

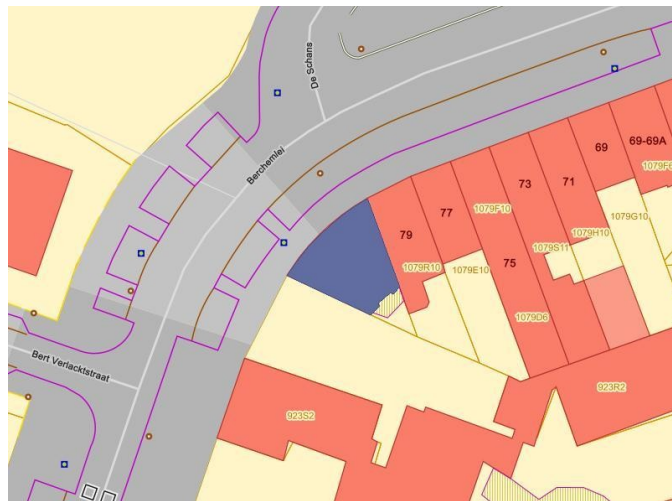
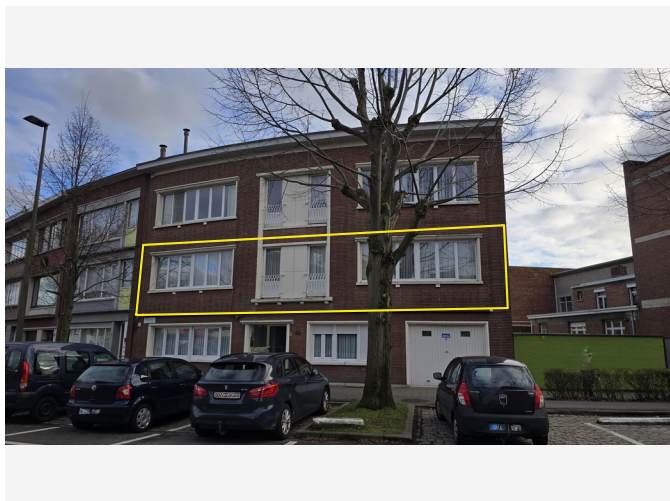
# Asbestinventarisatetest

Berchemlei 85/101, 2140 Antwerpen

Attestnummer : 20260222-000235.000

Uitgegeven op : 22.02.2026

Geldig tot : 22.02.2036



Eindconclusie:

**Niet-asbestveilig**

Tijdens de inspectie vastgesteld:

**2**

Asbestmaterialen

**0**

Beperkingen

**0**

Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

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

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

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

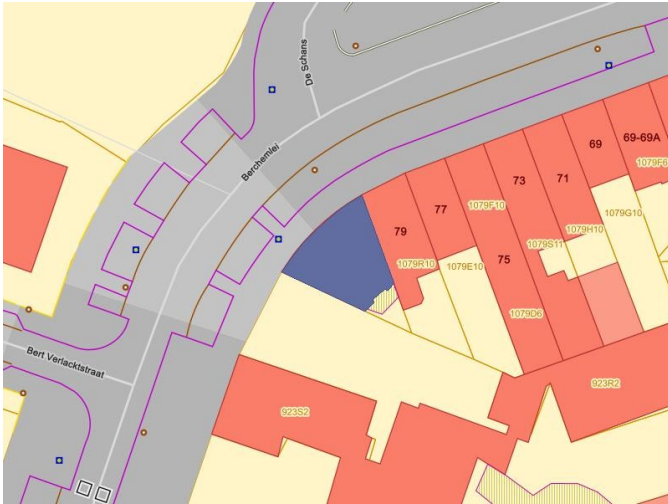
Contacteer eerst de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakte. U vindt de naam en het certificaatnummer op het voorblad van uw asbestattest. Op [www.asbestinfo.be](http://www.asbestinfo.be) vindt u de overzichtslijst van asbestdeskundigen en hun gegevens. Blijft u toch nog met vragen zitten, of heeft u een klacht, dan kan u dit melden via een digitaal formulier op [www.asbestinfo.be](http://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

<b>Leeswijzer</b> .....	<b>2</b>
<b>Geïnspecteerde zones</b> .....	<b>5</b>
Zone 1: Hoofdgebouw.....	6
Plan 1.1: grondplan niv+1 muren.....	7
Plan 1.2: grondplan niv+1 plafonds.....	8
Plan 1.3: grondplan niv+1 vloeren.....	9
Plan 1.4: grondplan niv+1 algemeen.....	10
Plan 1.5: grondplan kelder.....	11
<b>Asbestmaterialen</b> .....	<b>13</b>
Fiche 1: LEIDINGISOLATIE.....	14
Fiche 2: BAKELIET RADIATORKRAANDOP.....	19
<b>Adviezen</b> .....	<b>24</b>
Fiche 3: VLOEREN.....	25
Fiche 4: FAIENCETEGELS.....	27
Fiche 5: GEKOPPELDE RADIATOR.....	29
<b>Geen asbest</b> .....	<b>31</b>
Fiche 6: PLEISTERWERK MUREN.....	32
Fiche 7: CREPI.....	35
<b>Overige ruimtes en materialen</b> .....	<b>38</b>
Overige niet-asbestverdachte ruimtes en materialen.....	39
Niet aanwezige ruimtes en materialen.....	45
<b>Toelichting</b> .....	<b>50</b>

## Geïnspecteerde zones

# Zone 1: Hoofdgebouw



Tijdens de inspectie vastgesteld:

