gegevens**

Het is belangrijk dat de juiste informatie wordt geleverd bij het verstrekken of opleveren van opdrachten in LAVS. Denk aan werkbonnen, opdrachtnummers, plattegronden en contactgegevens. Wordt altijd een nieuwe en volledig inventarisatierapport opgeleverd of alleen een aanvulling? Dit zal per corporatie verschillen en is afhankelijk van de werkwijze en het beoogde doel.

### **Juistheid van gegevens**

LAVS wordt gebruikt om te weten waar asbestbronnen zich bevinden en wat de status is. Dat vereist dus ook dat die gegevens concreet worden ingevoerd. Een inventarisatiebedrijf dat als broninfo invoert 'zie rapport' of als locatie 'de woning' invoert, vult weliswaar het systeem technisch goed, maar functioneel heb je er niets aan.

### **Tijdigheid van gegevens**

Maak afspraken over de termijn waarbinnen gegevens in het LAVS zijn ingevoerd en opgeleverd. Een strikt werkproces en heldere afspraken (en handhaven ervan) zorgt voor minimale leegstand en bespaart dus ook kosten.

### **Kosten van gegevens**

Opdrachtnemers zullen door de verplichtstelling mogelijk extra handelingen moeten doen. Of dat zo is hangt samen met hoe slim zij hun werkproces organiseren. LAVS is zo opgezet dat dubbel invoeren van gegevens niet nodig is. Bedrijven kunnen een elektronische koppeling maken met het systeem. Kleinere inventarisatiebureaus kunnen hun gegevens invoeren in LAVS en dat vervolgens in Word samenvoegen tot een rapport. Bespreek derhalve of ketenpartners hun werkproces moeten aanpassen en welke consequenties dit heeft.

## 7. ICT

LAVS is een webapplicatie en stelt geen bijzondere eisen aan de werkplek van de gebruikers. Het gebruik van een browser (Internet Explorer, Safari, Google Chrome, Firefox en dergelijke) is voldoende. Aangezien LAVS via het internet loopt zal de internetsnelheid een relevante factor zijn.

### **eHerkenning**

Om met LAVS te kunnen werken is een eHerkenning-account nodig. eHerkenning is het authenticatiemechanisme voor bedrijven om zich kenbaar te maken bij de overheid, zoals DigiD dat is voor personen. Er zijn leveranciers die eHerkenning-accounts uitgeven. Deze worden providers genoemd. (Zie <https://www.eherkenning.nl/>.)

eHerkenning werkt met beveiligingsniveaus. De overheid heeft LAVS momenteel ingeschaald op beveiligingsniveau 1. Dit is het laagste niveau. Dit betekent dat eHerkenning volstaat met een gebruikersnaam en wachtwoord.

Bij veel providers zijn de eerste accounts gratis. Het is wel aan te bevelen dat de medewerkers die gegevens in LAVS gaan toevoegen ieder hun eigen account hebben. Dan is later te zien wie welk project heeft aangemaakt. Voor de mensen die LAVS alleen maar raadplegen, is één account voldoende.

#### **Koppeling met andere software van ketenpartners**

Softwareleveranciers zullen gaan inspelen op deze ontwikkeling. LAVS biedt de mogelijkheid om elektronisch gegevens uit te wisselen. Dat is handig voor de gecertificeerde bedrijven die dan gegevens niet opnieuw hoeven in te voeren. Een aantal grote inventarisatiebedrijven heeft al zo'n werkende koppeling of is ermee bezig.

#### **Koppeling met andere software van woningcorporaties**

LAVS biedt de mogelijkheid om bij een nieuw project projectgegevens in te lezen. Het is voor corporaties dus mogelijk in het eigen vastgoedsysteem een woning of complex op te zoeken en dat met een druk op de knop in te lezen in een asbestproject in LAVS. De softwareleverancier moet die functionaliteit dan wel gerealiseerd hebben. Eventuele specificaties van de koppeling zijn te vinden via: <http://www.lavsinfo.nl/lavs-0/koppelvlak-lavs/werkwijze-koppelen/>.

Bij het schrijven van deze notitie is er nog geen leverancier van software voor corporaties bekend die deze functionaliteit heeft gerealiseerd. Wel is bekend dat Aareon bezig is met de ontwikkeling hiervan.

## **8. MEER INFORMATIE**

De inhoud van dit Aedes-informatiedocument is gebaseerd op teksten van bureau Aquirius. Voor meer informatie over corporaties en asbest kunt u contact opnemen met Rogier Goes, [r.goes@aedes.nl](mailto:r.goes@aedes.nl). Daar kunt u ook uw interesse kenbaar maken voor het LAVS-leertraject 2017 van Aedes.

