Asbestinventarisattest

Kapiteinstraat 13, 9000 Gent

SAMEN MAKEN WE MORGEN MOOIER
OVAM

Attestnummer : **20261119-000638.000**
Uitgegeven op : **19.11.2026**
Geldig tot : **19.11.2031**





Eindconclusie:

Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

2	1	0
Asbestmaterialen	**Beperking**	**Uitsluitingen**

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

1	**Asbestmateriaal**	Dringend verwijderen
0	**Asbestmaterialen**	Dringend maatregelen nemen
1	**Asbestmateriaal**	Verwijderen
0	**Asbestmaterialen**	Maatregelen nemen
0	**Asbestmaterialen**	Zorgvuldig beheren

Werken gepland? Er kunnen nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen zijn in wanden, vloeren, ... Laat ze in een aanvullend onderzoek opsporen.

Persoonscertificaat : **Jef Van de Voorde - DES-MX8E7**
Procescertificaat : **Van de Voorde, Jef - ORG-47176**
KBO-nummer : **1008464755**

Leeswijzer

In deze leeswijzer en in het hoofdstuk toelichting vindt u meer informatie en verdere uitleg over de gebruikte begrippen.

Over dit attest

Dit asbestattest is het verslag van een uitgevoerde asbestinventarisatie op uw locatie. De belangrijkste conclusies staan gebundeld op het voorblad. Meer details over de aangetroffen asbestmaterialen, foto's, plannen en adviezen vindt u verder in het asbestattest.

Asbestveilig of niet-asbestveilig... wat betekent dit?

Asbestveilig

Een locatie is asbestveilig indien geen asbestmaterialen werden aangetroffen of enkel asbestmaterialen met een laag risico voor de gezondheid of het leefmilieu. Asbestveilig betekent dus niet hetzelfde als asbestvrij. Indien het asbestattest geen asbestmaterialen vermeldt, kunnen er toch nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen aanwezig zijn, bijvoorbeeld ingesloten in wanden, vloeren of onder de grond. Indien asbestmaterialen aangetroffen werden, vermeldt het voorblad van dit asbestattest welke acties u kan ondernemen om de asbestveilige toestand te behouden.

Niet-asbestveilig

Een locatie is niet-asbestveilig indien asbestmaterialen werden aangetroffen met een verhoogd of hoog risico voor de gezondheid of het leefmilieu. Bepaalde asbestmaterialen geven altijd aanleiding tot de conclusie "niet-asbestveilig". Dit zijn asbestmaterialen die de Vlaamse overheid tegen 2034 wil laten wegnemen. Het gaat om eenvoudig bereikbare niet-hechtgebonden asbestmaterialen en asbestcementen dak- en gevelbekledingen, dakgoten, rookgaskanalen en hemelwaterafvoerkanalen aan de buitenzijde van gebouwen. Het voorblad van dit asbestattest vermeldt welke acties u kan ondernemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen.

Acties

De mogelijke acties om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden, zijn:

Dringend verwijderen	Deze asbestmaterialen moet u zo snel mogelijk (laten) verwijderen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze kunnen een onmiddellijk gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu.
Dringend maatregelen nemen	Deze asbestmaterialen kunnen een onmiddellijk gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu. Omdat ze momenteel niet eenvoudig bereikbaar zijn, moet u ze niet verwijderen maar wel zo snel mogelijk andere maatregelen nemen om het risico te verlagen.
Verwijderen	Deze asbestmaterialen moet u (laten) verwijderen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze kunnen een gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu.

Maatregelen nemen	Deze asbestmaterialen vormen een gevaar voor de gezondheid of het leefmilieu. Omdat ze momenteel niet eenvoudig bereikbaar zijn, moet u ze niet verwijderen maar wel andere maatregelen nemen om het risico te verlagen.
Zorgvuldig beheren	Deze asbestmaterialen moeten niet weggenomen worden om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze vormen momenteel geen gevaar voor de gezondheid maar u moet ze wel zorgvuldig beheren om het risico laag te houden.

Aanvullend onderzoek bij werken

Voor een standaard asbestattest worden asbestmaterialen verborgen in bijvoorbeeld wanden, vloeren of onder de grond niet geïnspecteerd. Voorafgaand aan werken is het daarom verstandig aanvullend onderzoek uit te laten voeren om op niet-geïnspecteerde plaatsen asbestmaterialen op te sporen.

Beperkingen en uitsluitingen

Een **beperking** betekent dat de asbestdeskundige tijdens de inspectie een voorwerp of onderdeel in en rondom de constructie onvoldoende kon inspecteren. In die situatie rapporteert de asbestdeskundige dit als een beperking van het onderzoek.

Een **uitsluiting** daarentegen is positief en betekent dat de asbestdeskundige tijdens de inspectie een aanwezige constructie kon uitsluiten van verder onderzoek omdat het bouwjaar 2001 of recenter was. Bij die bouwjaren kan normaal gezien geen asbest aanwezig zijn omdat het gebruik ervan in België finaal in 2001 werd verboden.

Vragen of klachten over uw asbestattest

Contacteer eerst de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakte. U vindt de naam en het certificaatnummer op het voorblad van uw asbestattest. Op www.asbestinfo.be vindt u de overzichtslijst van asbestdeskundigen en hun gegevens. Blijft u toch nog met vragen zitten, of heeft u een klacht, dan kan u dit melden via een digitaal formulier op www.asbestinfo.be aan de hand van uw attestnummer. De door de OVAM erkende certificatie-instelling waarbij de asbestdeskundige is aangesloten, zal uw klacht behandelen.

Inhoudsopgave

Leeswijzer ... **2**

Geïnspecteerde zones ... **6**

Zone 1: Woning ... 7

Plan 1.1: Kelder ... 8

Plan 1.2: Kelder ... 9

Plan 1.3: Gelijkvloers ... 10

Plan 1.4: Gelijkvloers ... 11

Plan 1.5: Gelijkvloers ... 12

Plan 1.6: Eerste Verdieping ... 13

Plan 1.7: Eerste Verdieping ... 14

Plan 1.8: Tweede Verdieping ... 15

Plan 1.9: Tweede Verdieping ... 16

Plan 1.10: Tweede Verdieping kopie ... 17

Plan 1.11: Dakenplan ... 18

Plan 1.12: Dakenplan ... 19

Zone 2: Tuinhuis ... 20

Plan 2.1: Tuinhuis plan ... 21

Plan 2.2: Tuinhuis plan ... 22

Zone 3: Bergruimte buiten ... 23

Plan 3.1: Bergruimte buiten plan ... 24

Plan 3.2: Bergruimte buiten plan ... 25

Asbestmaterialen ... **26**

Fiche 1: Buis of koker in vezelcement binnen - verluchting of ventilatie ... 27

Fiche 2: Leien asbestcement - dak (tuinberging) ... 31

Beperkingen ... **36**

Fiche 3: Beperking - rookgaskanaal > 3,50 m, binnen niet te inspecteren ... 37

Adviezen ... **38**

Fiche 4: Plafonds - niet asbestverdacht materiaal (gipskartonplaten) ... 39

Fiche 5: Afvloei op verharding ... 40

Geen asbest ... **41**

Fiche 6: Smeerlaag of cementering in cement buiten (tuinhuis)(wit) ... 42

Fiche 7: Smeerlaag in cement binnen (kelder) ... 44

Fiche 8: Crepi (gips/kalk) - buitenzijde achtergevel ... 46

Fiche 9: Smeerlaag in cement binnen (tuinhuis achter binnen) ... 48

Fiche 10: Natuur Leien- gevelbekleding ... 50

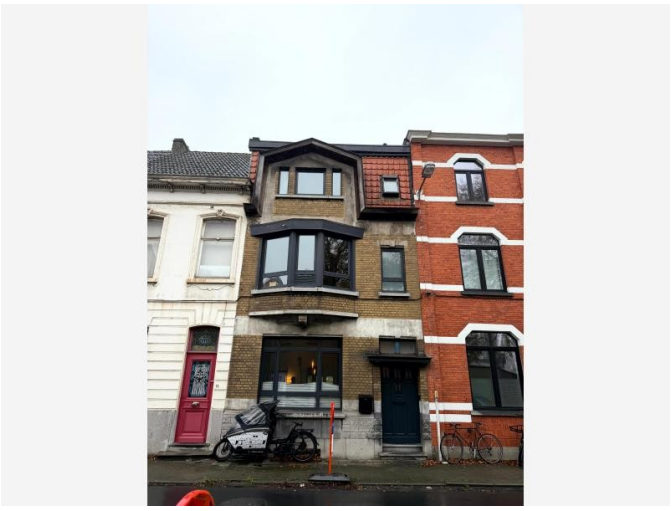
Fiche 11: Pleisterwerk wanden (gips/kalk) ... 52

Overige ruimtes en materialen **54**
Overige niet-asbestverdachte ruimtes en materialen 55
Niet aanwezige ruimtes en materialen 57
Toelichting **59**

Geïnspecteerde zones

Zone 1: Woning





Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 Asbestmateriaal

1 Beperking

0 Uitsluitingen

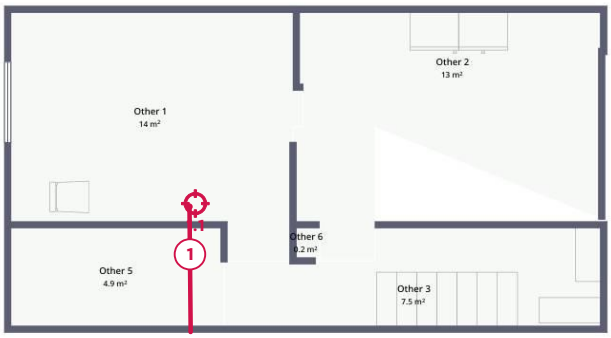
0 Roerende goederen

0 Puin, steenslag, (water)bodem

1 Advies

4 Geen asbest

Plan 1.1: Kelder

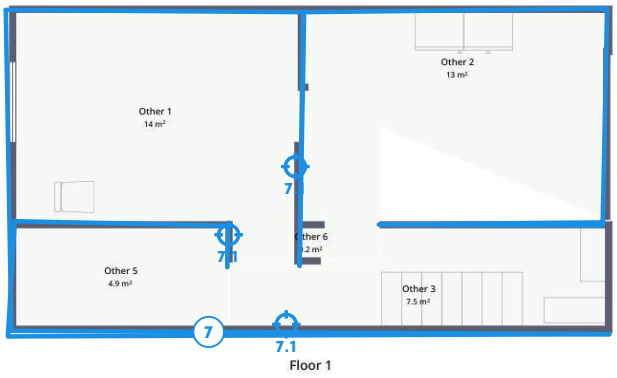


Floor 1

Legende van plan 1.1: Kelder

Beschrijving	Type	Actie
1. Buis of koker in vezelcement binnen - verluchting of ventilatie	Asbestmateriaal	Dringend verwijderen
1.1 Code: ST-004 BU K	Puntmonster	-

Plan 1.2: Kelder



Legende van plan 1.2: Kelder

Beschrijving	Type	Actie
7. Smeerlaag in cement binnen (kelder)	Geen asbest	-
7.1 Code: ST-003 CEM K	Mengmonster	-