**2 Asbestmaterialen**

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen

0 Roerende goederen

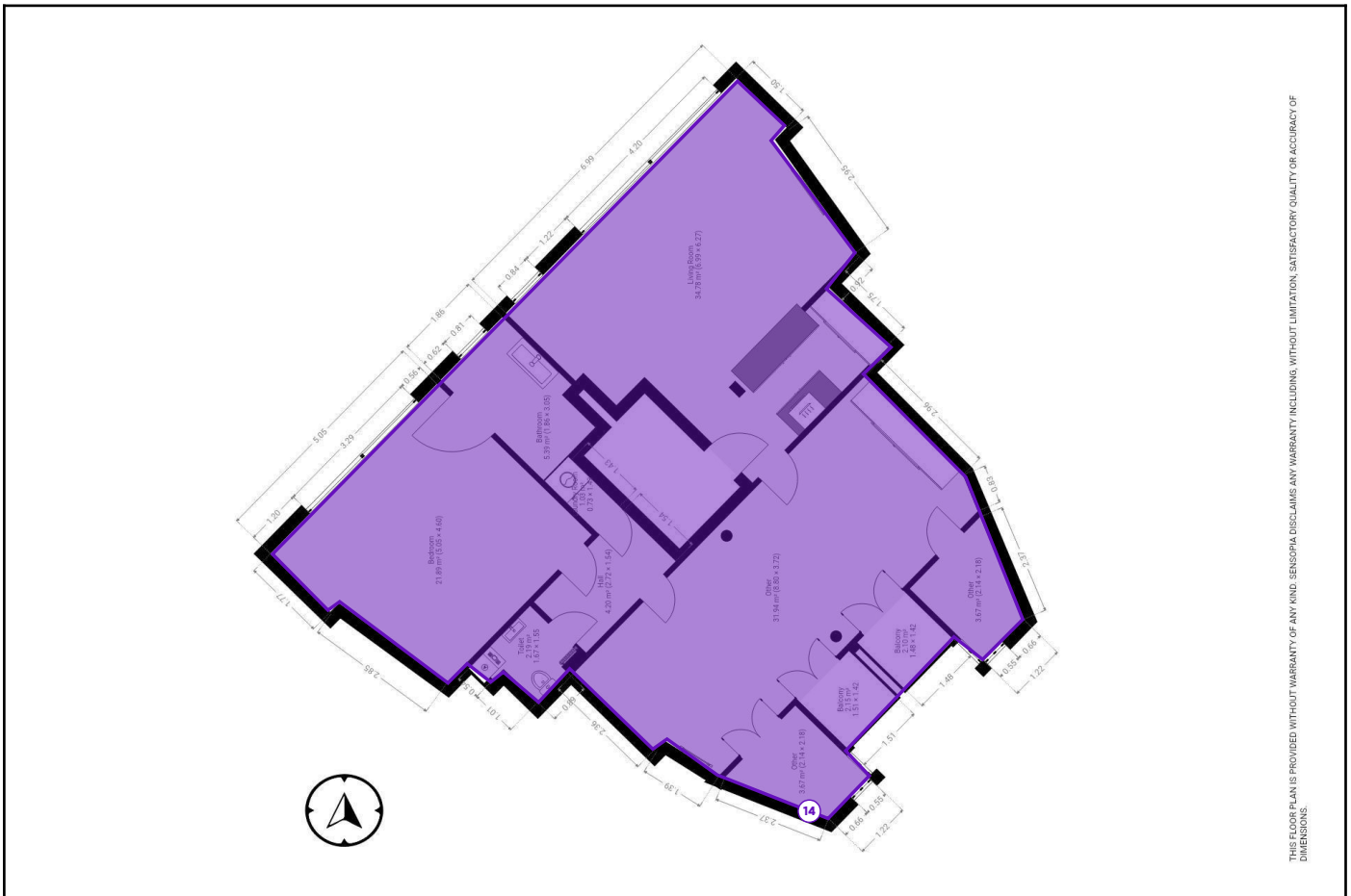
0 Puin, steenslag, (water)bodem

**3 Adviezen**

**2 Geen asbest**



## Plan 1.2: grondplan niv+1 plafonds



### Legende van plan 1.2: grondplan niv+1 plafonds

Beschrijving	Type	Actie
14. GEEN PLEISTERWERK PLAFONDS	Overige ruimte of materiaal	-



# Plan 1.4: grondplan niv+1 algemeen



## Legende van plan 1.4: grondplan niv+1 algemeen

Beschrijving	Type	Actie
2. BAKELIET RADIATORKRAANDOP	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren
4. FAIENCETEGELS	Advies	-
5. GEKOPPELDE RADIATOR	Advies	-
7. CREPI	Geen asbest	-

# Plan 1.5: grondplan kelder



## Legende van plan 1.5: grondplan kelder

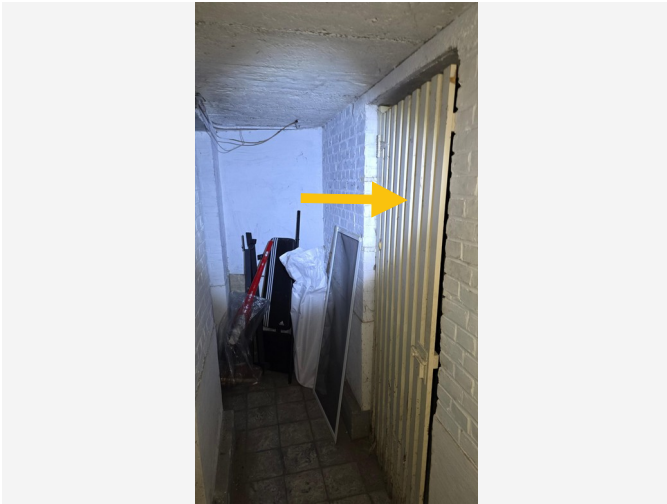
Beschrijving	Type	Actie
--------------	------	-------

1. LEIDINGISOLATIE

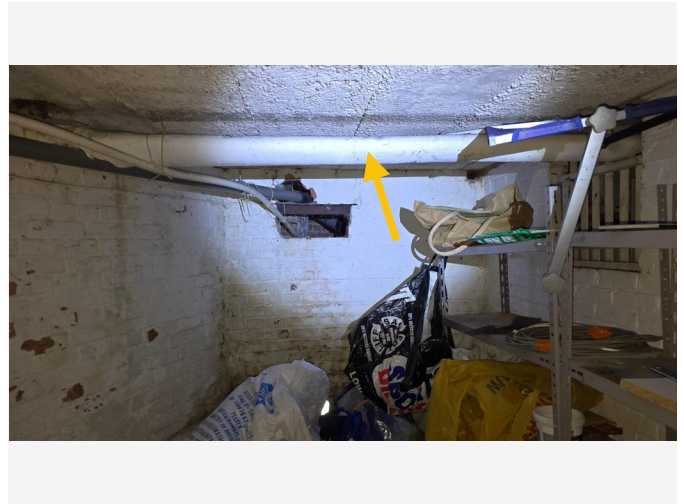
Asbestmateriaal

Verwijderen

## Asbestmaterialen



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

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Scherm in afwachting van verwijdering het asbestmateriaal af van luchtstromingen en verstoring: bijvoorbeeld door het te verpakken, te fixeren, af te dekken, signalisatie - afbakening aan te brengen, ...
- Verwijder dit asbestmateriaal zo snel mogelijk. Volg de toestand goed op.
- Voer binnenluchtmetingen uit om actuele blootstellingsrisico's in de binnenlucht te monitoren.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Hermetische zone (erkend asbestverwijderaar)  
Niet-hechtgebonden asbest moet altijd worden verwijderd door een erkend asbestverwijderaar via de methodiek Hermetische zone. Dit type materiaal kan niet worden gemanipuleerd zonder vezelvrijgave, omdat de vezels zeer gemakkelijk loskomen en ingeademd kunnen worden. Hierdoor vormt niet-hechtgebonden asbest een aanzienlijk hoger gezondheidsrisico dan hechtgebonden toepassingen, waar de vezels stevig in het materiaal zijn opgenomen.

De erkend verwijderaar bepaalt steeds:

- de exacte verwijderingsmethode
- de eventueel noodzakelijke bijkomende veiligheidsmaatregelen
- de correct te verwijderen hoeveelheid

Erkende asbestverwijderaars

Lijst van erkende bedrijven:

<https://werk.belgie.be/nl/erkenningen/erkenning-asbest-bedrijven-erkend-voor-afbraak-verwijderingswerken>

Wie mag wat verwijderen?

Overzicht van OVAM:

<https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>

Indicatieve kostprijs

OVAM-prijsschattingstool:

<https://ovam.vlaanderen.be/asbest-prijsschattingstool>

Ondersteuning en subsidies

Informatie voor particulieren:

<https://ovam.vlaanderen.be/ondersteuning-en-subsidies-voor-particulieren>

## Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.5: grondplan kelder

## Detailinformatie

### Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Verhoogd materiaalrisico en/of verhoogde kans op vezelvrijgave
---------------------------------	--

## Berekening materiaalrisico

<b>Gebondenheid</b>	Categorie 2: niet-hechtgebonden met matrix
<b>Asbestsoort (vezeltype)</b>	Alleen chrysotiel
<b>Asbestconcentratie</b>	Laag (< 50%)
<b>Afschermingsgraad van het gehele materiaal</b>	Geheel of deels (ook) vrij aan de binnenlucht
<b>Toestand van het materiaal</b>	Matig beschadigd, matig verweerd

## Technische gegevens

Beschrijving	LEIDINGISOLATIE
Omgeving	Binnen
Primaire drager	HVAC infrastructuur en uitrusting
Asbestmateriaal	In-situ afwerkingslagen - Thermische isolatie
Bindmiddel van asbestmateriaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (lengte - omtrek - dikte - aantal)	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2,50 m - 68,00 cm - 1,00 cm - 1 stuk</li><li>• 1,00 m - 68,00 cm - 1,00 cm - 2 stuks</li></ul>
Totaal volume	0,031 m <sup>3</sup>
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verlijmd, ingegoten, versmeerd</li></ul>
Identificatiemethode	De asbestdeskundige gebruikt een bestaande laboanalyse als bewijsdocument met bevestiging door vaststelling en expertise.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

## Opmerking

Op de aanwezige leidingen in de privatieve kelderruimtes werd een samengestelde isolatie vastgesteld met gipsmantels, kartonnen omhullingen en een isolatiekern. Deze leidingen behoren tot de gemene delen en maken geen deel uit van de private inspectiezone. Conform het Inspectieprotocol (v2.0) van de OVAM moet leidingisolatie uit risicojaren wel worden opgenomen in het attest, ook wanneer deze buiten de inspectiezone ligt.

De isolatie vertoont kenmerken van historische isolatietypes waarbij asbesthistoriek mogelijk is, zoals gipsgebonden mantels, kartonnen omwikkelingen en samengestelde isolatiepakketten. De kern bestaat doorgaans uit rotswol of glaswol, maar wordt als onderdeel van één historisch isolatiepakket beoordeeld.

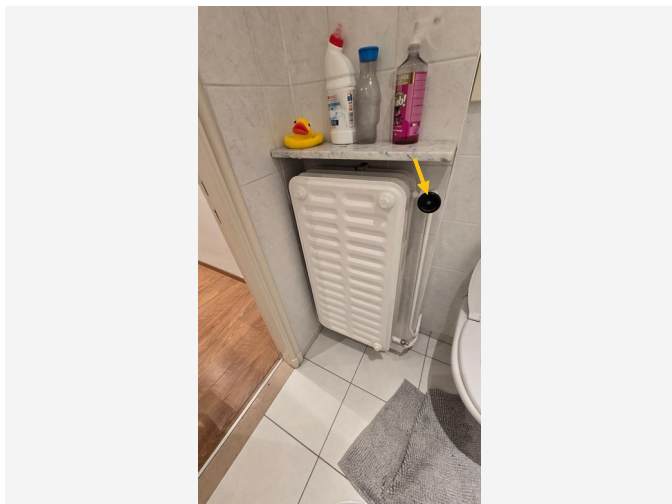
### Monstername

Binnen de private inspectiezone is monstername niet van toepassing, aangezien de leidingisolatie tot de gemene delen behoort. In dit dossier werden de gemene delen echter wél onderzocht (zelfde eigenaar) en werd deze isolatie daar bemonsterd conform IP2 en werd positief getest op de aanwezigheid van chrysotiel. De labo-analyse van de gemene delen wordt als bewijsdocument toegevoegd aan het online OVAM-dossier van de private eenheid.

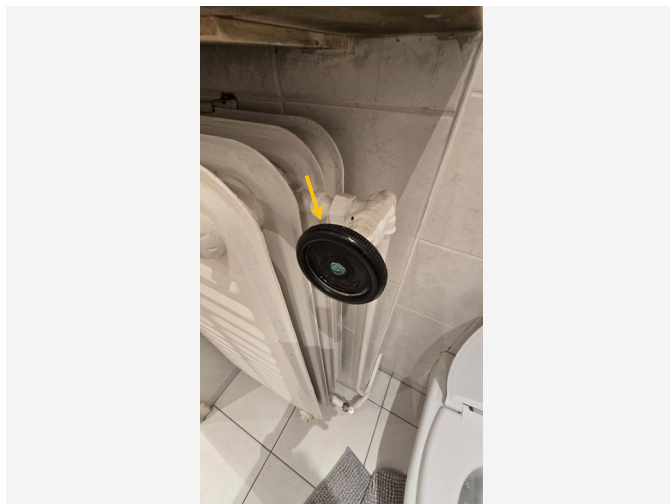
### Niet-toegankelijke zones

Eventueel ingesloten of afgedekte leidingdelen (schachten, voorzetwanden, verlaagde plafonds) konden niet worden onderzocht via niet-destructief onderzoek. Indien deze later toch zouden worden blootgelegd, is (mogelijk) bijkomende monstername aangewezen.

De vermelde hoeveelheden zijn een beredeneerde schatting op basis van visuele inspectie binnen het niet-destructieve onderzoek; afwijkingen zijn mogelijk door variaties in opbouw, dikte of niet-waarneembare zones.



Overzichtsfoto



Detailfoto

### Conclusie

#### Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2040.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Zorgvuldig beheren

#### Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Verwijder dit asbestmateriaal zo snel mogelijk. Volg de toestand goed op.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen  
Hechtgebonden asbesttoepassingen in cement, bitumen, kunststof of lijm, evenals dichtingen, pakkingen, koorden, geweven materialen, remvoeringen en gelijkaardige toepassingen, kunnen onder voorwaarden via eenvoudige handelingen (EH) worden verwijderd. Dit is enkel toegestaan wanneer het materiaal zich in goede, onbeschadigde staat bevindt en verwijderd kan worden zonder het te breken of te beschadigen, zodat vezelvrijgave vermeden wordt.

Deze methodiek mag worden toegepast door particulieren, zelfstandigen of werknemers van een aannemersbedrijf.

Werknemers van een aannemersbedrijf moeten altijd beschikken over een jaarlijks vernieuwd opleidingsattest EH.

Alle uitvoerders moeten de juiste voorzorgsmaatregelen toepassen:

<https://ovam.vlaanderen.be/voorzorgsmaatregelen-bij-asbestverwijdering>

Verplichte PBM's en werkwijze

-FFP3-masker (EN 149)

-Wegwerpoverall (min. Cat. III, type 5/6)

-Wegwerphandschoenen

-Afwasbaar schoeisel of overschoenen

-Materiaal vooraf natmaken of fixeren om stofvorming te vermijden

-Geen snel draaiende werktuigen gebruiken (boormachine, slijpschijf, hogedrukreiniger, ...)

-Voorzichtig manipuleren en niet beschadigen om vezelvrijgave te voorkomen

-Afvoer: dubbel verpakt in geschikte plastic zakken voor asbestafval, volgens de OVAM-richtlijnen

Particulieren kunnen dit aanbieden op het recyclagepark (voorwaarden dien je lokaal te raadplegen)

Bewaar steeds bewijsdocumenten van de verwijdering (facturen, werkplannen, foto's, afgiftebewijzen, vrijgavemetingen, ...) met het oog op een eventuele latere aanpassing van het asbestattest.

Voor meer informatie:

<https://www.asbestinfo.be>

<https://www.vlaanderen.be/asbest>

<https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>

<https://ovam.vlaanderen.be/asbestdaken-en-gevels>

- Eenvoudige handelingen: enkel door erkend asbestverwijderaar  
Indien het hechtgebonden materiaal niet kan worden verwijderd zonder beschadiging of indien het zwaar verweerd is, moet de verwijdering worden uitgevoerd door een erkend asbestverwijderaar, via de methode eenvoudige handelingen al dan niet aangevuld met bijkomende maatregelen.

De erkend verwijderaar bepaalt steeds zelf de correcte methodiek en de eventueel noodzakelijke bijkomende maatregelen.

Een lijst van erkende asbestverwijderaars is beschikbaar via:

<https://werk.belgie.be/nl/erkenningen/erkenning-asbest-bedrijven-erkend-voor-afbraak-verwijderingswerken>

Meer informatie over wie wat mag verwijderen:  
<https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>

## Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: grondplan niv+1 algemeen

## Detailinformatie

### Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Laag materiaalrisico en/of verlaagde kans op vezelvrijgave
---------------------------------	--

### Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Crocidoliet aanwezig
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels (ook) vrij aan binnenluchtstromen
Toestand van het materiaal	Onbeschadigd, niet verweerd

## Technische gegevens

Beschrijving	BAKELIET RADIATORKRAANDOP
Omgeving	Binnen
Primaire drager	HVAC infrastructuur en uitrusting
Asbestmateriaal	Plaat, paneel, tablet - Type Bakeliet
Bindmiddel van asbestmateriaal	Kunststof of -hars
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 0,20 m <sup>2</sup> - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,002 m <sup>3</sup>
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Geschroefd
Identificatiemethode	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als asbestverdacht en dus asbesthoudend, en dit zonder monstername.  Motivatie: De monstername brengt andere schade aan dan schade die inherent is aan de monstername.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

## Opmerking

De radiatorkraandop is uitgevoerd in bakeliet, een fenol-formaldehyde kunststof die in de risicojaren frequent werd toegepast. Omdat oudere bakelietproducten asbestvezels konden bevatten, wordt deze toepassing asbestverdacht beschouwd en is een bronfiche verplicht.

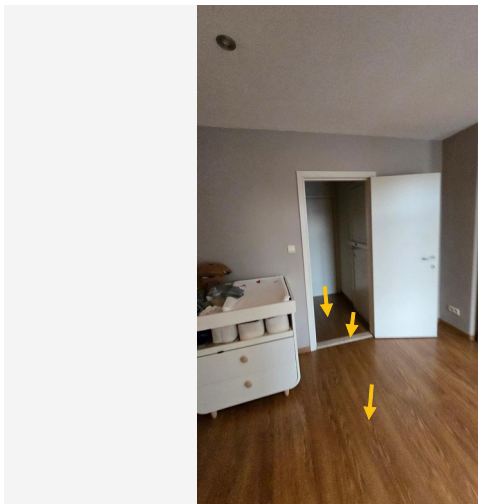
Binnen het niet-destructief onderzoek is enkel een visuele beoordeling mogelijk. Monstername werd niet uitgevoerd, omdat schade anders dan de schade inherent aan monstername niet kan worden uitgesloten en omdat monstername de werking of dichtheid van de kraan kan beïnvloeden.