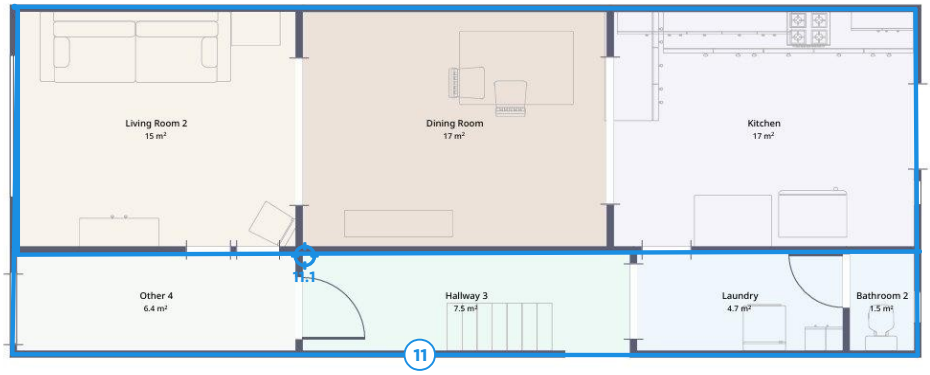
Plan 1.3: Gelijkvloers



Legende van plan 1.3: Gelijkvloers

Beschrijving	Type	Actie
8. Crepi (gips/kalk) - buitenzijde achtergevel	Geen asbest	-
8.1 Code: ST-007 CREPI ACHTER	Mengmonster	-

Plan 1.4: Gelijkvloers



Legende van plan 1.4: Gelijkvloers

Beschrijving	Type	Actie
11. Pleisterwerk wanden (gips/kalk)	Geen asbest	-
11.1 Code: ST-001 PLM	Mengmonster	-

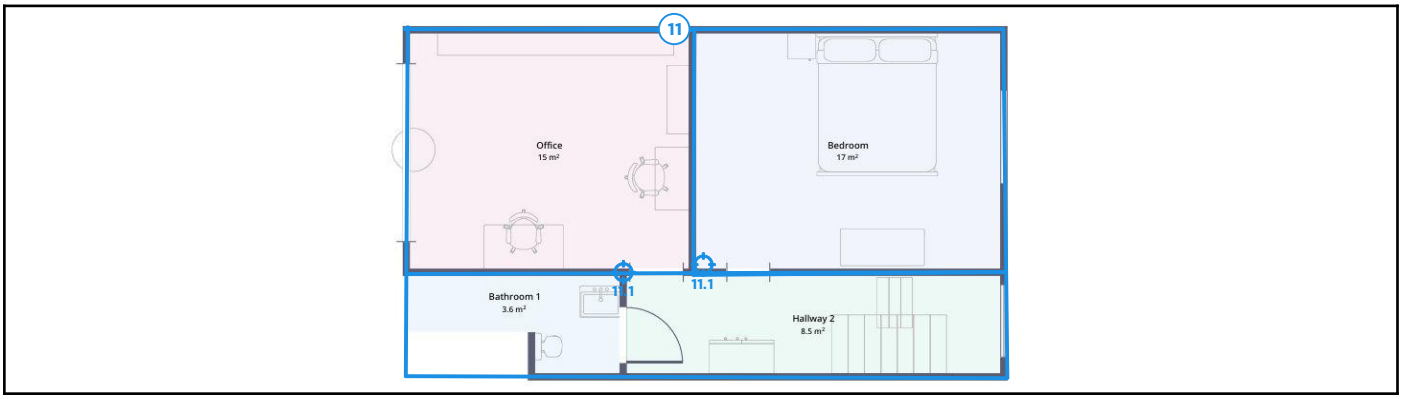
Plan 1.5: Gelijkvloers



Legende van plan 1.5: Gelijkvloers

Beschrijving	Type	Actie
4. Plafonds - niet asbestverdacht materiaal (gipskartonplaten)	Advies	-

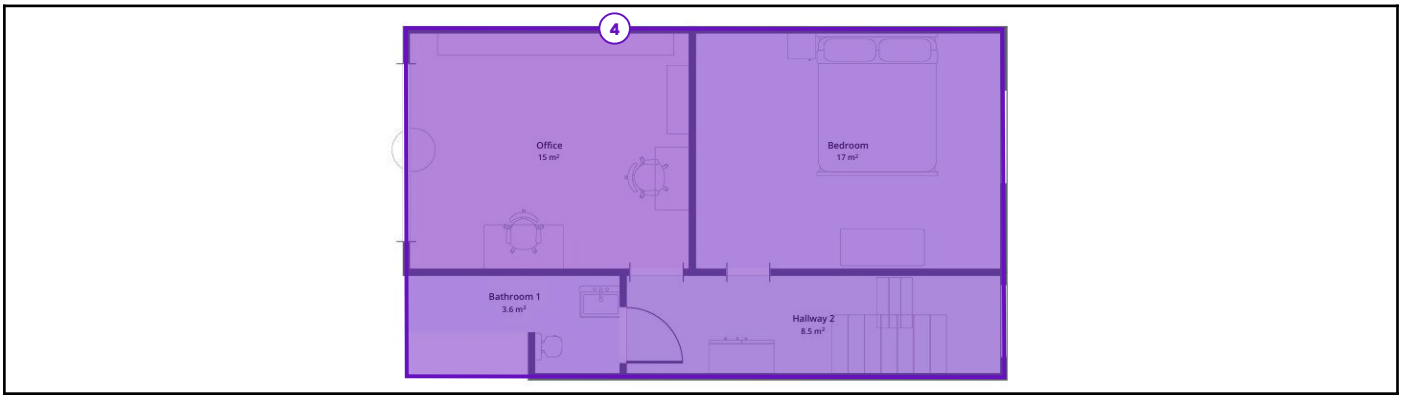
Plan 1.6: Eerste Verdieping



Legende van plan 1.6: Eerste Verdieping

Beschrijving	Type	Actie
11. Pleisterwerk wanden (gips/kalk)	Geen asbest	-
11.1 Code: ST-001 PLM	Mengmonster	-

Plan 1.7: Eerste Verdieping



Legende van plan 1.7: Eerste Verdieping

Beschrijving	Type	Actie
4. Plafonds - niet asbestverdacht materiaal (gipskartonplaten)	Advies	-

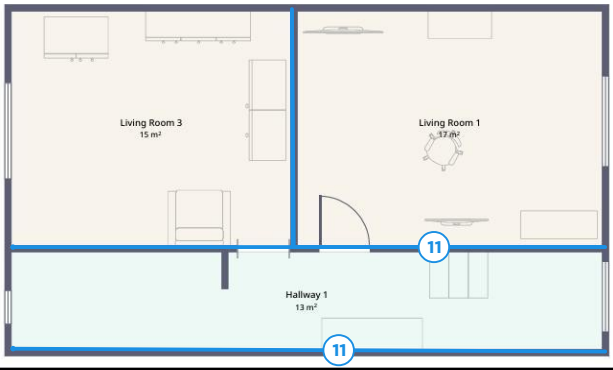
Plan 1.8: Tweede Verdieping



Legende van plan 1.8: Tweede Verdieping

Beschrijving	Type	Actie
4. Plafonds - niet asbestverdacht materiaal (gipskartonplaten)	Advies	-

Plan 1.9: Tweede Verdieping



Legende van plan 1.9: Tweede Verdieping

Beschrijving	Type	Actie
11. Pleisterwerk wanden (gips/kalk)	Geen asbest	-

Plan 1.10: Tweede Verdieping kopie



Legende van plan 1.10: Tweede Verdieping kopie

Beschrijving	Type	Actie
10. Natuur Leien- gevelbekleding	Geen asbest	-
10.1 Code: ST-006 LEI GEVEL	Puntmonster	-

Plan 1.11: Dakenplan



Legende van plan 1.11: Dakenplan

Beschrijving	Type	Actie
12. Dakbedekking - EPDM (factuur)	Overige ruimte of materiaal	-

Plan 1.12: Dakenplan



Legende van plan 1.12: Dakenplan

Beschrijving	Type	Actie
3. Beperking - rookgaskanaal > 3,50 m, binnen niet te inspecteren	Beperking	-

Zone 2: Tuinhuis





Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen

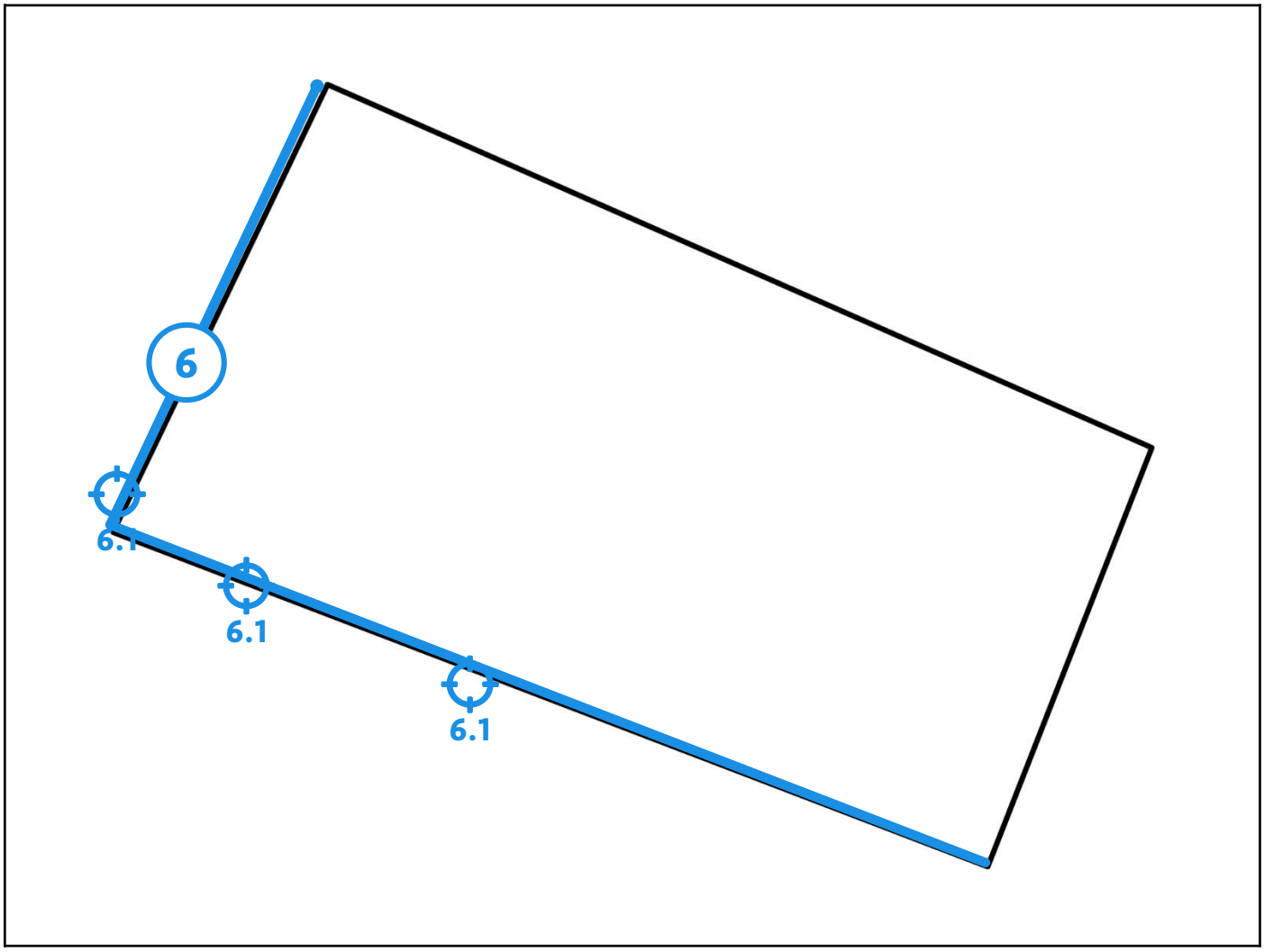
0 Roerende goederen

0 Puin, steenslag, (water)bodem

0 Adviezen

2 Geen asbest

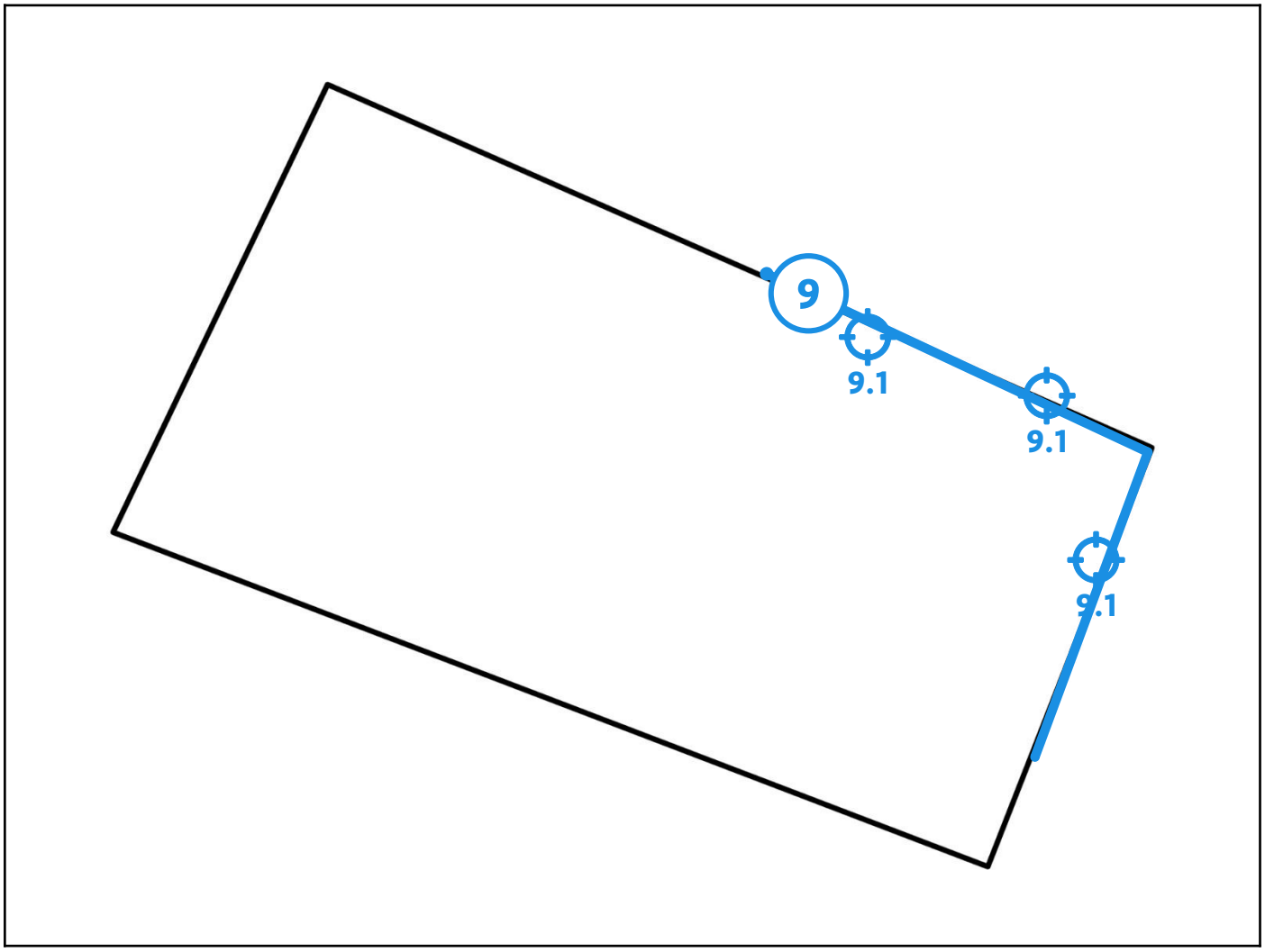
Plan 2.1: Tuinhuis plan



Legende van plan 2.1: Tuinhuis plan

Beschrijving	Type	Actie
6. Smeerlaag of cementering in cement buiten (tuinhuis)(wit)	Geen asbest	-
6.1 Code: ST-009 CEM T. B	Mengmonster	-

Plan 2.2: Tuinhuis plan



Legende van plan 2.2: Tuinhuis plan

Beschrijving	Type	Actie
9. Smeerlaag in cement binnen (tuinhuis achter binnen)	Geen asbest	-
9.1 Code: ST-008 CEM TUIN A	Mengmonster	-