Conform het inspectieprotocol van de OVAM (v2,0) wordt een bakeliet toepassing waarbij monstername niet mogelijk is, maar die binnen de risicojaren valt, als asbestverdacht beschouwd.

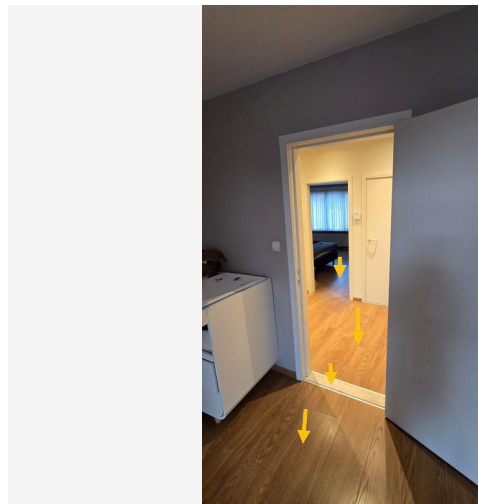
De hoeveelheid materiaal is een beredeneerde schatting, aangezien constructie, wanddikte en interne opbouw variëren per type en productiejaar.

Indien tijdens verdere werken bijkomende delen van de kraanbehuizing of onderliggende componenten vrijkomen, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen.”

## Adviezen



Situeringfoto



Detailfoto

## Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

Alle zichtbare vloeren werden onderzocht via niet-destructief onderzoek conform Inspectieprotocol OVAM, versie 2.0 (IP2) en als niet-asbestverdacht geïdentificeerd. De aanwezige vloerafwerkingen (tegels, laminaat, vinyl zonder risicokenmerken, gietvloer, beton, ...) behoren historisch niet tot de risicocategorieën.

Binnen het niet-destructief onderzoek kon niet worden vastgesteld welke materialen zich onder de zichtbare vloerafwerking bevinden. Mogelijke onderliggende lagen zijn onder meer:

- chape
- oudere vloerlagen
- historische tegellijmen
- lijm-cementmengsels
- egalisatielagen

Dit geldt eveneens voor:

- entreportes
- tegelplinten
- andere plinten die met historische bevestigingsproducten kunnen zijn geplaatst

Lijmen, cement of lijm-cementmixen waarmee vloeren, plinten en entreportes in risicojaren (voor 2001) werden bevestigd, konden asbest bevatten. Asbestvezels werden destijds toegevoegd om hechting, vochtbestendigheid en isolerende eigenschappen te verbeteren.

### Monstername

Monstername is niet van toepassing op de zichtbare vloerafwerking, aangezien deze niet-asbestverdacht is. Monstername is enkel aangewezen wanneer onderliggende lagen tijdens werken worden blootgelegd.

### Niet-toegankelijke zones

Alle onderliggende lagen onder de zichtbare vloerafwerking, plinten en entreporties zijn niet-toegankelijk en konden niet worden onderzocht via niet-destructief onderzoek. Indien deze tijdens toekomstige werken worden blootgelegd, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen.

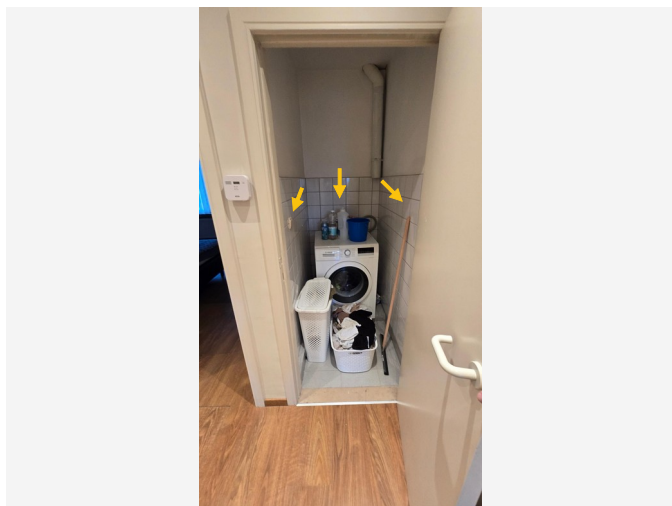
## Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

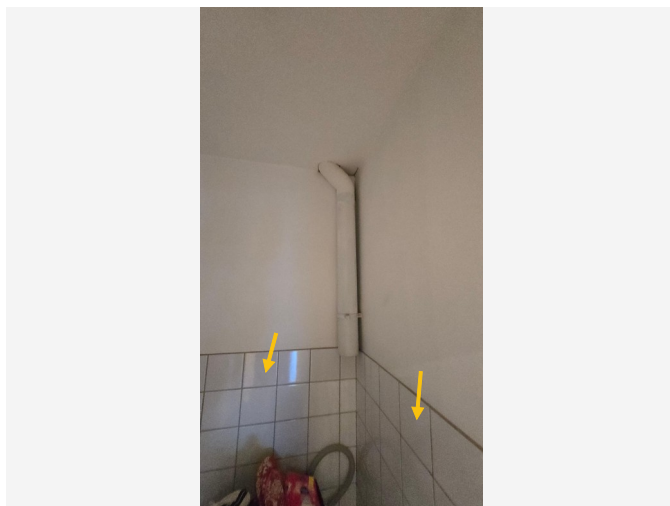
- Plan 1.3: grondplan niv+1 vloeren

## Detailinformatie

<b>Basis voor advies</b>	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als niet-asbestverdacht.
--------------------------	---



Situeringfoto



Detailfoto

### Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

"Faience is een specifiek type keramische wandtegel op basis van witte klei, laag gebakken en altijd geglaazuurd. Keramische wandtegels vormen de overkoepelende categorie en omvatten zowel faience als andere keramische tegeltypes. Beide worden als niet-asbestverdacht beschouwd; de tegels zelf bevatten geen asbest en vereisen daarom geen afzonderlijke bronfiche op basis van het tegelmateriaal.

De onderliggende lijm-, cement- of mortellaag waarmee faience en andere keramische wandtegels historisch werden geplaatst, bevindt zich volledig achter de tegels en is binnen een niet-destructief onderzoek conform het Inspectieprotocol OVAM, versie 2.0 (IP2) niet zichtbaar en dus niet beoordeelbaar. In gebouwen waarvan het productie- of plaatsingsjaar in een risicoperiode (vóór 2001) valt, konden bepaalde lijmen of cementgebonden mortels asbest bevatten. Bij gebrek aan technische documentatie blijft de samenstelling van deze onderlaag onbekend.

Omdat standaardinspecties in het kader van een overdracht niet-destructief zijn, kan de lijm laag niet worden vrijgelegd of bemonsterd. Monsternamen zijn enkel mogelijk na het verwijderen van één of meerdere tegels en valt buiten de standaardinspectie. Bij geplande renovaties of werken waarbij tegels worden verwijderd, is een bijkomend destructief onderzoek aangewezen. Analyse gebeurt altijd door een FOD WASO-erkend asbestlabo via PLM-analyse.

De onderliggende lijm-, cement- of mortellaag bleef tijdens de inspectie volledig afgedekt en kon niet worden onderzocht. Indien deze laag tijdens renovatie, werken of sloop wordt blootgelegd, is een bijkomende destructieve inspectie aanbevolen om de materiaalsamenstelling te bepalen en de eventuele aanwezigheid van asbest te bevestigen of uit te sluiten."

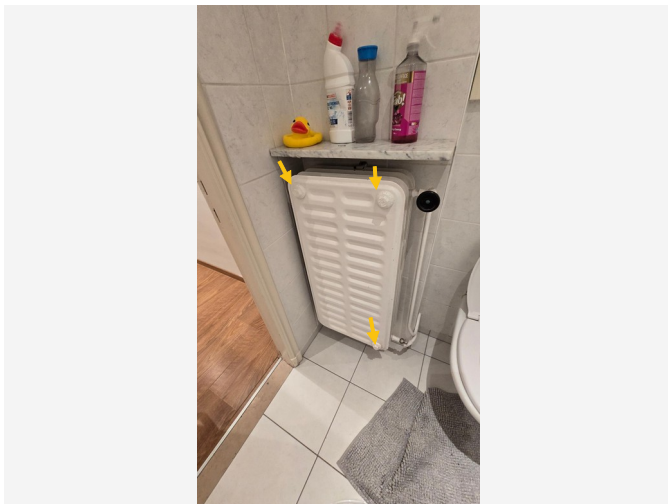
### Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

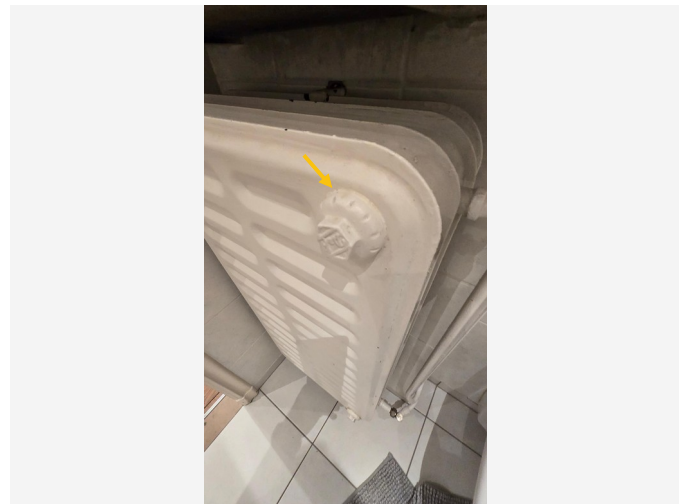
- Plan 1.4: grondplan niv+1 algemeen

## Detailinformatie

<b>Basis voor advies</b>	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als niet-asbestverdacht.
--------------------------	---



Situeringfoto



Detailfoto

### Informatie over een materiaal dat de asbestdeskundige niet kan waarnemen of vaststellen

De aanwezige radiator betreft een geschroefd of gekoppeld type (sectieradiator). Deze radiatoren worden niet automatisch als asbestverdacht beschouwd. De metalen radiatorsecties zelf, de radiatoroppen en de ventielen bevatten in normale omstandigheden geen asbest.

Bij dit type radiator konden historisch echter asbesthoudende pakkingen worden toegepast tussen de radiatorsecties. Dergelijke pakkingen bevinden zich volledig ingesloten tussen de gekoppelde delen en zijn via niet-destructief onderzoek niet zichtbaar of bereikbaar. Hierdoor kan binnen het niet-destructieve onderzoek niet worden vastgesteld of deze pakkingen al dan niet aanwezig zijn.

Indien tijdens werken, renovatie of demontage radiatorsecties worden losgeschroefd en oudere pakkingen zichtbaar worden, is bijkomende beoordeling of monstername aangewezen om de eventuele aanwezigheid van asbest met zekerheid uit te sluiten of te bevestigen.

#### Monstername

Niet van toepassing, aangezien de pakkingen niet zichtbaar zijn en niet-destructief onderzoek geen toegang biedt tot de ingesloten zones.

#### Niet-toegankelijke zones

De koppelingen en pakkingen tussen de radiatorsecties zijn constructief ingesloten en konden niet worden onderzocht. Indien deze zones tijdens werken worden blootgelegd, is bijkomende beoordeling aangewezen.

## Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: grondplan niv+1 algemeen

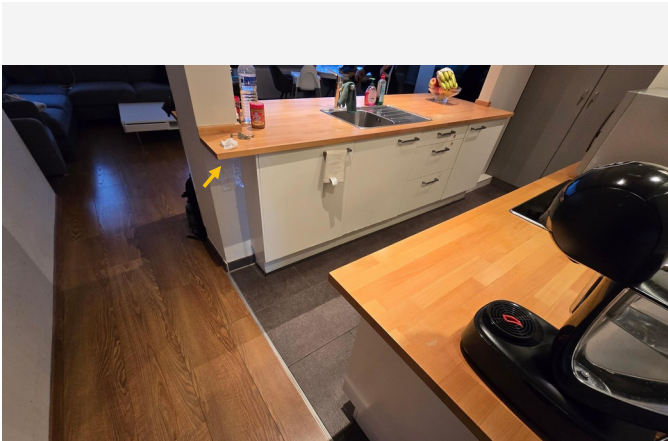
## Detailinformatie

<b>Basis voor advies</b>	Beoordeling op basis van expertise met een vaststelling door de asbestdeskundige.
--------------------------	---

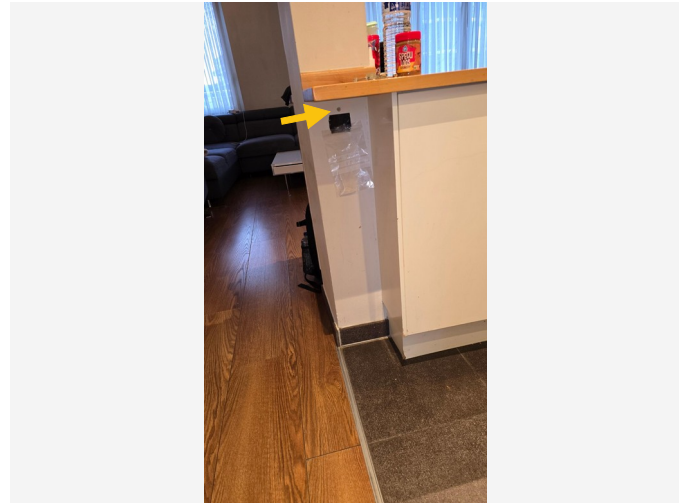
Geen asbest

## Fiche 6: PLEISTERWERK MUREN

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

### Conclusie

Geen asbest

### Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.1: grondplan niv+1 muren

### Detailinformatie

#### Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
6.1	Mengmonster	MM001	Geen asbest

## Technische gegevens

<b>Beschrijving</b>	PLEISTERWERK MUREN
<b>Omgeving</b>	Binnen
<b>Primaire drager</b>	Binnenwand
<b>Bindmiddel van materiaal</b>	Gips - kalk
<b>Gebondenheid op basis van bindmiddel</b>	Niet-hechtgebonden
<b>Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)</b>	• 190,00 m <sup>2</sup> - 1,00 cm - 1 stuk
<b>Totaal volume</b>	1,90 m <sup>3</sup>
<b>Identificatiemethode</b>	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
<b>Destructieve handeling voor identificatie</b>	Nee

## Opmerking

Op de wanden is pleisterwerk aanwezig. Pleisterwerk dat in een risicojaar kan zijn aangebracht wordt standaard als asbestverdacht beschouwd. Indien het exacte aanbrengjaar niet gekend is, wordt het materiaal als afkomstig uit een risicojaar beoordeeld. Daarom is een bronfiche verplicht, wordt het materiaal bemonsterd dmv niet-destructief onderzoek, conform het Inspectieprotocol van de OVAM (v 2.0).

Het wandpleisterwerk vertoont geen kenmerken die een onmiddellijke identificatie als niet-asbesthoudend toelaten. De samenstelling van het bindmiddel (gips/kalk) valt onder de categorieën waarvoor monsternamen en PLM-analyse verplicht zijn.

Pleisterwerk wordt bemonsterd via één mengmonster, tenzij meerdere mengmonsters nodig zijn om een representatief staal te bekomen.

Een mengmonster bevat minimaal 2 en maximaal 4 monsternamenpunten (puntmonsters) en moet volgens IP2 worden genomen in:

-een natte ruimte (keuken of badkamer)

-een stookruimte

-een traphal

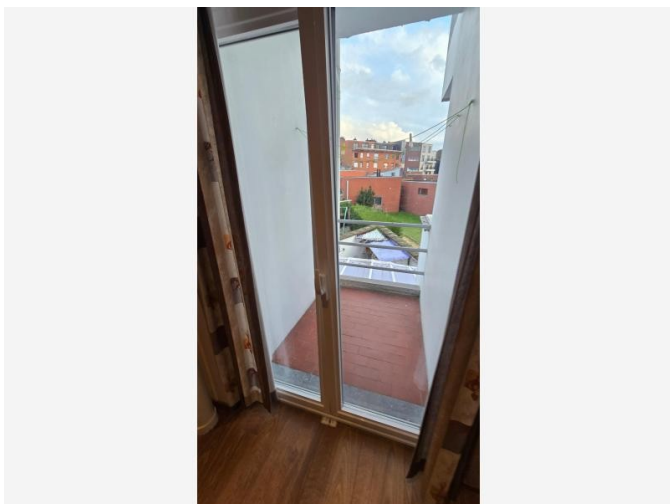
-een droge ruimte

(voor zover deze aanwezig zijn)

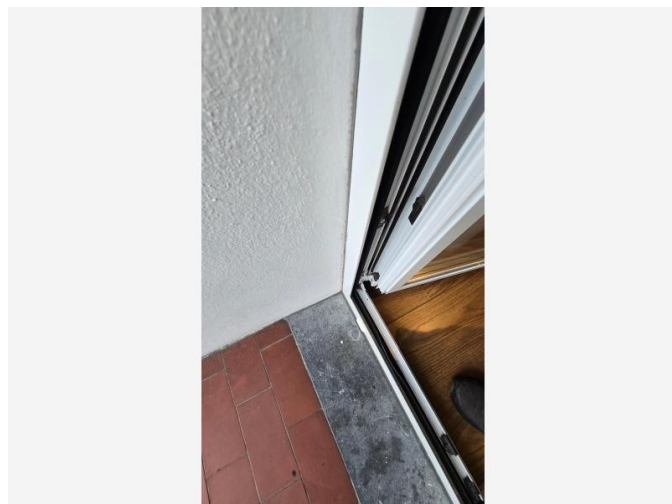
Monsternamen gebeuren steeds tot en met de primaire laag, tot op de drager.

Het mengmonster wordt geanalyseerd door een door FOD WASO erkend asbestlabo via PLM-analyse, conform IP2.”

De vermelde hoeveelheden zijn een beredeneerde, ruime schatting op basis van visuele inspectie en opmetingen met gangbare meetmethoden binnen het niet-destructieve onderzoek. Afwijkingen zijn mogelijk door variaties in de ondergrond, de opbouw van de constructie, lokale dikteverschillen of niet-waarneembare zones.



Overzichtsfoto



Detailfoto

## Conclusie

Geen asbest

### Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: grondplan niv+1 algemeen

# Detailinformatie

## Technische gegevens

Beschrijving	CREPI
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Wand buitenschil
Bindmiddel van materiaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	• 180,00 kg - 2 stuks
Totaal gewicht	360,00 kg
Identificatiemethode	De asbestdeskundige gebruikt een bestaande laboanalyse als bewijsdocument met bevestiging door vaststelling en expertise.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

## Opmerking

Op de buitengevel is een crepi-afwerking aanwezig. Deze gevel behoort tot de gemene delen, maar de afwerking is ook zichtbaar binnen de private inspectiezone (bijv. ter hoogte van terrassen). Conform Inspectieprotocol OVAM, versie 2.0 (IP2) moet elke toepassing die zichtbaar is binnen de private zone worden beoordeeld.

Crepi die in risicojaren kan zijn aangebracht wordt standaard als asbestverdacht beschouwd, aangezien historische gevelpleisters asbesthoudende toeslagstoffen of hechtmiddelen konden bevatten. De exacte samenstelling kan niet worden vastgesteld via niet-destructief onderzoek.

### Monstername

Binnen de private inspectiezone is monstername niet van toepassing, aangezien de crepi tot de gemene delen behoort en niet binnen het NDO-kader kan worden bemonsterd zonder de inspectiezone te overschrijden.

In dit dossier werden de gemene delen echter wel onderzocht (zelfde eigenaar), waarbij de crepi-afwerking bemonsterd werd conform IP2. De labo-analyse van de gemene delen wordt als bewijsdocument toegevoegd aan het online OVAM-dossier van de private eenheid.

Bij gebrek aan technische specificaties wordt voor de berekening een gemiddelde systeemmassa van circa 15 kg/m<sup>2</sup> gehanteerd. De vermelde hoeveelheden zijn een beredeneerde schatting op basis van visuele inspectie en opmetingen met gangbare meetmethoden binnen het niet-destructieve onderzoek. Afwijkingen zijn mogelijk door variaties in de ondergrond, de opbouw van de constructie, lokale dikteverschillen of niet-waarneembare zones.

### Niet-toegankelijke zones

Eventueel afgedekte of ingesloten delen van de gevelafwerking konden niet worden onderzocht via niet-destructief onderzoek. Indien deze tijdens toekomstige werken worden blootgelegd, is bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen.

## 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 8: CV-KETEL VAILLANT ECOTEC PLUS	<p>De aanwezige installatie betreft een wandhangende Vaillant-ketel uit de ecoTEC-familie. Alle uitvoeringen binnen deze reeks worden niet-asbestverdacht beschouwd, aangezien Vaillant sinds de introductie van de ecoTEC-lijn uitsluitend asbestvrije componenten toepast.</p> <p>Dit advies geldt voor:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-ecoTEC pro</li><li>-ecoTEC plus</li><li>-ecoTEC exclusive</li><li>-ecoTEC pure</li><li>-ecoTEC VC / VU (solo en combi)</li></ul> <p>alle ecoTEC-condensatieketels, ongeacht vermogen</p> <p>Materialen en opbouw (asbestvrij)</p> <p>Alle ecoTEC-modellen bevatten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-metalen behuizing</li><li>-glasvezel- of keramische pakkingen</li><li>-moderne, asbestvrije isolatiematten</li><li>-kunststof en metalen aansluitstukken</li><li>-condensatietechniek zonder historische risicomaterialen</li></ul> <p>Er zijn geen typische asbesttoepassingen aanwezig zoals asbestkoord, asbestcement, oudere isolatiematten of pakkingen uit risicojaren.</p>	-

	<p>Monstername</p> <p>Niet van toepassing, aangezien dit toesteltype niet asbestverdacht is.</p> <p>Niet-toegankelijke zones</p> <p>De ketel zelf is niet-asbestverdacht. Eventuele achterliggende of afgedekte bouwkundige zones in de omgeving van de installatie (zoals schachten, gemetselde schouwen of restanten van oudere rookgasafvoeren) konden niet worden beoordeeld via niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol (v2.0) van de OVAM. Indien dergelijke zones tijdens werken worden geopend of blootgelegd, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen.</p>	
--	---	--

Fiche 9: ROOKGASKANAAL

De aanwezige rookgaskanalen en rookgasafvoercomponenten binnen de inspectiezone werden visueel geïnspecteerd voor zover dit via niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol (v2.0) van de OVAM mogelijk was. De zichtbare delen vertonen de kenmerken van moderne, niet-asbestverdachte materialen, zoals metalen rookgasbuizen in inox of gegalvaniseerd staal, kunststof rookgasafvoeren (PP, PE) of concentrische systemen die pas na de uitfasering van asbest in gebruik kwamen.

Historisch konden bepaalde types rookgaskanalen – zoals vezelcementbuizen, asbesthoudende schouwvoeringen, pakkingen met asbestkoord of cementgebonden rookgasafvoersegmenten – asbesthoudend zijn wanneer zij in een risicojaar werden geplaatst. Dergelijke materialen werden hier niet vastgesteld. De aangetroffen rookgascomponenten komen overeen met courante, asbestvrije systemen uit recente bouw- of renovatieperiodes.

De inspectiezone was voldoende zichtbaar en inspecteerbaar. Er zijn geen aanwijzingen voor restanten van oudere rookgasvoeringen, geen beschadigde zones, geen cementgebonden elementen en geen visuele kenmerken die zouden wijzen op vroegere asbesthoudende toepassingen.

Aangezien de inspectie niet-destructief wordt uitgevoerd, kunnen onderliggende of afgedekte delen van het rookgaskanaal niet worden beoordeeld. Eventuele verborgen of achterliggende rookgasvoeringen in niet-toegankelijke zones (bijvoorbeeld in schachten, achter afwerkingen of in gemetselde schouwen) kunnen hierdoor niet worden uitgesloten. Indien dergelijke zones tijdens werken worden geopend of blootgelegd, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen.

Fiche 10: AFDICHTINGSMATERIAAL  
ROND EN TUSSEN HET  
SCHRIJNWERK

Het afdichtingsmateriaal rond en tussen het onderzochte schrijnwerk werd beoordeeld als niet-asbestverdacht. Rond het schrijnwerk werd een zachte, moderne afdichting vastgesteld, zoals silicone of een vergelijkbare elastische kit. Tussen het schrijnwerk en de glascassette werd een moderne rubberen tussenafdichting waargenomen. Dergelijke materialen behoren niet tot de risicocategorieën voor historische asbesttoepassingen.

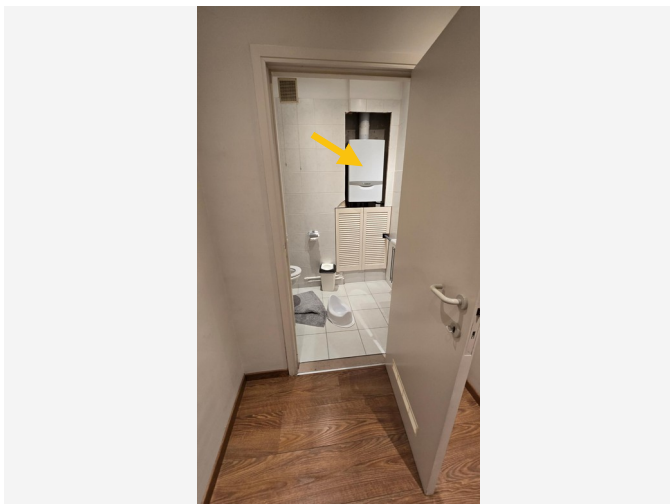
D.m.v. niet-destructief onderzoek conform het Inspectieprotocol (v2,0) van de OVAM kon niet worden vastgesteld of zich achter de zichtbare afdichtingen eventueel oudere afdichtingslagen bevinden, zoals mastiek, stopverf of bitumineuze kit. Indien dergelijke lagen tijdens werken worden blootgelegd, kan bijkomend destructief onderzoek aangewezen zijn om de materiaal met zekerheid te kunnen identificeren.

Monstername: Niet van toepassing, aangezien geen asbestverdachte materialen werden vastgesteld.

Eventueel ingesloten of afgedekte zones achter het schrijnwerk, achter de glascassette, in de oorspronkelijke sponning of onder afwerkingslagen konden niet worden onderzocht. Indien deze tijdens werken worden blootgelegd, is mogelijk bijkomend beoordeling (destructief) onderzoek aangewezen.

Het PVC schrijnwerk is van 2009 en 2010.

## Fiche 8: CV-KETEL VAILLANT ECOTEC PLUS

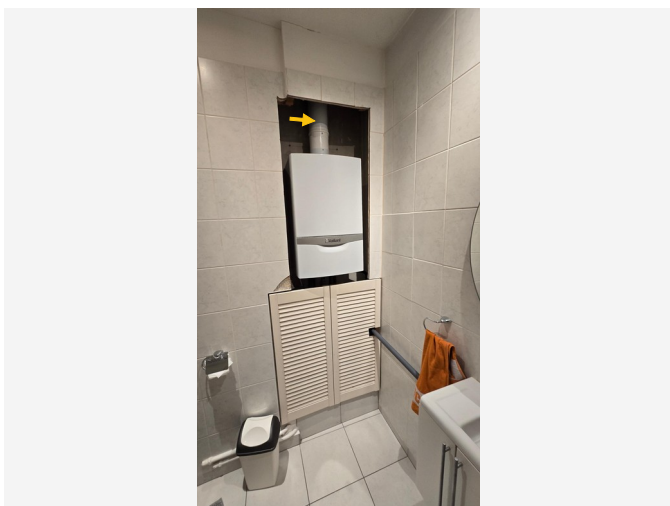


Situeringfoto

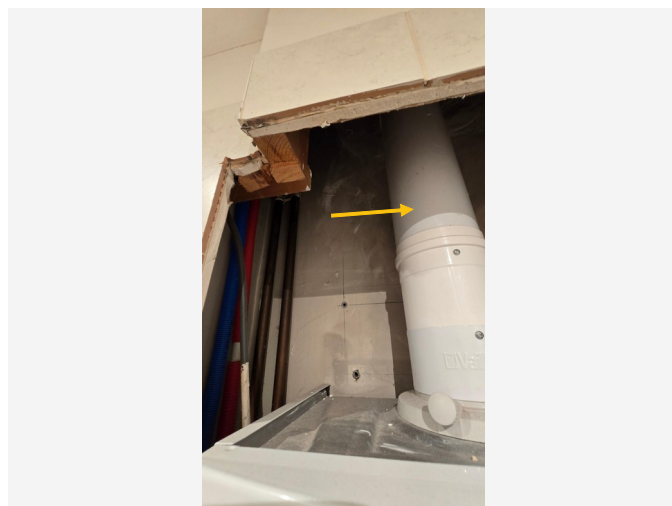


Detailfoto

## Fiche 9: ROOKGASKANAAL



Situeringfoto



Detailfoto

## Fiche 10: AFDICHTINGSMATERIAAL ROND EN TUJSEN HET SCHRIJNWERK



*Situeringfoto*



*Detailfoto*

## Niet aanwezige ruimtes en materialen

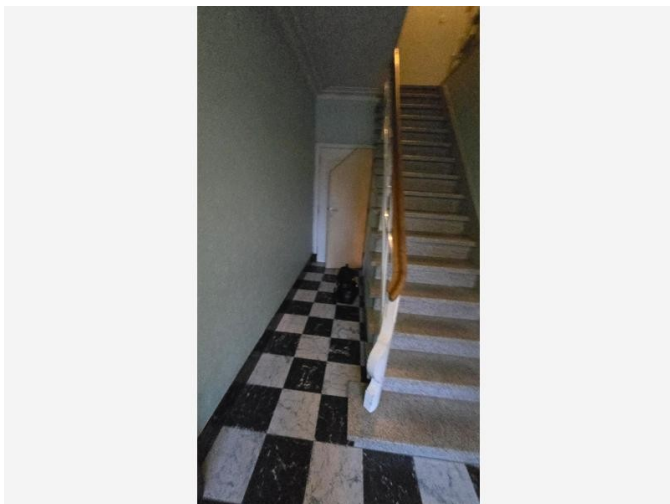
De asbestdeskundige moet tijdens de inspectie bepaalde ruimtes en materialen die vaak asbest bevatten altijd controleren. Hieronder vindt u een opsomming van de niet aanwezige ruimtes en materialen.

Beschrijving	Notitie	Terug te vinden op plannen
Fiche 11: LIFTINFRASTRUCTUUR NIET AANWEZIG	<p>Er is in het gebouw geen liftinfrastructuur aanwezig. Via niet-destructief onderzoek conform Inspectieprotocol OVAM, versie 2.0 (IP2) werd vastgesteld dat er geen liftinstallatie of liftgebonden componenten aanwezig zijn die beoordeeld of bemonsterd moeten worden.</p> <p>Aangezien er geen liftinstallatie aanwezig is, zijn er geen liftkernen, machinekamers, schachtwanden, contragewichten, remsystemen of andere onderdelen die binnen het onderzoek vallen. Er werden geen asbestverdachte materialen vastgesteld die verband houden met een liftinstallatie.</p> <p>Monsternamen Niet van toepassing.</p> <p>Niet-toegankelijke zones Niet van toepassing.</p>	-

<p>Fiche 12: ONDERDAK NIET AANWEZIG</p>	<p>Binnen het te inspecteren privaatief deel is geen onderdak aanwezig. Er bevinden zich geen zichtbare materialen, lagen of constructieonderdelen die volgens het inspectieprotocol (v2.0) van de OVAM als onderdak kunnen worden beschouwd of beschreven.</p> <p>Aangezien het element onderdak niet aanwezig of niet van toepassing is binnen het privaatief deel, werden geen asbestverdachte materialen vastgesteld die verband houden met dit element. Monstername is niet van toepassing.</p> <p>Eventuele niet-toegankelijke of ingesloten zones die mogelijk verband houden met het onderdak bevinden zich buiten het privaatief deel en vallen onder de verantwoordelijkheid van de mede-eigendom of VME. Indien dergelijke zones in de toekomst worden geopend of blootgelegd tijdens werken, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen.</p>	<p>-</p>
<p>Fiche 13: DAKBEDEKKING NIET AANWEZIG</p>	<p>Binnen het te inspecteren privaatief deel is geen dakbedekking aanwezig. Dakbedekking is een verplicht te beschrijven toepassing conform het inspectieprotocol (v2.0) van de OVAM, artikel 6.4.5, maar binnen dit privaatief deel zijn geen zichtbare materialen, constructieonderdelen of toepassingen aanwezig die als dakbedekking kunnen worden beschouwd of beschreven.</p> <p>Aangezien het element dakbedekking niet aanwezig is binnen het privaatief deel, werden geen asbestverdachte materialen vastgesteld die verband houden met dit element. Monstername is niet van toepassing.</p> <p>Eventuele dakbedekking op het gebouw bevindt zich buiten het privaatief deel en valt onder de verantwoordelijkheid van de mede-eigendom of VME. Indien deze zones in de toekomst worden geopend of aangepast, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen.</p>	<p>-</p>

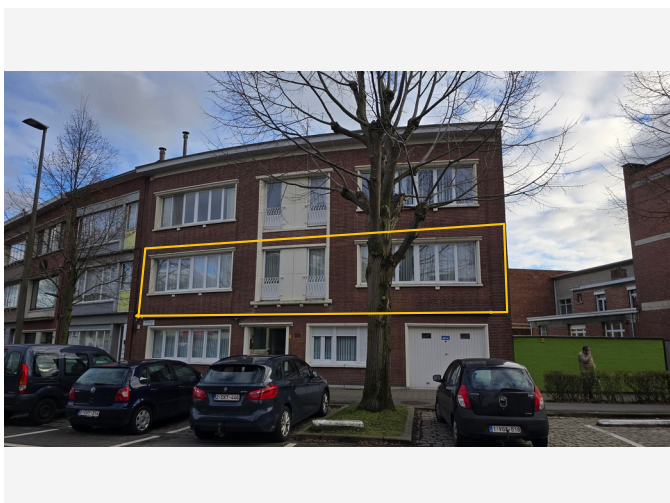
<p>Fiche 14: GEEN PLEISTERWERK PLAFONDS</p>	<p>De aanwezige plafonds bestaan uit gipskartonplaten (gyproc-type) bevestigd op een metalen of houten draagstructuur. Gipskarton wordt beschouwd als niet-asbestverdacht, aangezien het bestaat uit een gipskern met kartonbekleding en historisch geen asbest bevatte.</p> <p>Volgens het inspectieprotocol (v2.0) van de OVAM moeten afsmeerlagen op gipskartonplaten worden beschouwd als asbestverdacht en verplicht bemonsterd worden via niet-destructief onderzoek, tenzij ze niet vaststelbaar zijn door een intacte verlaag of een andere afwerking die de laag volledig afsluit.</p> <p>In dit geval kon geen afsmeerlaag worden vastgesteld, omdat de zichtbare afwerking (verlaag) de onderliggende laag volledig afsluit. Hierdoor is monsternamen niet van toepassing.</p> <p>Monsternamen</p> <p>Niet van toepassing op de gipskartonplaat zelf.</p> <p>Monsternamen is enkel vereist indien een afsmeerlaag zichtbaar of vaststelbaar is.</p> <p>Niet-toegankelijke zones</p> <p>Eventuele achterliggende of afgedekte delen van het plafond konden niet worden onderzocht. Indien tijdens werken oudere materialen zichtbaar worden (zoals historische pleisterlagen, spuitlagen, isolatie of mastiek), is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen.</p>	<p>Plan 1.2: grondplan niv+1 plafonds</p>
---	---	---

## Fiche 11: LIFTINFRASTRUCTUUR NIET AANWEZIG



*Situeringfoto*

## Fiche 12: ONDERDAK NIET AANWEZIG



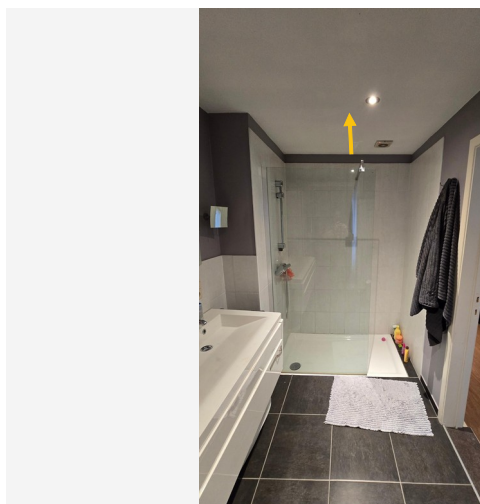
*Situeringfoto*

## Fiche 13: DAKBEDEKKING NIET AANWEZIG

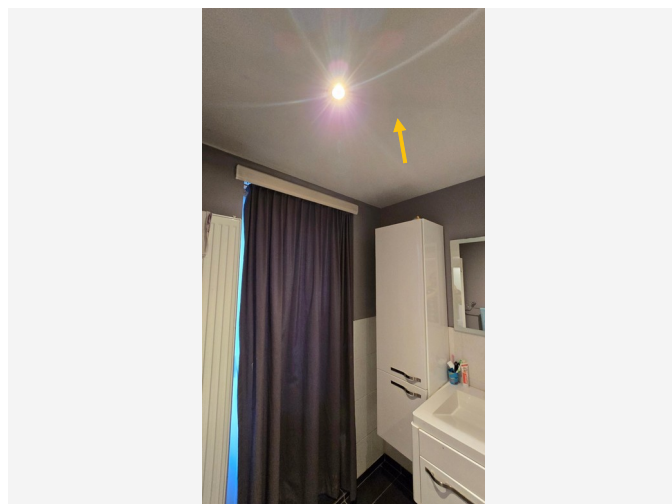


*Situeringfoto*

## Fiche 14: GEEN PLEISTERWERK PLAFONDS



*Situeringfoto*



*Detailfoto*

## 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 aantoonst 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 maatregelen 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 asbestverwijderaars 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](http://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](http://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](http://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.onroenderfgoed.be](http://geo.onroenderfgoed.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 cultuurgooden. 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@onroerendergoed.be](mailto:info@onroerendergoed.be)
- website: <https://www.onroerendergoed.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](http://www.asbestinfo.be).

## Meer weten?

De Vlaamse overheid bundelt alle informatie rond asbest en haar beleid op de website [www.asbestinfo.be](http://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
<b>Asbestmateriaal</b>	<p>Verzamelbegrip voor de aangetroffen asbestverdachte materialen en asbestverdachte afvalstoffen die deel uitmaken van een constructie en een impact hebben op de asbestveiligheid.</p> <p>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.</p>
<b>Hechtgebonden asbestmateriaal</b>	Asbestmaterialen die in oorsprong hoofdzakelijk uit een bindmiddel bestaan dat de asbestvezels stevig bindt: cement, bitumen, mastiek, kunststof of lijm.
<b>Niet-hechtgebonden asbestmateriaal</b>	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, ...
<b>Aanvullend onderzoek met destructieve handelingen</b>	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.
<b>Inspectieprotocol</b>	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.
<b>Risicobeheersmaatregel</b>	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.
<b>Eenvoudig bereikbaar</b>	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.
<b>Zorgvuldig of veilig beheer</b>	<p>Zorgvuldig of veilig beheer betekent:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de toestand van asbestmaterialen met een laag risico behouden;</li> <li>• een verhoogd of hoog risico van niet-eenvoudige bereikbare asbestmaterialen en -afval verlagen naar een laag risico (risicobeheersmaatregel) en behouden.</li> </ul>

<b>Eenvoudige handelingen</b>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<b>Hermetische zone</b>	<p>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.</p>
<b>Couveusezak</b>	<p>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.</p>
<b>Erkend asbestverwijderaar</b>	<p>Aannemers erkend voor de verwijdering van asbestmaterialen via “eenvoudige handelingen” maar ook voor asbestverwijderingen via de methodiek van “hermetische zone” of “couveusezak”.</p>
<b>Roerend goed</b>	<p>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.</p>