Zone 3: Bergruimte buiten





Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 Asbestmateriaal

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen

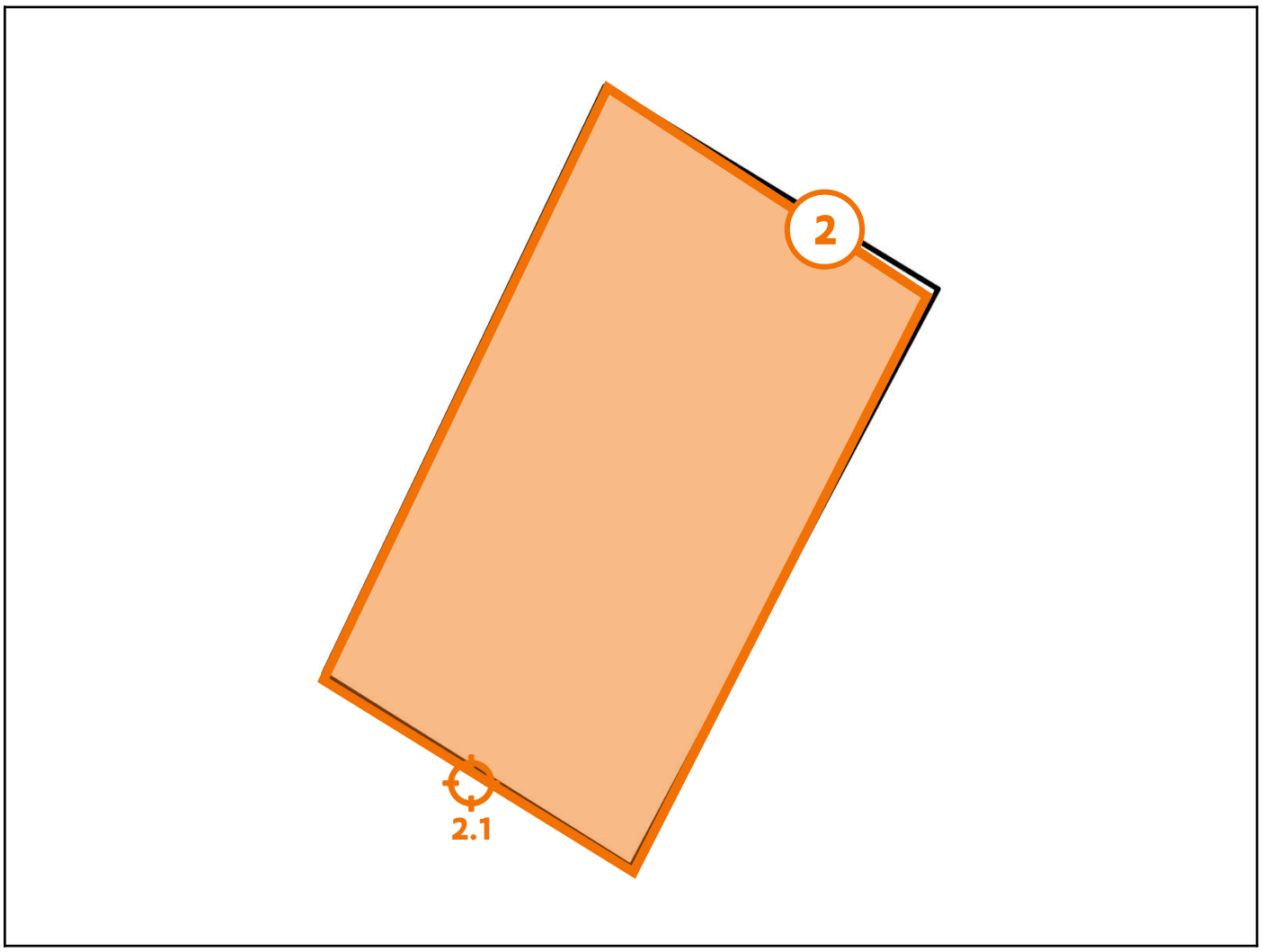
0 Roerende goederen

0 Puin, steenslag, (water)bodem

1 Advies

0 Geen asbest

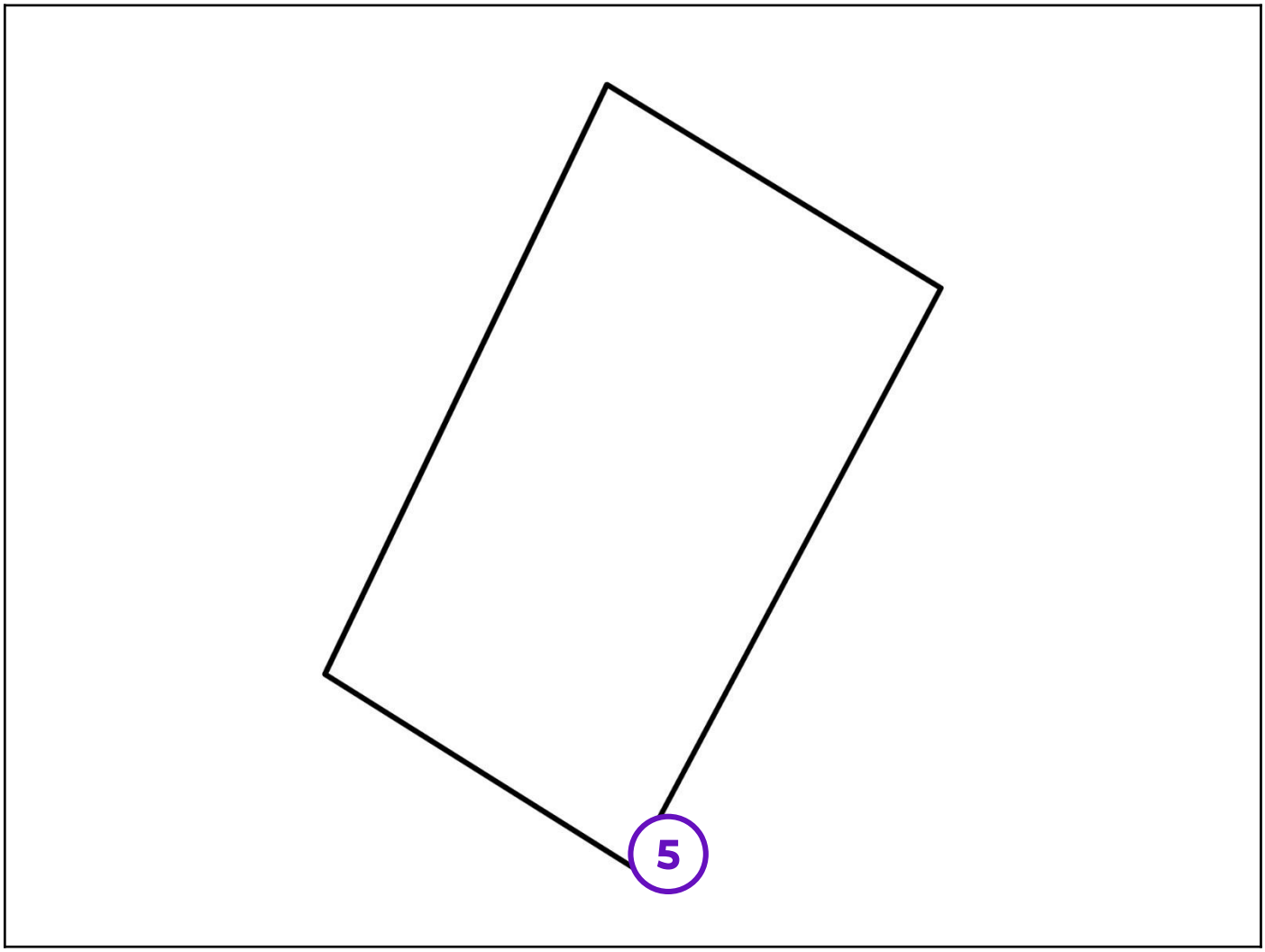
Plan 3.1: Bergruimte buiten plan



Legende van plan 3.1: Bergruimte buiten plan

Beschrijving	Type	Actie
2. Leien asbestcement - dak (tuinberging)	Asbestmateriaal	Verwijderen
2.1 Code: ST-005 LEI	Puntmonster	-

Plan 3.2: Bergruimte buiten plan



Legende van plan 3.2: Bergruimte buiten plan

Beschrijving	Type	Actie
5. Afvloei op verharding	Advies	-

Asbestmaterialen

Fiche 1: Buis of koker in vezelcement binnen - verluchting of ventilatie

Asbestmateriaal



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2040.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Dringend verwijderen

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
  Deze toepassing is hechtgebonden asbest en mag met eenvoudige handelingen verwijderd worden. U mag dat zelf doen, of laten doen door een aannemer van wie de werknemers een opleidingsattest eenvoudige handelingen hebben. Binnen mag dat enkel als het materiaal niet beschadigd is en bij het verwijderen niet verder beschadigd raakt. Buiten mag ook beschadigd hechtgebonden materiaal zo verwijderd worden, op voorwaarde dat er geen derden in de buurt zijn.

  Zo gaat u te werk:

- Bevochtig of fixeer het materiaal vooraf en houd het vochtig tijdens het werk.

- Maak de elementen één voor één los met handgereedschap, bijvoorbeeld door ze los te schroeven. Gebruik geen boormachine, slijpschijf, zaag, schuurmachine, luchtcompressor of hogedrukreiniger. Breek en gooi niets.

- Verpak het afval meteen luchtdicht in dubbel, stevig plastic, kleef het goed dicht en houd het gescheiden van ander afval.

- Vraag bij uw gemeente waar u dit asbestafval kan afgeven en onder welke voorwaarden (recyclagepark of vergunde inzamelaar); niet elk recyclagepark aanvaardt elk soort of elke hoeveelheid asbestafval. Leg het verpakte afval voorzichtig in de container voor asbestafval. Het recyclagepark aanvaardt enkel hechtgebonden asbestafval.

- Houd derden en minderjarigen weg uit de werkzone.

- Draag minimaal een FFP3-stofmasker, een wegwerpoverall type 5/6 met kap, wegwerphandschoenen en overschoenen of afwasbaar schoeisel.

- Stop meteen als het materiaal toch breekt of verkruimelt, of als u deze voorwaarden niet kunt naleven. Schakel in dat geval een erkend asbestverwijderaar in.

Bewaar alle bewijzen van de verwijdering: facturen, foto's van vóór, tijdens en na de werken, en de afgiftebewijzen van het afval. U hebt ze nodig om uw asbestinventarisattest te laten actualiseren. Meer informatie: https://ovam.vlaanderen.be/asbest-verwijderen (Vlarem II, art. 6.4.0.1)

- Eenvoudige handelingen: enkel door erkend asbestverwijderaar
  Deze toepassing kan met de techniek van eenvoudige handelingen verwijderd worden. Komt het materiaal niet in zijn geheel en onbeschadigd los, omdat het verlijmd of ingemetst is, omdat de bevestigingen vastzitten of omdat het niet heel weggenomen kan worden, dan mag enkel een erkend asbestverwijderaar het verwijderen. Materiaal dat bij het losmaken breekt, laat asbestvezels vrij. In dat geval mag u deze toepassing niet zelf verwijderen, en ook een aannemer met enkel een opleidingsattest eenvoudige handelingen mag dat dan niet (Vlarem II, art. 6.4.0.1, §2, tweede lid).

  De erkende asbestverwijderaar zorgt voor de afvoer van het asbestafval. Een lijst van erkende asbestverwijderaars vindt u op https://werk.belgie.be/nl/erkenningen/erkenning-asbest-bedrijven-erkend-voor-afbraak-verwijderingswerken.

  Bewaar alle bewijzen van de verwijdering: facturen, werkplan, foto's, afgiftebewijzen van het afval en eventuele vrijgavemetingen. U hebt ze nodig om uw asbestinventarisattest te laten actualiseren. Meer informatie: https://ovam.vlaanderen.be/asbest-verwijderen

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.1: Kelder

Detailinformatie

Activiteiten in een normaal gebruik die aanleiding kunnen geven tot blootstellingsrisico's

Elke handeling die deze toepassing beschadigt of verstoort, zoals boren, zagen, schuren, breken, afkrabben of reinigen met een hogedrukreiniger, kan asbestvezels doen vrijkomen. Die vezels verspreiden zich via luchtstromen en blijven hangen aan kleding en schoeisel. Zo komen ze ook buiten de werkzone terecht. Vermijd daarom elke beschadiging en laat de toepassing correct verwijderen voordat u aan of rond dit materiaal werkt.

Algemene opmerkingen

Het is wettelijk verboden om asbesthoudende materialen te breken, te schuren of op een andere manier te beschadigen, ze te hergebruiken, of ze bij werken opnieuw in te sluiten of af te dekken. Gebruik nooit een boor-, schuur-, zaag- of slijpmachine, een luchtcompressor of een hogedrukreiniger op asbesthoudend materiaal. Tijdelijk fixeren of afschermen in afwachting van de verwijdering mag wel. (Meer informatie: https://ovam.vlaanderen.be/wat-is-verboden-)

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Hoog materiaalrisico en/of hoge kans op vezelvrijgave

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Alleen chrysotiel aanwezig
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels vrij aan de binnenlucht, maar geen contact met binnenluchtstromen
Toestand van het materiaal	Zwaar beschadigd, zwaar verweerd

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
1.1	Puntmonster	ST-004 BU K	Chrysotiel

Technische gegevens

Beschrijving	Buis of koker in vezelcement binnen - verluchting of ventilatie
Omgeving	Binnen
Primaire drager	HVAC infrastructuur en uitrusting
Asbestmateriaal	Buis, koker, leiding, pijp, doorvoer
Bindmiddel van asbestmateriaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (lengte - omtrek - dikte - aantal)	• 5,00 m - 20,00 cm - 3,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,03 m^3
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Geklemd
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De opgegeven hoeveelheid is opgemeten. Enkel het asbestverdachte materiaal zelf is meegeteld, niet de materialen waarmee het een geheel vormt.

Fiche 2: Leien asbestcement - dak (tuinberging)

Asbestmateriaal



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2034.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Verwijderen

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Verwijder dit asbestmateriaal zo snel mogelijk. Volg de toestand goed op.
- Hemelwater dat afspoelt van asbestcement daken of gevels kan asbestdeeltjes bevatten. Gebruik het enkel voor gesloten circuits (bv. spoelen toiletten). Reinig na het vervangen van het dak of de gevel de dakgoten en regenwaterput of -ton om asbesthoudend sediment of slib te verwijderen

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
  Deze toepassing is hechtgebonden asbest en mag met eenvoudige handelingen verwijderd worden. U mag dat zelf doen, of laten doen door een aannemer van wie de werknemers een opleidingsattest eenvoudige handelingen hebben. Binnen mag dat enkel als het materiaal niet beschadigd is en bij het verwijderen niet verder beschadigd raakt. Buiten mag ook beschadigd hechtgebonden materiaal zo verwijderd worden, op voorwaarde dat er geen derden in de buurt zijn.

  Zo gaat u te werk:

- Bevochtig of fixeer het materiaal vooraf en houd het vochtig tijdens het werk.

- Maak de elementen één voor één los met handgereedschap, bijvoorbeeld door ze los te schroeven. Gebruik geen boormachine, slijpschijf, zaag, schuurmachine, luchtcompressor of hogedrukreiniger. Breek en gooi niets.

- Verpak het afval meteen luchtdicht in dubbel, stevig plastic, kleef het goed dicht en houd het gescheiden van ander afval.

- Vraag bij uw gemeente waar u dit asbestafval kan afgeven en onder welke voorwaarden (recyclagepark of vergunde inzamelaar); niet elk recyclagepark aanvaardt elk soort of elke hoeveelheid asbestafval. Leg het verpakte afval voorzichtig in de container voor asbestafval. Het recyclagepark aanvaardt enkel hechtgebonden asbestafval.

- Houd derden en minderjarigen weg uit de werkzone.

- Draag minimaal een FFP3-stofmasker, een wegwerpoverall type 5/6 met kap, wegwerphandschoenen en overschoenen of afwasbaar schoeisel.

- Stop meteen als het materiaal toch breekt of verkruimelt, of als u deze voorwaarden niet kunt naleven. Schakel in dat geval een erkend asbestverwijderaar in.

Bewaar alle bewijzen van de verwijdering: facturen, foto's van vóór, tijdens en na de werken, en de afgiftebewijzen van het afval. U hebt ze nodig om uw asbestinventarisattest te laten actualiseren. Meer informatie: https://ovam.vlaanderen.be/asbest-verwijderen (Vlarem II, art. 6.4.0.1)

- Eenvoudige handelingen: enkel door erkend asbestverwijderaar
  Deze toepassing kan met de techniek van eenvoudige handelingen verwijderd worden. Is het materiaal zo beschadigd of verweerd dat het bij het losmaken breekt of verkruimelt, dan mag enkel een erkend asbestverwijderaar het verwijderen. Beschadigd of verweerd materiaal laat bij het losmaken gemakkelijk asbestvezels vrij. In dat geval mag u deze toepassing niet zelf verwijderen, en ook een aannemer met enkel een opleidingsattest eenvoudige handelingen mag dat dan niet (Vlarem II, art. 6.4.0.1, §2, tweede lid).

  De erkende asbestverwijderaar zorgt voor de afvoer van het asbestafval. Een lijst van erkende asbestverwijderaars vindt u op https://werk.belgie.be/nl/erkenningen/erkenning-asbest-bedrijven-erkend-voor-afbraak-verwijderingswerken.

  Bewaar alle bewijzen van de verwijdering: facturen, werkplan, foto's, afgiftebewijzen van het afval en eventuele vrijgavemetingen. U hebt ze nodig om uw asbestinventarisattest te laten actualiseren. Meer informatie: https://ovam.vlaanderen.be/asbest-verwijderen

Terug te vinden op volgend plan

Zone 3: Bergruimte buiten

- Plan 3.1: Bergruimte buiten plan

Detailinformatie

Activiteiten in een normaal gebruik die aanleiding kunnen geven tot blootstellingsrisico's

Elke handeling die deze toepassing beschadigt of verstoort, zoals boren, zagen, schuren, breken, afkrabben of reinigen met een hogedrukreiniger, kan asbestvezels doen vrijkomen. Die vezels verspreiden zich via luchtstromen en blijven hangen aan kleding en schoeisel. Zo komen ze ook buiten de werkzone terecht. Vermijd daarom elke beschadiging en laat de toepassing correct verwijderen voordat u aan of rond dit materiaal werkt.

Algemene opmerkingen

Voor deze asbesthoudende dak- of gevelbekleding gelden de volgende wettelijke verboden:

- U mag er geen constructies aan of over bevestigen, zoals zonnepanelen, een overzetdak of reclamepanelen. Dat geldt ook voor een niet-asbesthoudende dak- of gevelbekleding als daarbij onderliggende asbesthoudende materialen beschadigd worden.

- U mag ze niet insluiten of bedekken met andere materialen, bijvoorbeeld met een nieuw dak of een nieuwe gevelbekleding eroverheen.

- Dak- en gevelbekleding van asbestcement mag u niet reinigen of ontmossen.

(Materialendecreet, art. 33/1 en art. 33/2)

Regenwater dat van dit asbestcementen dak of deze gevel afloopt, kan asbestdeeltjes meevoeren. In dakgoten, afvoerbuizen, regentonnen en regenputten vormt zich daardoor op termijn slib met asbestdeeltjes. Gebruik opgevangen regenwater enkel in een gesloten circuit, zoals voor de toiletspoeling. Reinig dakgoten en regenwateropvang nooit met een hogedrukreiniger. Laat na het vervangen van het dak of de gevel de dakgoten en de regenput of regenton reinigen en voer het slib af als asbestafval.

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Laag materiaalrisico en/of verlaagde kans op vezelvrijgave

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Alleen chrysotiel aanwezig
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels vrij aan de buitenlucht, maar geen contact met binnenlucht
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intacte calciumsilicaatplaat of materiaal met categorie 3-gebondenheid

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
2.1	Puntmonster	ST-005 LEI	Chrysotiel

Technische gegevens

Beschrijving	Leien asbestcement - dak (tuinberging)
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Schuin dak
Asbestmateriaal	Dak- en gevelbekleding - Lei, shingle
Bindmiddel van asbestmateriaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	• 8,00 m^2 - 1 stuk
Totale oppervlakte	8,00 m^2
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Genageld, geniet
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De opgegeven hoeveelheid is opgemeten. Enkel het asbestverdachte materiaal zelf is meegeteld, niet de materialen waarmee het een geheel vormt.

Beperkingen

Fiche 3: Beperking - rookgaskanaal > 3,50 m, binnen niet te inspecteren

Beperking



Situeringsfoto

Conclusie

Tijdelijke beperking

Reden: Het te onderzoeken materiaal situeert zich hoger dan 3,50 m te rekenen vanaf een veilige ondergrond

Uitleg van de asbestdeskundige: Het rookgaskanaal is langs binnen niet te inspecteren: het zit ingewerkt in een gemetste schouw of achter afwerking, en de aansluiting kan niet gedemonteerd worden zonder breekwerk. Langs binnen is daardoor geen volledige beoordeling mogelijk. Langs buiten bevinden het kanaal en de uitmonding zich hoger dan 3,50 m boven een vaste ondergrond en zijn ze niet veilig bereikbaar. Vanaf de grond en vanuit de ramen is niet vast te stellen uit welk materiaal ze bestaan. Het rookgaskanaal is daarom niet onderzocht. Dit is een onderzoeksbeperking op middellange termijn. Ze kan opgeheven worden als er een veilige toegang voorzien wordt, bijvoorbeeld een hoogtewerker of een stelling, of als de schouw bij werken geopend wordt. Laat het rookgaskanaal dan alsnog onderzoeken, en in elk geval voordat u werken aan de schouw, de aansluiting of het dak laat uitvoeren.

Terug te vinden op volgend plan

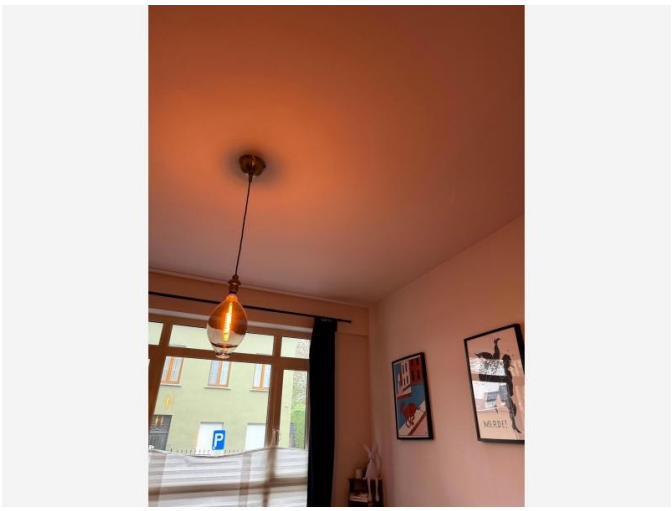
Zone 1: Woning

- Plan 1.12: Dakenplan

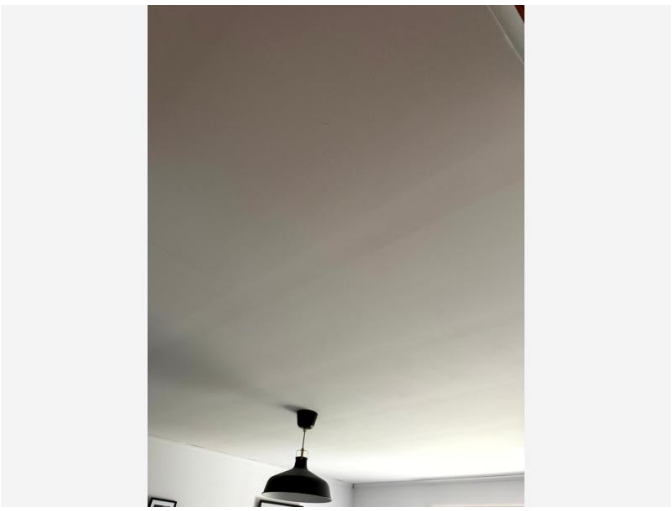
Adviezen

Fiche 4: Plafonds - niet asbestverdacht materiaal (gipskartonplaten)

Advies



Situeringsfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

De plafonds in de ruimtes vermeld in de lokalisatie van deze fiche zijn afgewerkt met materialen die niet asbestverdacht zijn, zoals gipskartonplaten, laminaat of houten of kunststof lambrisering. Achter deze afwerking kan nog oorspronkelijk pleisterwerk zitten. Dat is zonder destructief onderzoek niet waarneembaar en kan asbesthoudend zijn. Laat het onderzoeken voordat er aan het plafond gewerkt wordt, zoals bij renovatie of afbraak.

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning

- Plan 1.5: Gelijkvloers
- Plan 1.7: Eerste Verdieping
- Plan 1.8: Tweede Verdieping

Detailinformatie

Basis voor advies	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als niet-asbestverdacht.

Fiche 5: Afvloei op verharding

Advies



Situeringsfoto



Detailfoto

Beschrijving van een afdruip of afvloei

Regenwater van asbestcementen dak komt hier niet rechtstreeks op een onverharde bodem terecht, maar op een verharding die afwatert naar een aangrenzende onverharde bodem, of op een waterdoorlatende ondergrond die voor minder dan 75 % uit grond bestaat. Daardoor kunnen asbestdeeltjes in de bodem of de ondergrond terechtkomen. Het inspectieprotocol vraagt om dat in een adviesfiche te melden. Er werd geen monster genomen van de bodem of de ondergrond: dat hoort niet bij een asbestinventaris.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 3: Bergruimte buiten

- Plan 3.2: Bergruimte buiten plan

Detailinformatie

Basis voor advies	Beoordeling op basis van expertise met een vaststelling door de asbestdeskundige.

Geen asbest

Fiche 6: Smeerlaag of cementering in cement buiten (tuinhuis)(wit)

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 2: Tuinhuis

- Plan 2.1: Tuinhuis plan

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
6.1	Mengmonster	ST-009 CEM T. B	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Smeerlaag of cementering in cement buiten (tuinhuis)(wit)
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Wand buitenschil
Bindmiddel van materiaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 15,00 m^2 - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,15 m^3
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De opgegeven hoeveelheid is opgemeten. Enkel het asbestverdachte materiaal zelf is meegeteld, niet de materialen waarmee het een geheel vormt.

Fiche 7: Smeerlaag in cement binnen (kelder)

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.2: Kelder

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
7.1	Mengmonster	ST-003 CEM K	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Smeerlaag in cement binnen (kelder)
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 70,00 m^2 - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,70 m^3
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De opgegeven hoeveelheid is opgemeten. Enkel het asbestverdachte materiaal zelf is meegeteld, niet de materialen waarmee het een geheel vormt.

Fiche 8: Crepi (gips/kalk) - buitenzijde achtergevel

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.3: Gelijkvloers

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
8.1	Mengmonster	ST-007 CREPI ACHTER	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Crepi (gips/kalk) - buitenzijde achtergevel
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Wand buitenschil
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 20,00 m^2 - 5,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	1,00 m^3
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De crepi is bemonsterd met één mengstaal van 2 tot 4 monsternamepunten per representatief deel van de gevel, tot op de drager. Het deel van de gevel dat dit mengstaal vertegenwoordigt en de monsternamepunten staan in de lokalisatie van deze fiche. Afwijkende delen, zoals herstellingen, vallen niet onder dit mengstaal. De opgegeven hoeveelheid is opgemeten. Enkel het asbestverdachte materiaal zelf is meegeteld, niet de materialen waarmee het een geheel vormt.

Fiche 9: Smeerlaag in cement binnen (tuinhuis achter binnen)

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 2: Tuinhuis

- Plan 2.2: Tuinhuis plan

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
9.1	Mengmonster	ST-008 CEM TUIN A	Geen asbest

Technische gegevens

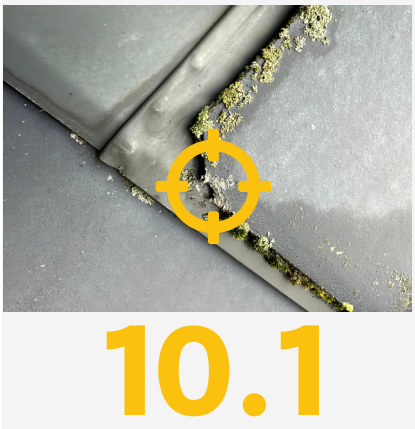
Beschrijving	Smeerlaag in cement binnen (tuinhuis achter binnen)
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 10,00 m^2 - 2,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,20 m^3
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De opgegeven hoeveelheid is opgemeten. Enkel het asbestverdachte materiaal zelf is meegeteld, niet de materialen waarmee het een geheel vormt.

Fiche 10: Natuur Leien- gevelbekleding

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.10: Tweede Verdieping kopie

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
10.1	Puntmonster	ST-006 LEI GEVEL	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Natuur Leien- gevelbekleding
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Wand buitenschil
Bindmiddel van materiaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	• 15,00 m^2 - 1 stuk
Totale oppervlakte	15,00 m^2
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De opgegeven hoeveelheid is opgemeten. Enkel het asbestverdachte materiaal zelf is meegeteld, niet de materialen waarmee het een geheel vormt.

Fiche 11: Pleisterwerk wanden (gips/kalk)

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning

- Plan 1.4: Gelijkvloers
- Plan 1.6: Eerste Verdieping
- Plan 1.9: Tweede Verdieping

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
11.1	Mengmonster	ST-001 PLM	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Pleisterwerk wanden (gips/kalk)
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 220,00 m^2 - 2,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	4,40 m^3
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Het pleisterwerk aan de wanden is bemonsterd volgens het inspectieprotocol, tot op de drager, met mengstalen. De monsternamepunten liggen verspreid over de verplichte ruimtes: de gang, een individuele ruimte, een natte ruimte (keuken of badkamer), de stookplaats en de trappenhal, voor zover die aanwezig zijn en er pleisterwerk hebben. De monsternamepunten zijn aangeduid in de lokalisatie van deze fiche. Het analyseresultaat van een mengstaal geldt voor al het pleisterwerk aan de wanden dat het vertegenwoordigt. De opgegeven hoeveelheid is opgemeten. Enkel het asbestverdachte materiaal zelf is meegeteld, niet de materialen waarmee het een geheel vormt.

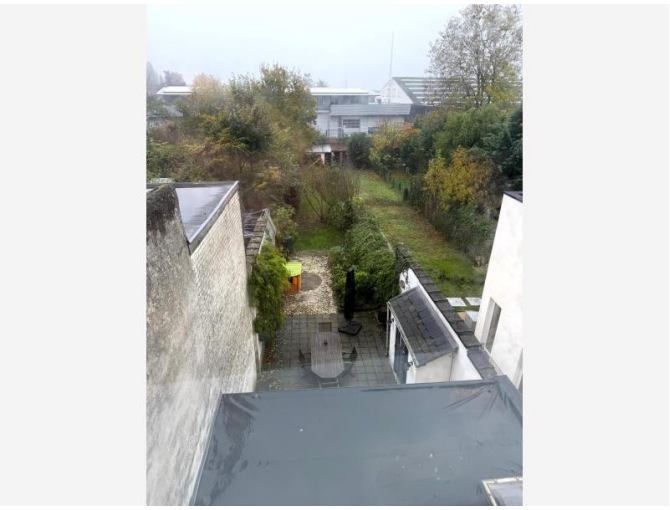
Overige ruimtes en materialen

Overige niet-asbestverdachte ruimtes en materialen

De asbestdeskundige moet tijdens de inspectie bepaalde ruimtes en materialen die vaak asbest bevatten altijd controleren. Hieronder vindt u een opsomming van de aangetroffen niet-asbestverdachte ruimtes en materialen.

Beschrijving	Notitie	Terug te vinden op plannen
Fiche 12: Dakbedekking - EPDM (factuur)	De dakbedekking van het platte dak bestaat uit een rubberen of kunststof dakbaan (EPDM). Dat materiaal is niet asbestverdacht. Over eventuele onderliggende lagen kon geen uitspraak gedaan worden: die zijn zonder destructief onderzoek niet waarneembaar. De plaats staat in de lokalisatie van deze fiche.	Plan 1.11: Dakenplan
Fiche 13: Afdichtingsmateriaal schrijnwerk - niet asbestverdacht	Het schrijnwerk is afgedicht met materialen die niet asbestverdacht zijn, zoals een soepele, elastische siliconenkit, zwelband, kunststof of rubberen dichtingsprofielen of purschuim. Aan het schrijnwerk werd geen relatief harde of pasta-achtige mastiek of kit vastgesteld. De plaats staat in de lokalisatie van deze fiche.	-
Fiche 14: Materialen stookketel - niet asbestverdacht (ketel na 2000)	De stookketel werd na 2000 geproduceerd, volgens het productiejaar op het typeplaatje of in het onderhoudsattest van de ketel. Materialen die na 2000 geproduceerd zijn, zijn niet asbestverdacht. De waarneembare materialen aan de ketel, zoals dichtingen en isolatie, zijn daarom niet asbestverdacht. De plaats van de ketel staat in de lokalisatie van deze fiche.	-

Fiche 12: Dakbedekking - EPDM (factuur)



Situeringsfoto



Detailfoto

Fiche 13: Afdichtingsmateriaal schrijnwerk - niet asbestverdacht



Situeringsfoto

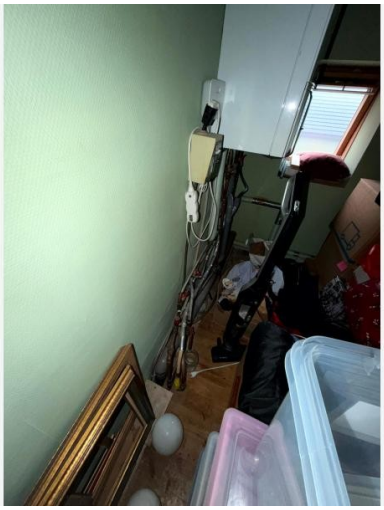


Detailfoto

Fiche 14: Materialen stookketel - niet asbestverdacht (ketel na 2000)



Situeringsfoto



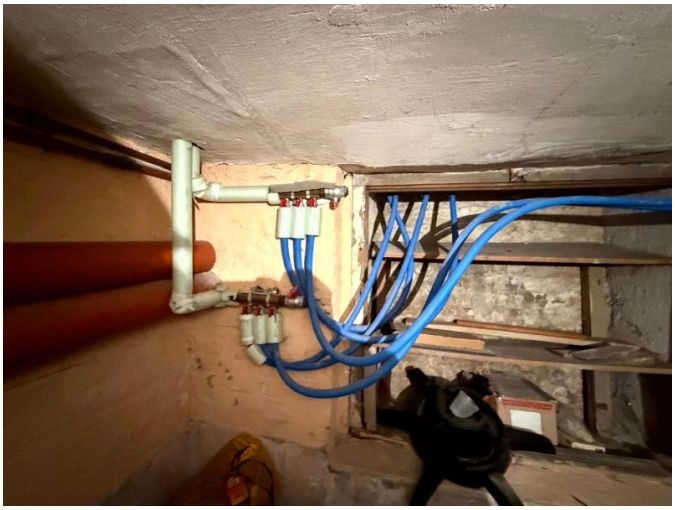
Detailfoto

Niet aanwezige ruimtes en materialen

De asbestdeskundige moet tijdens de inspectie bepaalde ruimtes en materialen die vaak asbest bevatten altijd controleren. Hieronder vindt u een opsomming van de niet aanwezige ruimtes en materialen.

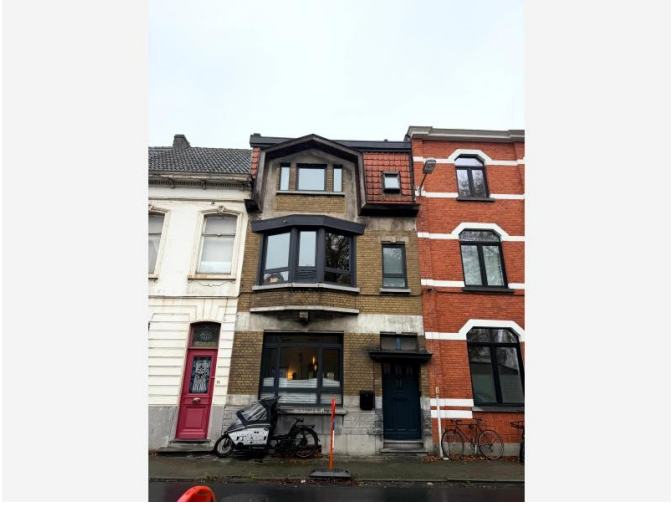
Beschrijving	Notitie	Terug te vinden op plannen
Fiche 15: Leidingisolatie - niet aanwezig	Er is geen leidingisolatie aanwezig. De zichtbare leidingen in het inspectiegebied, zoals die van de verwarming en het sanitair water, zijn niet geïsoleerd.	-
Fiche 16: Liftinfrastructuur - niet aanwezig	Er is geen lift aanwezig in dit inspectiegebied, en er zijn geen onderdelen of ruimtes van een liftinfrastructuur (zoals een liftschacht of machinekamer).	-
Fiche 17: Materialen onder de dakbedekking - niet aanwezig (plat dak)	Het dak is een plat dak. Een plat dak heeft geen onderdak: de dakbedekking ligt rechtstreeks op de dakvloer of op de dakisolatie.	-

Fiche 15: Leidingisolatie - niet aanwezig



Situeringsfoto

Fiche 17: Materialen onder de dakbedekking - niet aanwezig (plat dak)



Situeringsfoto

Toelichting

Waarom is dit asbestattest belangrijk voor u?

Het is algemeen bekend dat het inademen van asbestvezels gevaarlijk is voor de gezondheid. Daarom is het belangrijk dat u weet waar zich asbest bevindt en welke maatregelen u kan nemen om gezondheidsrisico's te vermijden. Zo maakt u uw woning of gebouw asbestveilig en behoudt u de waarde. De eerste stap hebt u daarvoor al gezet met dit asbestattest.

De gebruikte begrippen in dit hoofdstuk worden achteraan in de begrippenlijst uitgelegd.

Wat is asbest?

Asbest is een schadelijke stof die in meer dan 3.500 materialen verwerkt is. In de vorige eeuw was asbest populair vanwege de vele nuttige toepassingen, maar ondertussen kennen we de grote gezondheidsrisico's. Vaak weten we niet dat asbest ook in onze eigen woning of onze gebouwen verborgen zit. Asbest is in België verboden sinds 2001. Er is een grote kans dat asbest aanwezig is in gebouwen die gebouwd zijn voor 2001.

Wanneer asbestvezels vrijkomen in de lucht kunnen ze ingeademd worden en gezondheidsrisico's veroorzaken. Men wordt niet onmiddellijk ziek, dit gebeurt pas 20 tot 40 jaar na de blootstelling. Vooral een regelmatige blootstelling of een blootstelling aan een hoge concentratie zijn risicovol. Kinderen en jongeren zijn extra kwetsbaar. Sommige mensen schatten de risico's voor zichzelf te laag in. Toch krijgen jaarlijks nog veel mensen de diagnose van een asbestziekte. Meestal is die niet te genezen.

Hoe interpreteert u het asbestattest?

Asbest kan zich ook bevinden op niet-geïnspecteerde plaatsen

Een standaard asbestattest is opgemaakt door een asbestdeskundige volgens de richtlijnen van het Inspectieprotocol dat de verplichte inspanningen beschrijft. Een asbestdeskundige voert standaard een visuele inspectie uit van de constructies en objecten op de locatie. Hij tilt losse elementen op om erachter of eronder te inspecteren. Hij neemt ook monsters voor labo-analyses en raadpleegt bewijsdocumenten. **De volgende zaken zijn niet standaard voorzien:**

- De asbestdeskundige inspecteert **geen verborgen asbest** waarvoor hij objecten moet demonteren, beschadigen of openbreken. Wenst de eigenaar ook ingesloten asbest te laten inspecteren dan kan hij de asbestdeskundige vragen om een aanvullend (destructief) onderzoek te doen, bijvoorbeeld voorafgaand aan werken of sloop.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen ondergrondse objecten** en geen asbest vermengd in bodem, steenslag of puin. Wat zichtbaar is aan de oppervlakte (opliggend) kan hij wel inspecteren.
- De asbestdeskundigen inspecteert ook **geen roerende objecten** zoals voertuigen, losse meubels en gereedschap. Wenst de eigenaar ook roerende objecten te laten inspecteren dan kan hij de asbestdeskundige vragen om dit aanvullend mee te inspecteren.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen** delen die voor hem **ontoegankelijk en onveilig zijn**. Wanneer hij een deel niet heeft kunnen beoordelen, wordt dat aangeduid in het attest als een beperking. Constructies met een bouwjaar 2001 of recenter moeten niet geïnspecteerd worden. In het attest duidt de asbestdeskundige ze aan als een uitsluiting.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen** constructies- en terreindelen waartoe de eigenaar geen opdracht gaf omdat ze **buiten de eigendomsgrenzen** liggen of **geen onderdeel** vormden van een **verkoop**.

Bevatten alle asbestverdachte materialen asbest?

Op basis van ervaring en expertise kan een asbestdeskundige zonder monsters te nemen oordelen of een materiaal mogelijk asbest kan bevatten. Voor sommige materialen is dit nooit mogelijk en moet hij een monster nemen voor een labo-analyse. Een asbestverdacht materiaal wordt als asbesthoudend beschouwd, tenzij de asbestdeskundige over een laboanalyse beschikt die aantoont dat het geen asbest bevat.

Hoe interpreteert u de risicobeoordeling?

De mogelijke categorieën zijn:

- Categorie 1: materiaal met een hoog risico en/of met een hoge kans op vezelvrijgave
- Categorie 2: materiaal met een verhoogd risico en/of een verhoogde kans op vezelvrijgave
- Categorie 3: materiaal met een laag risico en/of lage kans op vezelvrijgave
- Categorie 4: materiaal met een zeer laag risico en/of zeer lage kans op vezelvrijgave

Het soort asbest, de concentratie ervan in het materiaal, de toestand van het bindmiddel, de mate van afdekking en de aanwezigheid in binnen- of buitenlucht zijn factoren die het risico bepalen. Het vrijkomen van asbestvezels in een binnenruimte is risicovoller dan in de buitenlucht. In de buitenlucht gaan asbestvezels sneller verwaaien of verdunnen. In binnenruimtes is dit niet het geval en kunnen de concentraties hoog oplopen. Dit verhoogt het risico op het inademen van asbestvezels.

Voor materialen uit categorie 1 of 2 moet u maatregelen nemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen: (dringend) wegnemen of een (dringende) maatregel nemen om het risico naar (zeer) laag te brengen. Voor materialen uit categorie 3 en 4 is dit niet nodig. U beheert ze zorgvuldig om de asbestveilige toestand te behouden.

Wat betekenen de mijlpalen 2032, 2034 en 2040?

Tegen 2032 moet elke eigenaar van een gebouw ouder dan 2001 over een asbestattest beschikken. Voor de gemene delen in gebouwen in mede-eigendom (VME) moet dit al tegen 2027. Tegen 2034 wil de Vlaamse Regering reeds het meest risicovolle asbest weg hebben. Dit gaat over de eenvoudig bereikbare, niet-hechtgebonden asbestmaterialen en asbestcementen dak- en gevelbekleding en rookgas- en hemelwaterafvoerkanalen aan de buitenkant van de gebouwen. Tegen 2040 wil de Vlaamse regering dan de overige asbestmaterialen in slechte staat weg hebben en de asbestmaterialen in goede staat in veilig beheer.

De detailinformatie per asbestmateriaal in het asbestattest vermeldt of die onder de mijlpaal 2034 of 2040 valt.

Wat moet u nu doen?

Het voorblad van dit asbestattest vermeldt of uw eigendom asbestveilig is of niet en welke acties nodig zijn om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden.

Conclusie asbestveilig, maar niet asbestvrij

Goed nieuws. Uw eigendom voldoet reeds aan de doelstelling van de Vlaamse Regering om asbestveilig te zijn. Asbestveilig betekent niet asbestvrij, er kunnen nog asbestmaterialen met een laag risico aanwezig zijn die u zorgvuldig moet beheren om de asbestveilige toestand te behouden. Hoe u zorgvuldig beheert, leest u in het volgende hoofdstuk.

Er kunnen ook niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen aanwezig zijn, bijvoorbeeld ingesloten in wanden, vloeren of onder de grond. Die kan een asbestdeskundige enkel met een aanvullend onderzoek opsporen. Daarom is het verstandig om dit aanvullend onderzoek voorafgaand aan (renovatie)werken te laten uitvoeren. Daarbij gaat de asbestdeskundige voor de werkzone ook verborgen asbest opsporen door objecten te demonteren, te doorboren of open te breken. Voert een aannemer met werknemers de werken uit dan is dit voor hem sowieso een verplichting als werkgever.

Conclusie niet-asbestveilig. Wat nu?

Geen paniek, op het voorblad van dit asbestattest vindt u de acties die u kan ondernemen om de risico's weg te nemen en een asbestveilige toestand te verkrijgen. Meer informatie per asbestbron vindt u terug in de detailinformatie per asbestmateriaal verder in het asbestattest.

De te nemen maatregen zijn niet altijd duur of moeilijk. Indien de geraamde verwijderingskost wel hoog is, kan u voor een asbestmateriaal dat visueel als asbestverdacht werd aangeduid, overwegen om een **bevestigende labo-analyse** te laten uitvoeren.

Heeft u al de acties uitgevoerd zodat de toestand asbestveilig wordt? Dan laat u uw asbestattest binnen één jaar vernieuwen zodat een asbestdeskundige de asbestveilige toestand kan rapporteren in het vernieuwde asbestattest.

Asbest beheren en verwijderen

Asbest zorgvuldig (veilig) beheren

Indien er asbestmaterialen aanwezig zijn in of rondom het gebouw, zorg er dan voor dat deze geen risico vormen voor de gezondheid van mensen of het leefmilieu. Asbest met een (zeer) laag risico hoeft u niet te verwijderen. Bewaak dat het risico laag blijft door ervoor te zorgen dat de toestand niet wijzigt. De toestand kan wijzigen door beschadigingen of veroudering waardoor het asbestmateriaal brozer wordt en asbestvezels kan loslaten.

Beschadiging kan u vermijden door het asbestmateriaal af te schermen van een mogelijk contact. Een bedekkende verflaag kan bijvoorbeeld asbestmaterialen zoals pleisterwerk beschermen. Wijzigt de toestand waardoor het risico verhoogt? Dan verwijdert u het asbestmateriaal of neemt u een maatregel om het risico te verlagen als verwijderen niet mogelijk is.

Insluiten mag enkel om asbestmaterialen met een laag risico zorgvuldig te beheren of om in afwachting van verwijdering het risico van asbestmaterialen met een verhoogd of hoog risico te verlagen. Als u een asbestmateriaal insluit, zorgt u ervoor dat het later nog altijd makkelijk weg te nemen is en niet verkleefd is aan andere materialen. Als u asbest insluit, moet u dit steeds melden aan de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakt.

Asbest dat bij werken eenvoudige bereikbaar wordt, moet u verwijderen. Opnieuw insluiten mag niet.

Asbest verwijderen

De wetgeving beschrijft drie verwijderingsmethodes. In het asbestattest rapporteert de asbestdeskundige elk asbestmateriaal in een fiche met daarin op het einde een advies over wie het mag verwijderen en welke methode er moet worden toegepast. Bepaalde asbestmaterialen mag u zelf via eenvoudige handelingen verwijderen of laten verwijderen door een aannemer met werknemers met opleidingsattest "eenvoudige handelingen". Een erkend asbestverwijderaar mag alle verwijderingsmethodes uitvoeren. Er bestaat geen lijst van aannemers "eenvoudige handelingen", vraag uw aannemer daarom naar de opleidingsattesten. Een lijst van erkend asbestverwijderaars vindt u op www.asbestinfo.be > Asbest verwijderen.

Mag en wil u **zelf verwijderen**? Zorg er dan voor dat:

- u zich vooraf goed informeert op www.asbestinfo.be > Asbest verwijderen;
- u zich beschermt met een FFP3-mondmasker, wegwerpoverall en -handschoenen en afspoelbaar schoeisel;
- er geen minderjarigen of derden aanwezig zijn;
- u beschikt over PE-folie en zakken om loskomende deeltjes en afval op te vangen en te verpakken;
- u beschikt over een vernevelaar (water) of fixeermiddel om het asbestmateriaal eerst te fixeren;
- u weet hoe u het asbestmateriaal veilig kan demonteren zonder stof of breuken;

- u beschikt over natte doeken om eventuele resten en stof weg te nemen.

Laat u de werken uitvoeren door een **aannemer**? Dan is die als werkgever verantwoordelijk om de juiste verwijdermethodiek te bepalen aan de hand van een werkplan. Hij oordeelt of zijn werknemers met opleidingsattest “eenvoudige handelingen” de verwijdering mogen uitvoeren of dat hij moet beschikken over de erkenning als asbestverwijderaar. Bezorg de aannemer steeds vooraf een kopie van dit asbestattest. Hij moet oordelen of nog aanvullend onderzoek (destructieve handelingen) nodig is om ingesloten asbest op te sporen. Soms kan het nodig zijn om bijkomend monsters te laten nemen, bijvoorbeeld bij pleisterwerk om preciezer niet-asbesthoudende van asbesthoudende zones te onderscheiden. Ook voor asbestmaterialen die visueel werden geïdentificeerd, kan het aangewezen zijn een bevestigende labo-analyse te laten uitvoeren indien de geraamde verwijderingskost hoog is.

Het is altijd verstandig meerdere en gedetailleerde offertes te vragen. Vergelijk ze goed en kijk na of de aannemer voldoet om de asbestverwijdering te mogen uitvoeren en welke maatregelen hij voorziet om veilig te werken. Dit staat beschreven in het werkplan dat de aannemer altijd bij de verplichte werfmelding moet toevoegen. Vraag de aannemer naar een kopie hiervan. Goedkoop is vaak duurkoop: een onzorgvuldige asbestverwijdering veroorzaakt gezondheidsrisico’s en mogelijk extra kosten voor het opruimen van de asbestresten.

Hou zeker een kopie bij van de facturen, het werkplan en andere bewijsdocumenten zoals foto’s. Zo kan u altijd aantonen dat asbestverwijdering correct werd uitgevoerd.

Werkt u samen met een architect? Bezorg hem dan zeker ook vooraf een kopie van uw asbestattest.

Kostprijsraming en ondersteuning asbestverwijdering

Zoals hierboven beschreven, mag u bepaalde asbestmaterialen zelf verwijderen of kan u een aannemer of erkend asbestverwijderaar inschakelen. In beide gevallen kan u mogelijk beroep doen op ondersteuning zoals premies of voordelige ophaling van asbestafval aan huis. Op de website van de OVAM www.asbestinfo.be vindt u meer informatie en een gratis tool om de kostprijs te ramen voor de verwijdering van een asbestmateriaal.

Asbestafval

Asbestmaterialen hergebruiken mag niet. Het aantreffen van ongebruikte of gedemonteerde asbestmaterialen of achtergelaten asbestresten rapporteert de asbestdeskundige daarom in regel als asbestafval. Asbestafval moet u altijd tijdig wegnemen. Het achterlaten of opslaan is verboden tenzij u daarvoor over een vergunning beschikt. Kleine hoeveelheden asbestcementafval kan u verpakt afleveren op uw recyclagepark. Een grotere hoeveelheid asbestcementafval kan u laten ophalen aan huis of door uw aannemer laten afvoeren.

Indien eenvoudig bereikbaar asbestafval aanwezig is, moet u dit wegnemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Is het niet eenvoudig bereikbaar, dan moet u maatregelen nemen zodat het geen risico kan vormen voor de mensen of het leefmilieu.

Onroerend erfgoed

Op de databank van het agentschap Onroerend Erfgoed geo.onroerenderfgoed.be kan u nakijken of uw gebouw een beschermd onroerend erfgoed is.

Het beschermingsbesluit verduidelijkt wat er precies beschermd is: bv. het geheel van de constructie en omgeving, enkel de constructie, enkel delen van de constructie of cultuurgoederen. Het besluit vermeldt ook welke vorm van bescherming van toepassing is: monument, cultuurhistorisch landschap, stads- en dorpsgezicht of archeologische site.

Voorliggend asbestattest geeft u advies over hoe om te gaan met asbesthoudend materiaal. Indien het asbesthoudend materiaal ook een beschermd statuut heeft, kan u advies vragen aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Zo vermijdt u dat u de erfgoedwaarde van het beschermd onroerend erfgoed aantast. Ook komt u zo te

weten of er een melding of toelating nodig is om het asbesthoudende beschermde materiaal te mogen verwijderen.

Het agentschap is bereikbaar via:

- telefoon: 02 553 16 50
- e-mail: info@onroerenderfgoed.be
- website: https://www.onroerenderfgoed.be/contact

Wanneer mijn asbestattest laten vernieuwen?

Geldigheidsduur

Doorheen de tijd kan de situatie in of rondom een gebouw wijzigen. Ook de toestand en het risico van aanwezige asbestmaterialen kan veranderen. Daarom vermeldt het voorblad van uw asbestattest een datum tot wanneer het geldig is. Daarna kan u het niet meer gebruiken bij een verkoop en moet u het laten vernieuwen door een asbestdeskundige. Die komt opnieuw ter plaatse om de toestand te controleren en indien nodig wijzigingen te rapporteren voor het nieuwe asbestattest. Enkel bij een verkoop mag de geldigheidstermijn niet verstreken zijn. Om te voldoen aan de mijlpaal 2032 maakt dat niet uit. De vernieuwing van een asbestattest zal in regel minder kosten dan de eerste opmaak van een volledig asbestattest.

In het geval de asbestdeskundige geen asbest heeft aangetroffen, vermeldt het asbestattest (afgeleverd vanaf datum 8 april 2024) voor de geldigheidsduur “onbeperkt (tenzij de toestand wijzigt)”. Er kunnen wel nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen in wanden of vloeren aanwezig zijn. Daarom laat u voorafgaand aan werken best een aanvullend onderzoek uitvoeren.

Gewijzigde toestand

Ongeacht de (onbeperkte) geldigheidsduur van uw asbestattest moet u als eigenaar uw asbestattest toch binnen een termijn van één jaar laten vernieuwen als er sprake is van een gewijzigde toestand. Dit is het geval als:

- er nieuwe asbestmaterialen zijn aangetroffen (die niet weggenomen worden);
- de acties, vermeld op het voorblad, werden uitgevoerd waardoor de toestand van niet-asbestveilig naar asbestveilig wijzigt;
- de toestand van de asbestmaterialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Contacteer een asbestdeskundige om uw asbestattest te laten vernieuwen. U vindt de lijst op www.asbestinfo.be.

Meer weten?

De Vlaamse overheid bundelt alle informatie rond asbest en haar beleid op de website www.asbestinfo.be. U vindt er de meest actuele informatie over hoe u moet omgaan met asbest en welke ondersteuning er bestaat. Zo kan u steeds goed geïnformeerd aan de slag met uw asbestattest.

Begrippenlijst

Begrip	Toelichting
Asbestmateriaal	Verzamelbegrip voor de aangetroffen asbestverdachte materialen en asbestverdachte afvalstoffen die deel uitmaken van een constructie en een impact hebben op de asbestveiligheid. Asbestverdacht betekent dat de asbestdeskundige op basis van wat hij visueel en auditief vaststelt, oordeelt dat het vermoedelijk asbest bevat. Een asbestverdacht(e) materiaal of afvalstof beschouwen we als asbesthoudend tenzij een laboanalyse aantoont dat het niet-asbesthoudend is.
Hechtgebonden asbestmateriaal	Asbestmaterialen die in oorsprong hoofdzakelijk uit een bindmiddel bestaan dat de asbestvezels stevig bindt: cement, bitumen, mastiek, kunststof of lijm.
Niet-hechtgebonden asbestmateriaal	Alle andere asbestmaterialen. Ze bevatten in oorsprong nauwelijks bindmiddel of bestaan uit een bindmiddel dat de asbestvezels nauwelijks bindt. Voorbeelden hiervan zijn leidingisolatie, pleisterwerk, Pical-platen, koorden, ...
Aanvullend onderzoek met destructieve handelingen	Bij een aanvullend onderzoek met destructieve handelingen gaat een asbestdeskundige materialen demonteren en beschadigen om onderliggende of ingesloten asbestverdachte materialen te inspecteren. Dit is nodig voor de start van werken zoals sloop- en renovatie of voor herstellings- of onderhoudswerken. Standaard voert de asbestdeskundige een niet-destructief onderzoek uit. Als opdrachtgever kan u een aanvullend onderzoek met destructieve handelingen aanvragen via de opdrachtovereenkomst.
Inspectieprotocol	Het inspectieprotocol is de wettelijke procedure die een asbestdeskundige moet volgen om een correcte asbestinventarisatie uit te voeren voor het opmaken van een standaard asbestattest. Het legt vast welke handelingen minimaal nodig zijn (standaard verplichtingen) en hoe die uitgevoerd moeten worden.
Risicobeheersmaatregel	Een maatregel die het risico dat uitgaat van een asbestverdacht materiaal verlaagt van een verhoogd of hoog risico naar een laag risico. De maatregel moet de kans op het vrijkomen of het inademen van asbestvezels verlagen.
Eenvoudig bereikbaar	Asbestmaterialen zijn eenvoudig bereikbaar indien ze waarneembaar en weg te nemen zijn zonder impact op de stabiliteit en erfgoedkenmerken van een constructie. Ze moeten ook onbedekt zijn tenzij de bedekking kan weggenomen worden zonder het te beschadigen of tenzij de bedekking louter bestaat uit een dunne laag verf, coating, behang, kunststof of textiel.
Zorgvuldig of veilig beheer	Zorgvuldig of veilig beheer betekent: • de toestand van asbestmaterialen met een laag risico behouden; • een verhoogd of hoog risico van niet-eenvoudige bereikbare asbestmaterialen en -afval verlagen naar een laag risico (risicobeheersmaatregel) en behouden.

Eenvoudige handelingen	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen die een werknemer met opleidingsattest “eenvoudige handelingen” of een particulier zelf mag uitvoeren. Alle andere asbestverwijderingen mogen enkel door erkende asbestverwijderaars worden verwijderd. Deze verwijderingsmethode betekent dat het asbestmateriaal eenvoudig kan weggenomen worden (bv. door het los te schroeven) met minimale risico’s op beschadiging waarbij asbestvezels kunnen vrijkomen. Bijvoorbeeld voor asbestcement leien of golfplaten.
Hermetische zone	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen waarbij er een grote kans bestaat op het vrijkomen van asbestvezels. Een soort luchtdichte tent bestaande uit een houten structuur en plastic folie wordt opgebouwd rondom het te verwijderen asbestmateriaal. Binnen deze hermetische zone wordt een onderdruk gecreëerd zodat eventueel vrijkomende asbestvezels niet kunnen ontsnappen. Deze methode mogen enkel erkend asbestverwijderaars gebruiken.
Couveusezak	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen waarbij met plastic folie plaatselijk een soort luchtdichte couveuse rondom het asbestmateriaal wordt gemaakt. Enkel erkende asbestverwijderaars mogen deze verwijderingsmethode gebruiken. Ze kan maar zelden worden toegepast, bijvoorbeeld om kleine trajecten leidingisolatie te verwijderen in de buitenlucht.
Erkend asbestverwijderaar	Aannemers erkend voor de verwijdering van asbestmaterialen via “eenvoudige handelingen” maar ook voor asbestverwijderingen via de methodiek van “hermetische zone” of “couveusezak”.
Roerend goed	Objecten of goederen die niet duurzaam verbonden zijn met een constructie of in de grond om ter plaatse te blijven. Het gaat over losse, verplaatsbare zaken zoals bijvoorbeeld gereedschap, voertuigen of materieel. Indien ze asbestverdacht zijn, maken ze toch geen deel uit van de asbestmaterialen waarvoor acties nodig zijn om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden.