

Asbestinventarisatetest

Pauwel Vander Scheldenstraat 23, 9700 Oudenaarde

Attestnummer : 20260313-000033.000

Uitgegeven op : 13.03.2026

Geldig tot : 13.03.2036



Eindconclusie:

Asbestveilig (maar niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1

Asbestmateriaal

1

Beperking

0

Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

- 0** Asbestmaterialen **Dringend verwijderen**
- 0** Asbestmaterialen **Dringend maatregelen nemen**
- 0** Asbestmaterialen **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 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.

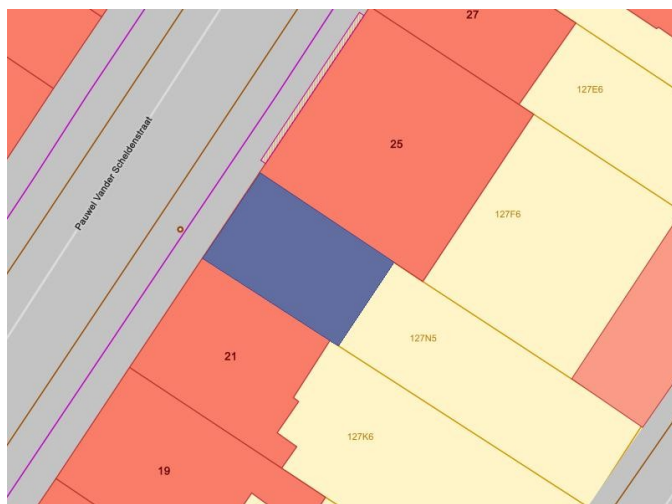
Inhoudsopgave

Leeswijzer	2
Geïnspecteerde zones	6
Zone 1: Hoofdgebouw.....	7
Plan 1.1: Hoofdgebouw - dakbedekking.....	8
Plan 1.2: Hoofdgebouw - onderdak.....	9
Plan 1.3: Hoofdgebouw - schouwen.....	10
Plan 1.4: gelijkvloers.....	11
Plan 1.5: 1ste verdieping.....	12
Plan 1.6: zolder.....	13
Plan 1.7: kelder.....	14
Plan 1.8: gelijkvloers - plafond.....	15
Plan 1.9: 1ste verdieping - plafond.....	16
Plan 1.10: zolder - plafond.....	17
Plan 1.11: Kelder - plafond.....	18
Plan 1.12: Hoofdgebouw - visueel onderzoek.....	19
Zone 2: Bijgebouw.....	20
Plan 2.1: Bijgebouw - dakbedekking.....	21
Plan 2.2: Bijgebouw - muren.....	22
Plan 2.3: Bijgebouw - plafond.....	23
Plan 2.4: Bijgebouw - visueel onderzoek.....	24
Asbestmaterialen	25
Fiche 1: Koker kelder.....	26
Beperkingen	30
Fiche 2: Schouwen - Dak.....	31
Adviezen	32
Fiche 3: Muren bijbouw - blote stenen.....	33
Fiche 4: Sierschouw leefruimte.....	34
Fiche 5: Plafond leefruimte - houten latten.....	35
Fiche 6: Leien langs de zijgevel buren.....	36
Fiche 7: Plafond bijgebouw - bakstenen (potten).....	37
Fiche 8: Muren zolder - bakstenen.....	38
Fiche 9: Visueel & auditief niet-destructief onderzoek.....	39
Fiche 10: Inrichting keuken.....	40
Fiche 11: Plafond kelder - betongewelven.....	41
Fiche 12: Plafond garage - decoratieve tegels.....	42
Fiche 13: Zolder geïsoleerd.....	43

Fiche 14: Wandtegels toilet.....	44
Fiche 15: Wandtegels badkamer.....	45
Geen asbest.....	46
Fiche 16: Pleisterwerk muren.....	47
Fiche 17: Plat dak hoofgebouw (keuken) - roofing.....	49
Fiche 18: Plat dak bijgebouw - roofing.....	51
Fiche 19: Cementering kelder.....	53
Fiche 20: Pleisterwerk plafond.....	55
Fiche 21: Oudere roofing - bijgebouw - onderaan.....	57
Overige ruimtes en materialen.....	59
Overige niet-asbestverdachte ruimtes en materialen.....	60
Niet aanwezige ruimtes en materialen.....	63
Toelichting.....	64

Geïnspecteerde zones

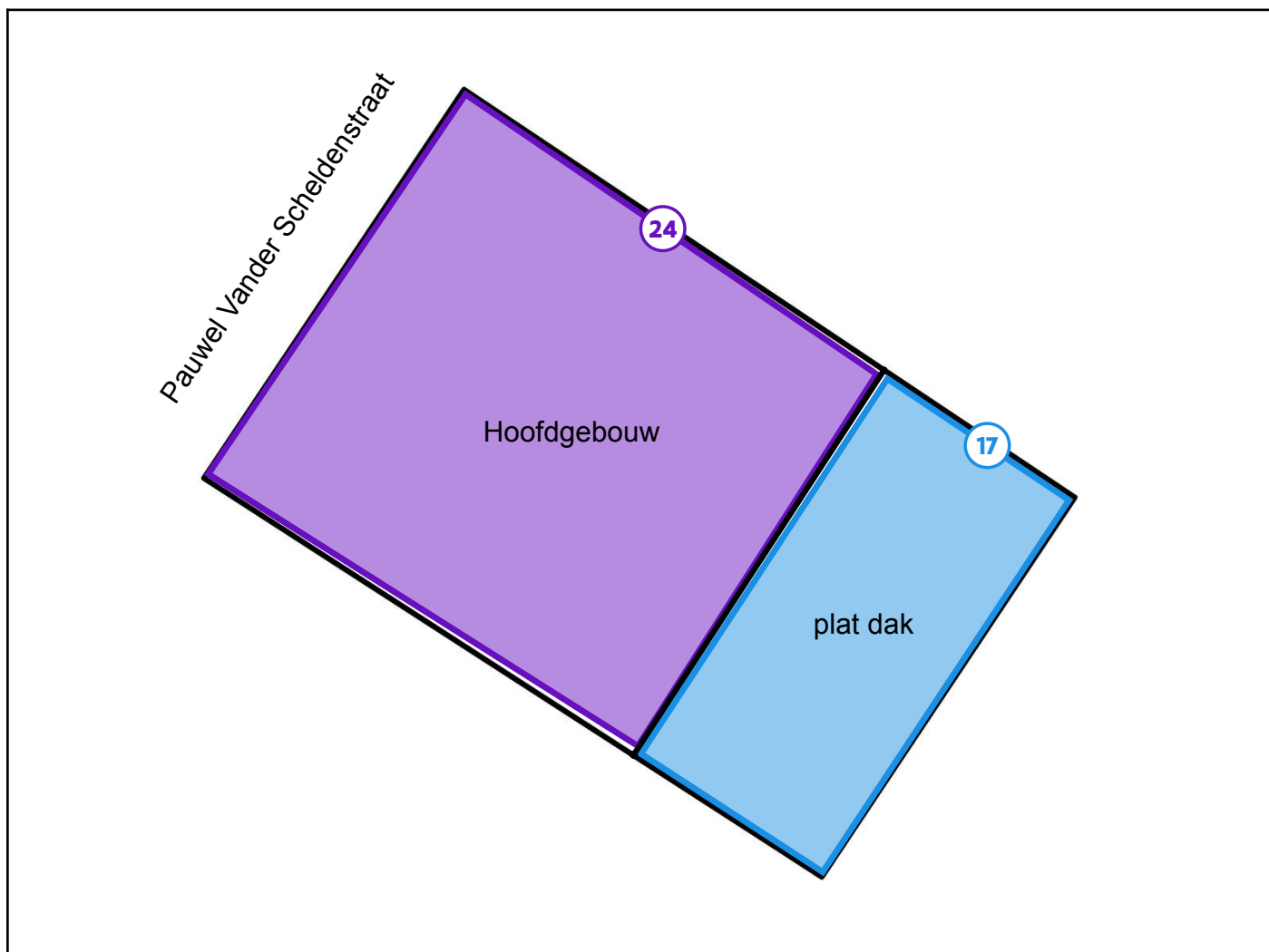
Zone 1: Hoofdgebouw



Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 1 Asbestmateriaal**
- 1 Beperking**
- 0 Uitsluitingen
- 0 Roerende goederen
- 0 Puin, steenslag, (water)bodem
- 11 Adviezen**
- 4 Geen asbest**

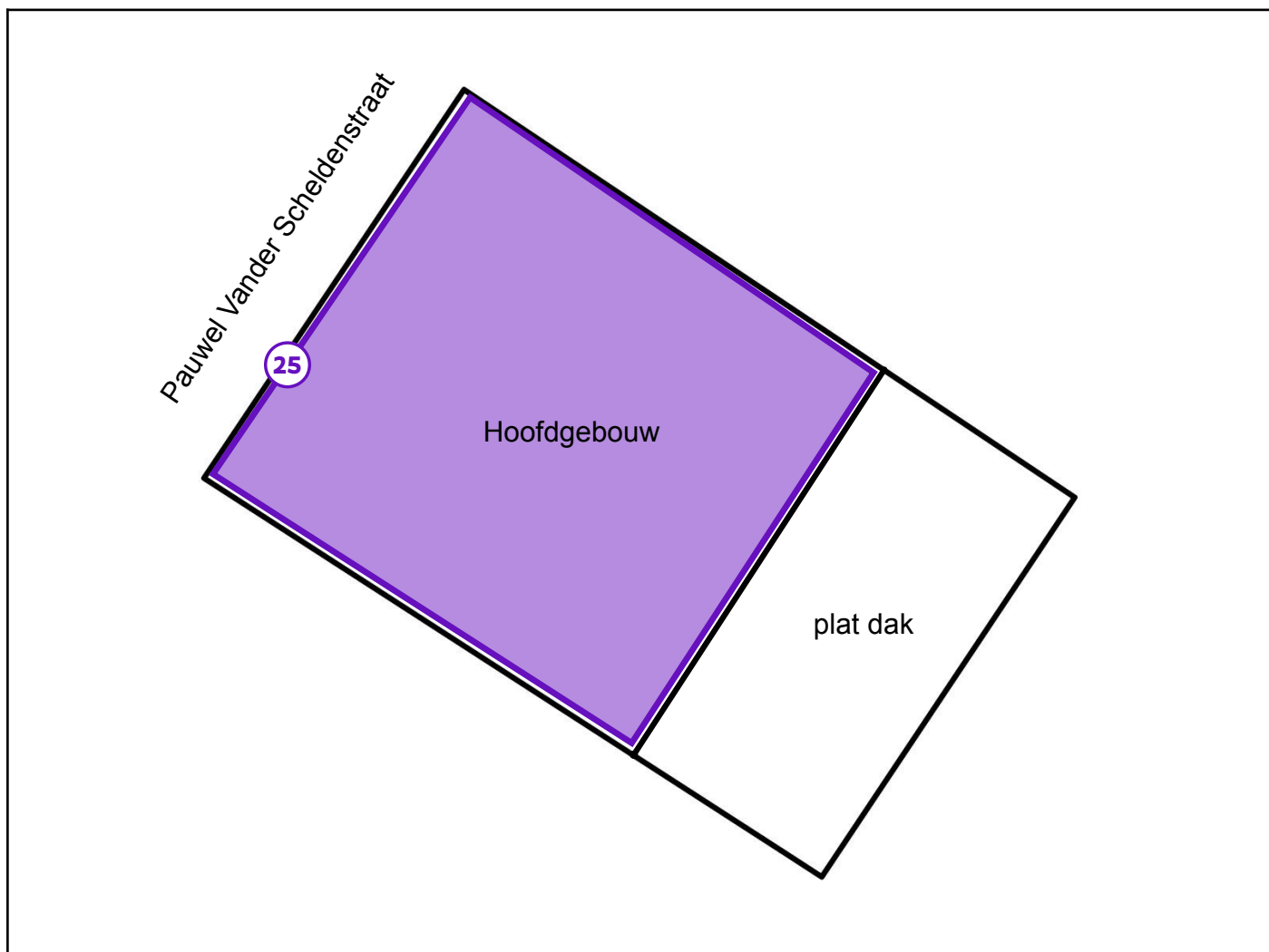
Plan 1.1: Hoofdgebouw - dakbedekking



Legende van plan 1.1: Hoofdgebouw - dakbedekking

Beschrijving	Type	Actie
17. Plat dak hoofdgebouw (keuken) - roofing	Geen asbest	-
24. Dakbedekking - Pannen	Overige ruimte of materiaal	-

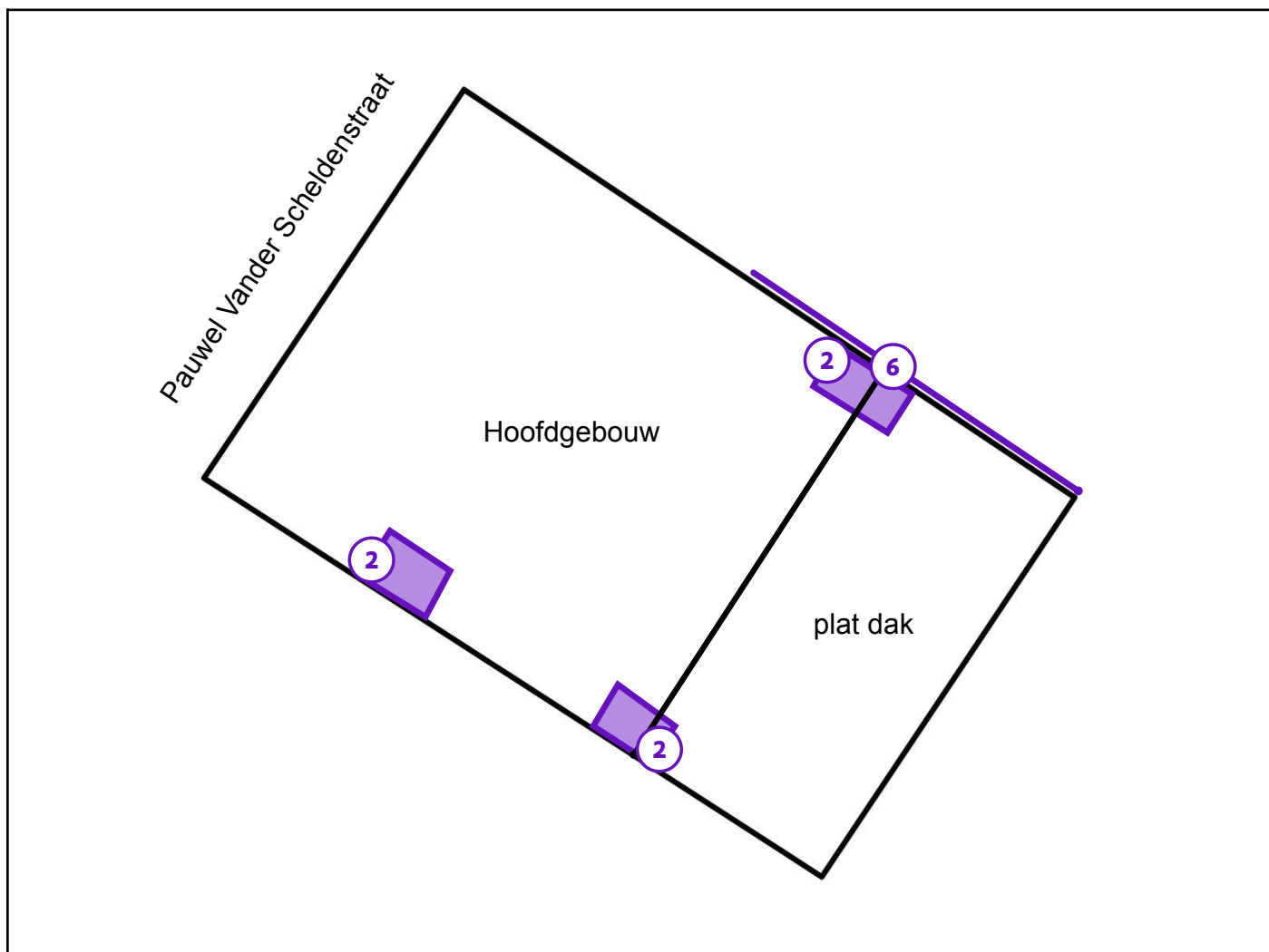
Plan 1.2: Hoofdgebouw - onderdak



Legende van plan 1.2: Hoofdgebouw - onderdak

Beschrijving	Type	Actie
25. Onderdak niet zichtbaar /nieuwe dakbedekking - Korafleece	Overige ruimte of materiaal	-

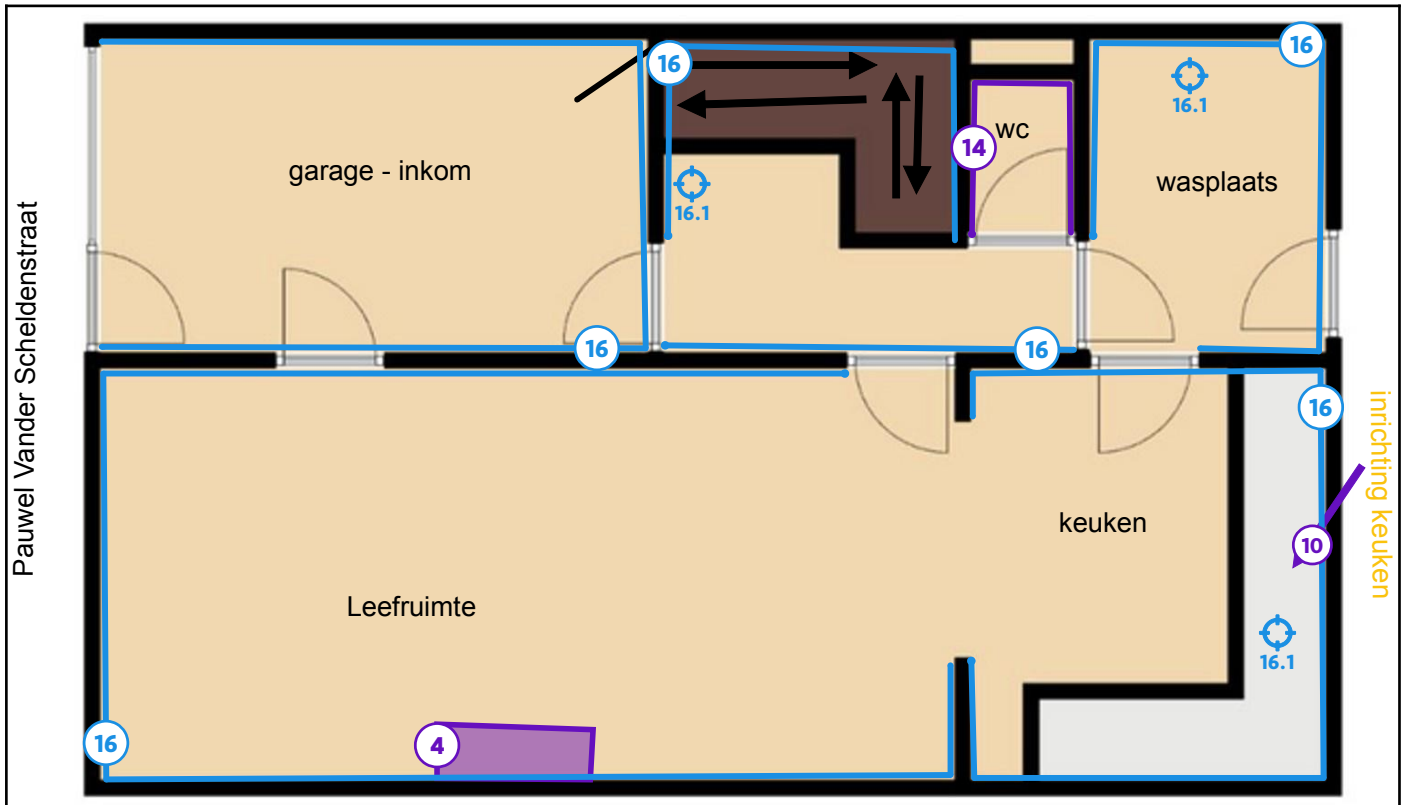
Plan 1.3: Hoofdgebouw - schouwen



Legende van plan 1.3: Hoofdgebouw - schouwen

Beschrijving	Type	Actie
2. Schouwen - Dak	Beperking	-
6. Leien langs de zijgevel buren	Advies	-

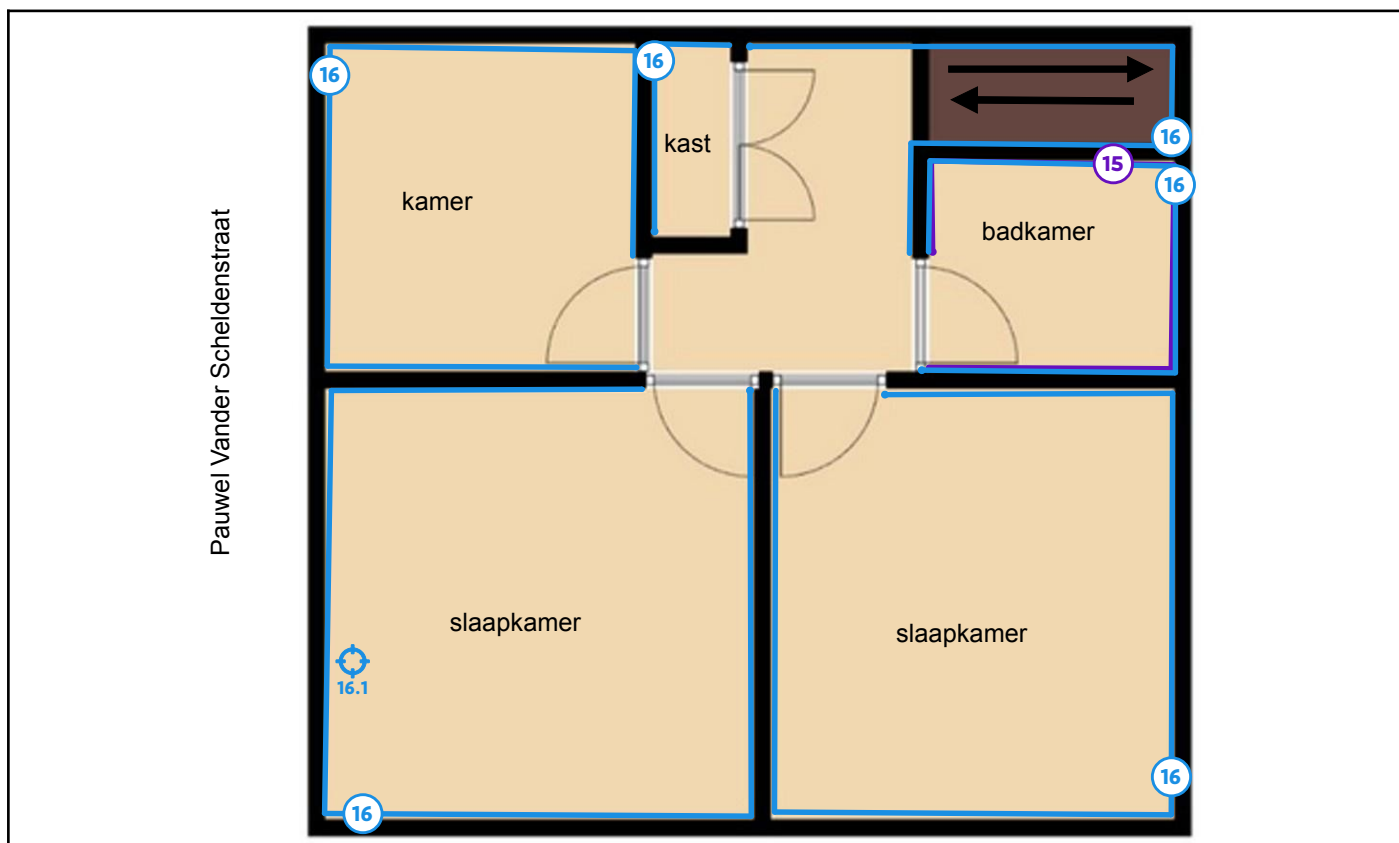
Plan 1.4: gelijkvloers



Legende van plan 1.4: gelijkvloers

Beschrijving	Type	Actie
4. Sierschouw leefruimte	Advies	-
10. Inrichting keuken	Advies	-
14. Wandtegels toilet	Advies	-
16. Pleisterwerk muren	Geen asbest	-
16.1 Code: Staal 1	Mengmonster	-

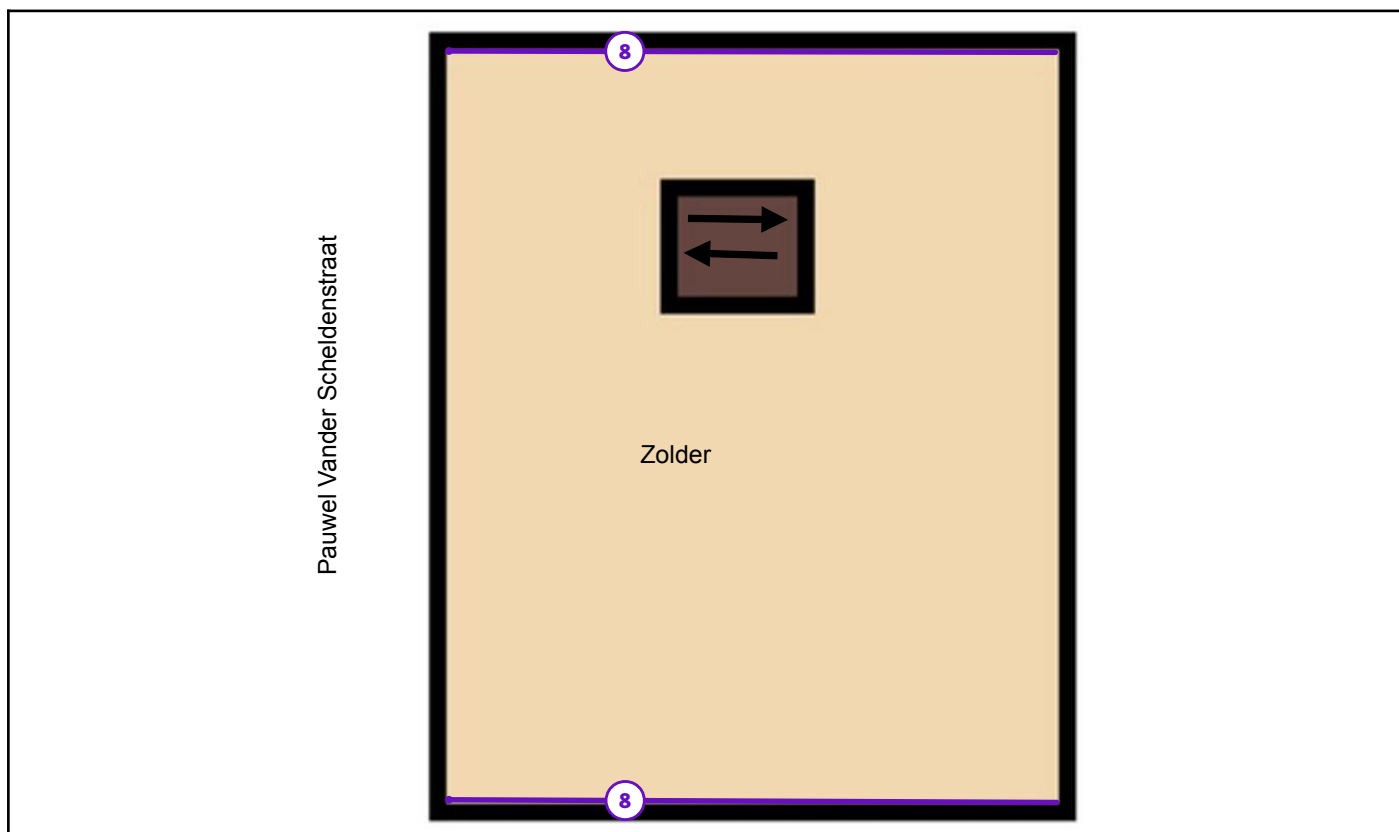
Plan 1.5: 1ste verdieping



Legende van plan 1.5: 1ste verdieping

Beschrijving	Type	Actie
15. Wandtegels badkamer	Advies	-
16. Pleisterwerk muren	Geen asbest	-
16.1 Code: Staal 1	Mengmonster	-

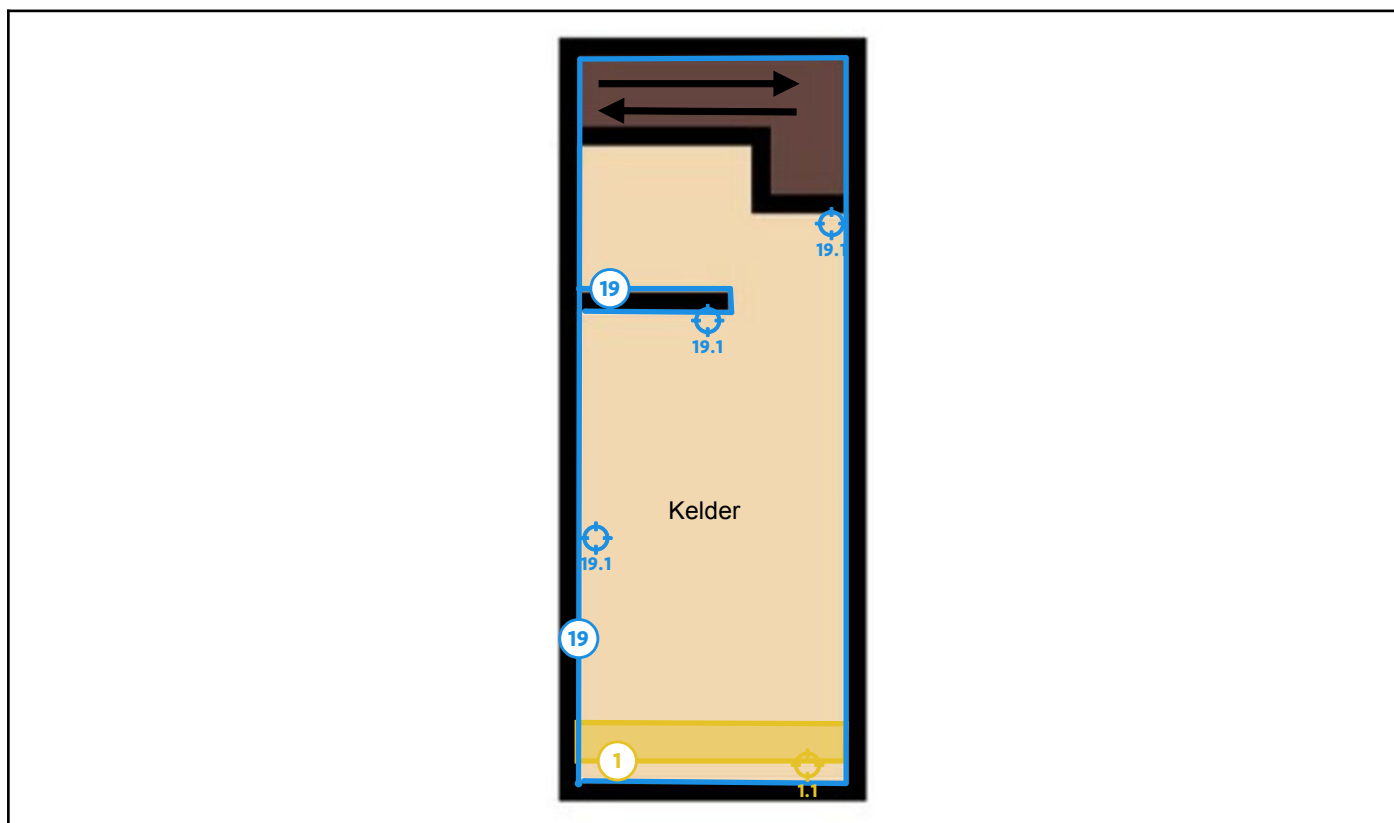
Plan 1.6: zolder



Legende van plan 1.6: zolder

Beschrijving	Type	Actie
8. Muren zolder - bakstenen	Advies	-

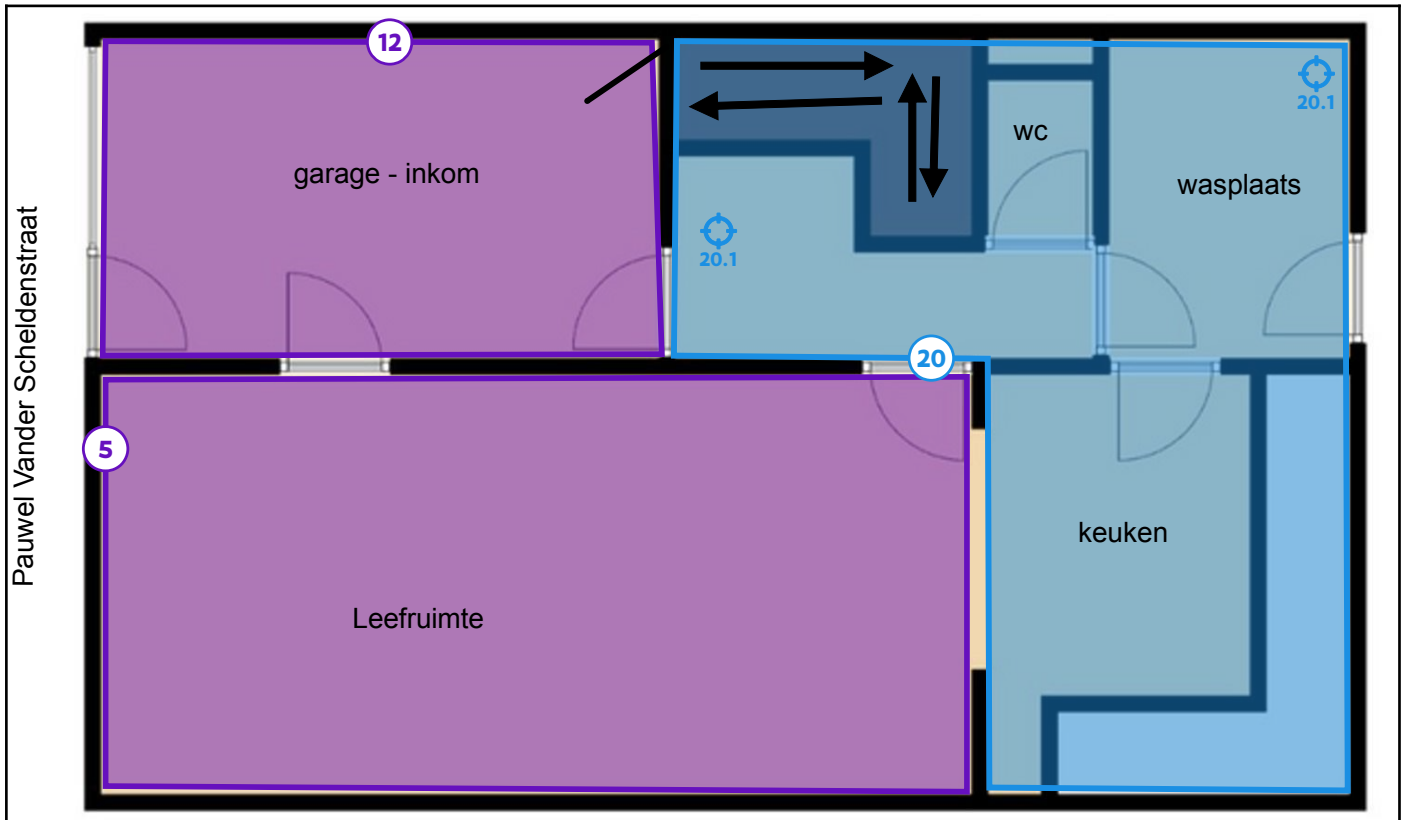
Plan 1.7: kelder



Legende van plan 1.7: kelder

Beschrijving	Type	Actie
1. Koker kelder	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren
1.1 Code: Staal 4	Puntmonster	-
19. Cementering kelder	Geen asbest	-
19.1 Code: Staal 3	Mengmonster	-

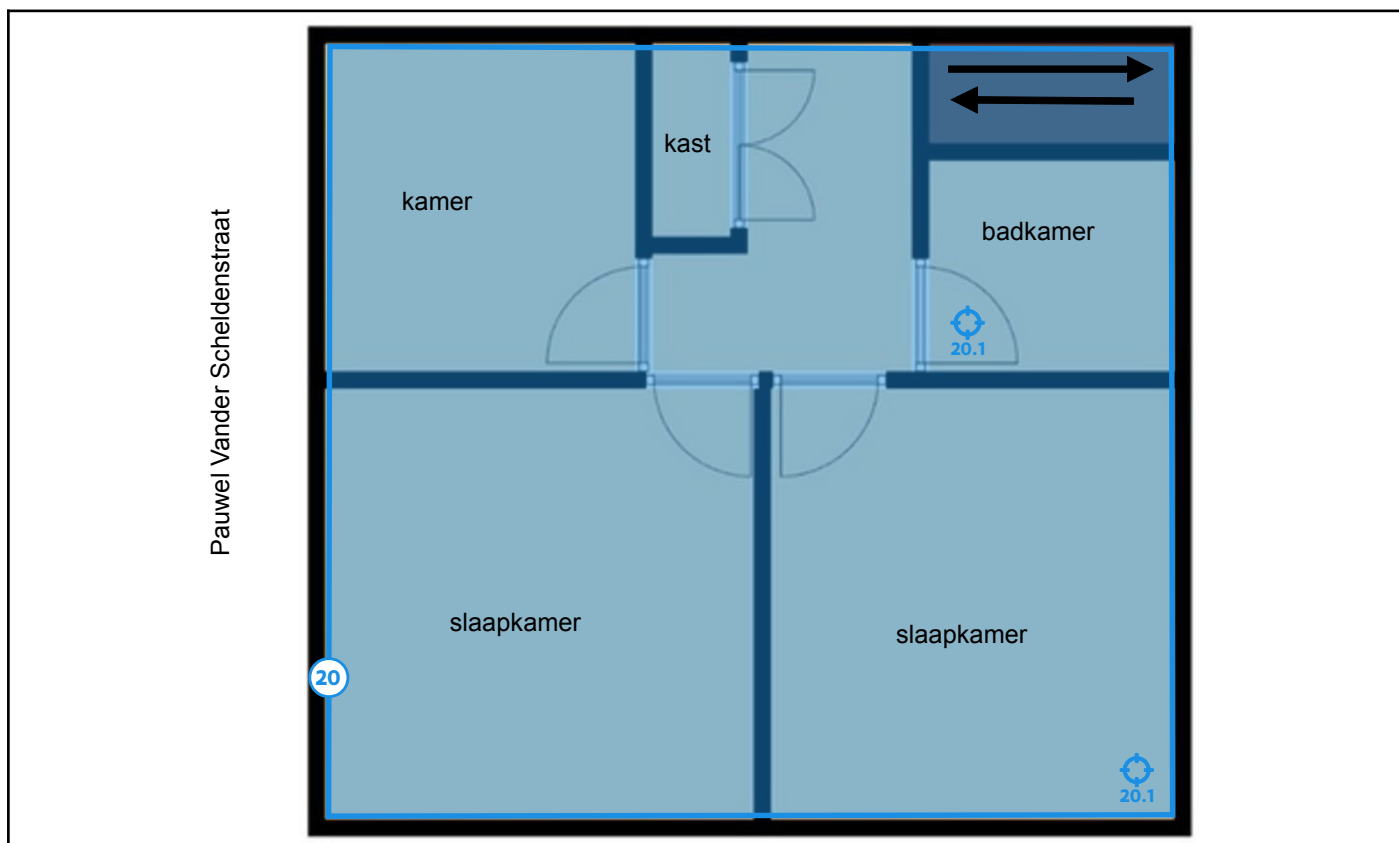
Plan 1.8: gelijkvloers - plafond



Legende van plan 1.8: gelijkvloers - plafond

Beschrijving	Type	Actie
5. Plafond leefruimte - houten latten	Advies	-
12. Plafond garage - decoratieve tegels	Advies	-
20. Pleisterwerk plafond	Geen asbest	-
20.1 Code: Staal 2	Mengmonster	-

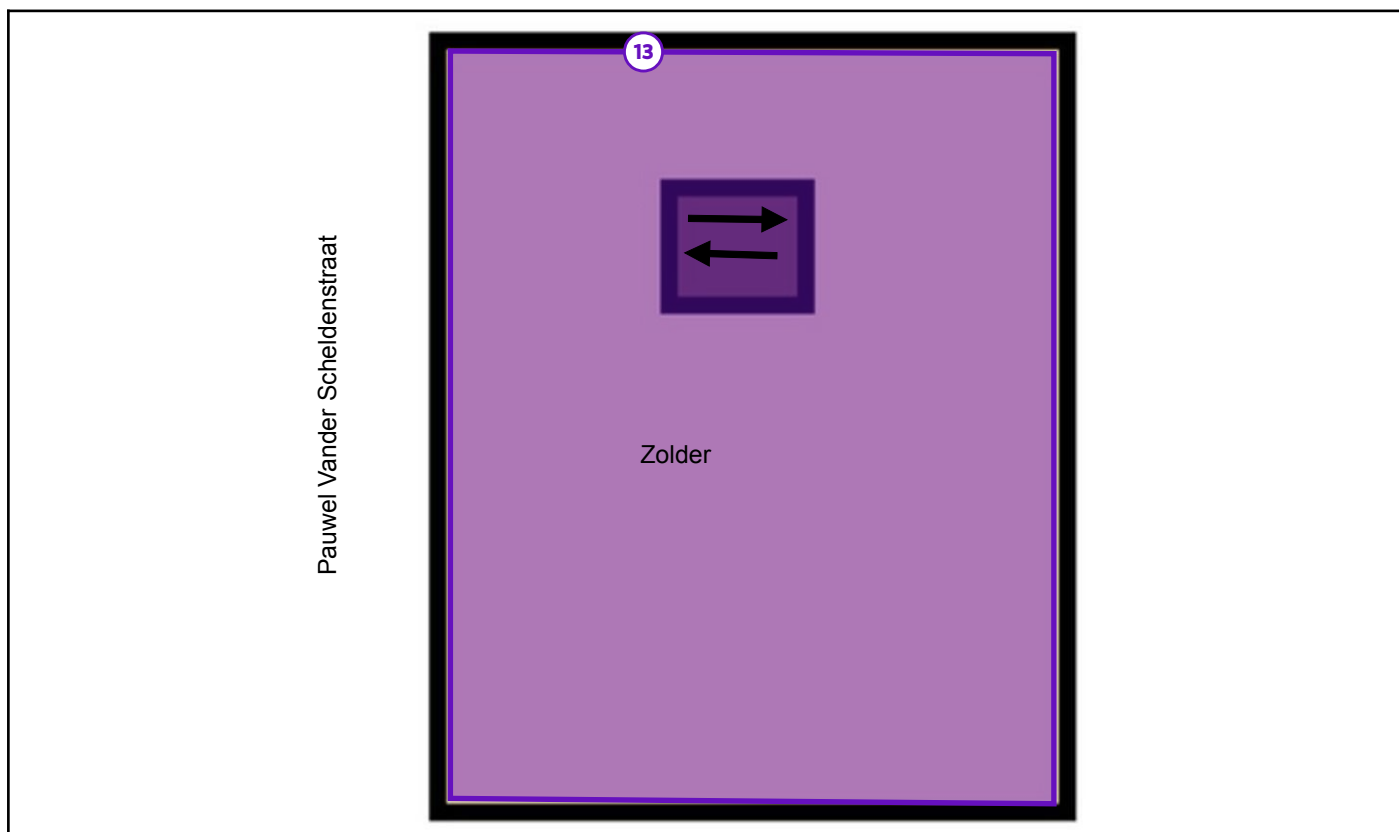
Plan 1.9: 1ste verdieping - plafond



Legende van plan 1.9: 1ste verdieping - plafond

Beschrijving	Type	Actie
20. Pleisterwerk plafond	Geen asbest	-
20.1 Code: Staal 2	Mengmonster	-

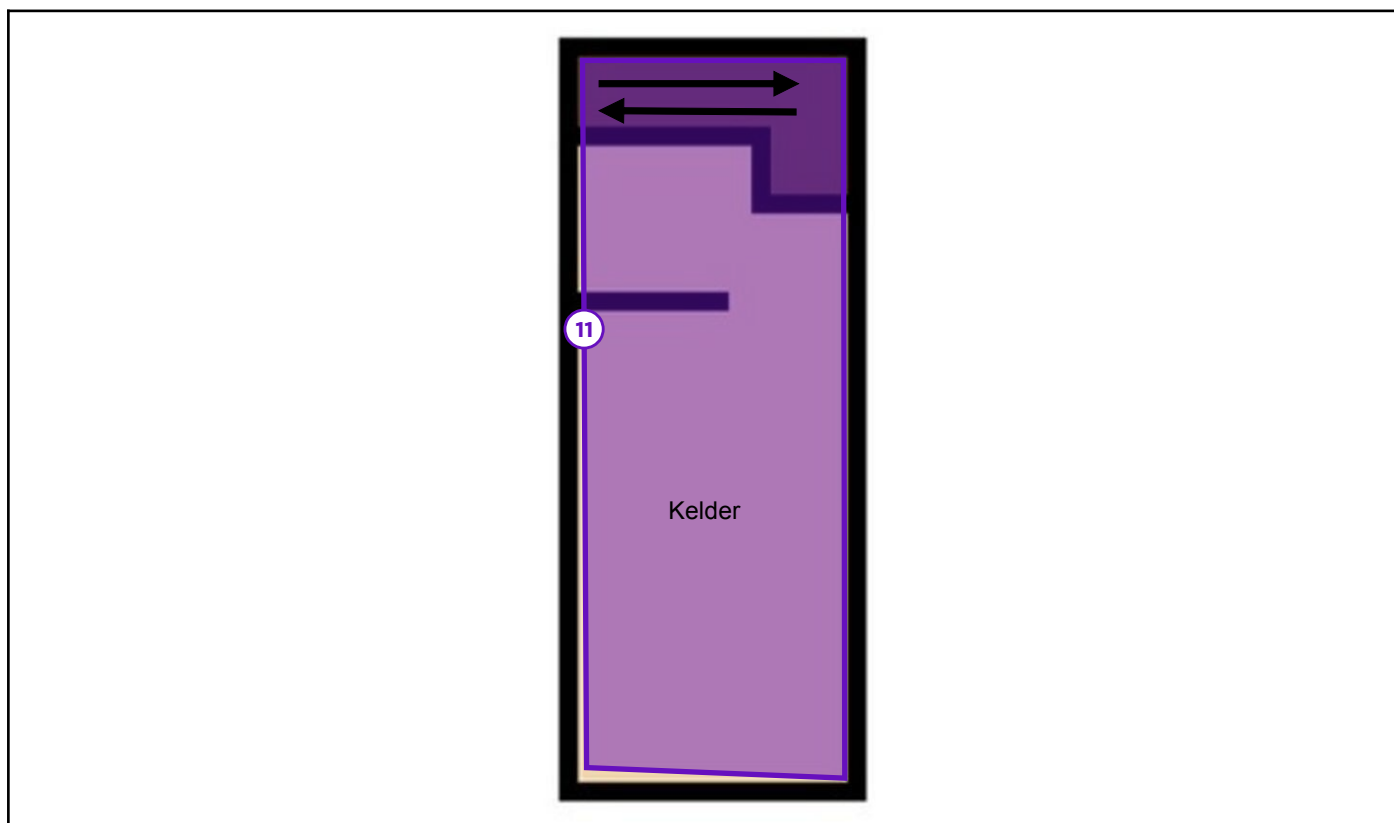
Plan 1.10: zolder - plafond



Legende van plan 1.10: zolder - plafond

Beschrijving	Type	Actie
13. Zolder geïsoleerd	Advies	-

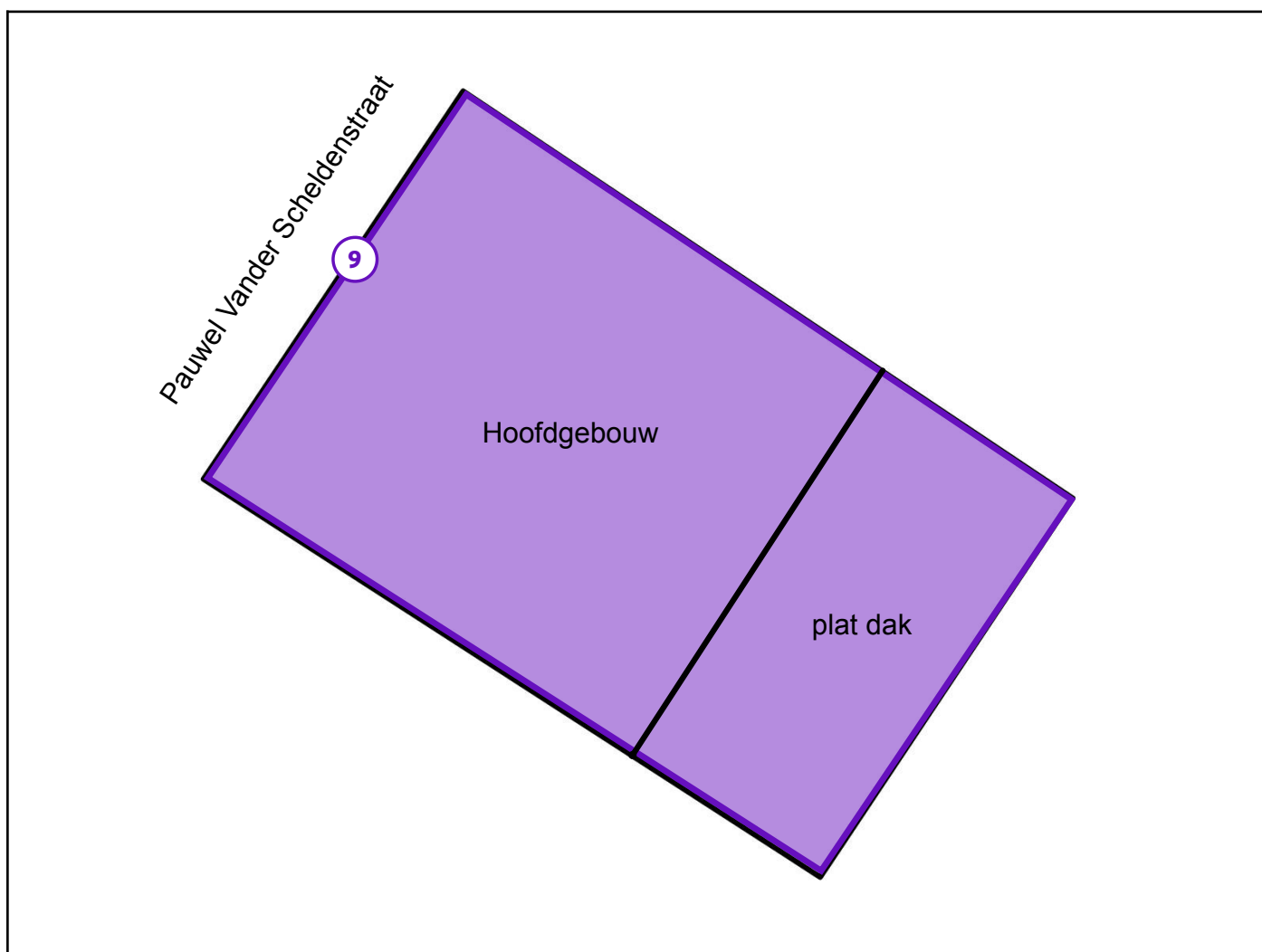
Plan 1.11: Kelder - plafond



Legende van plan 1.11: Kelder - plafond

Beschrijving	Type	Actie
11. Plafond kelder - betongewelven	Advies	-

Plan 1.12: Hoofdgebouw - visueel onderzoek



Legende van plan 1.12: Hoofdgebouw - visueel onderzoek

Beschrijving	Type	Actie
9. Visueel & auditief niet-destructief onderzoek	Advies	-

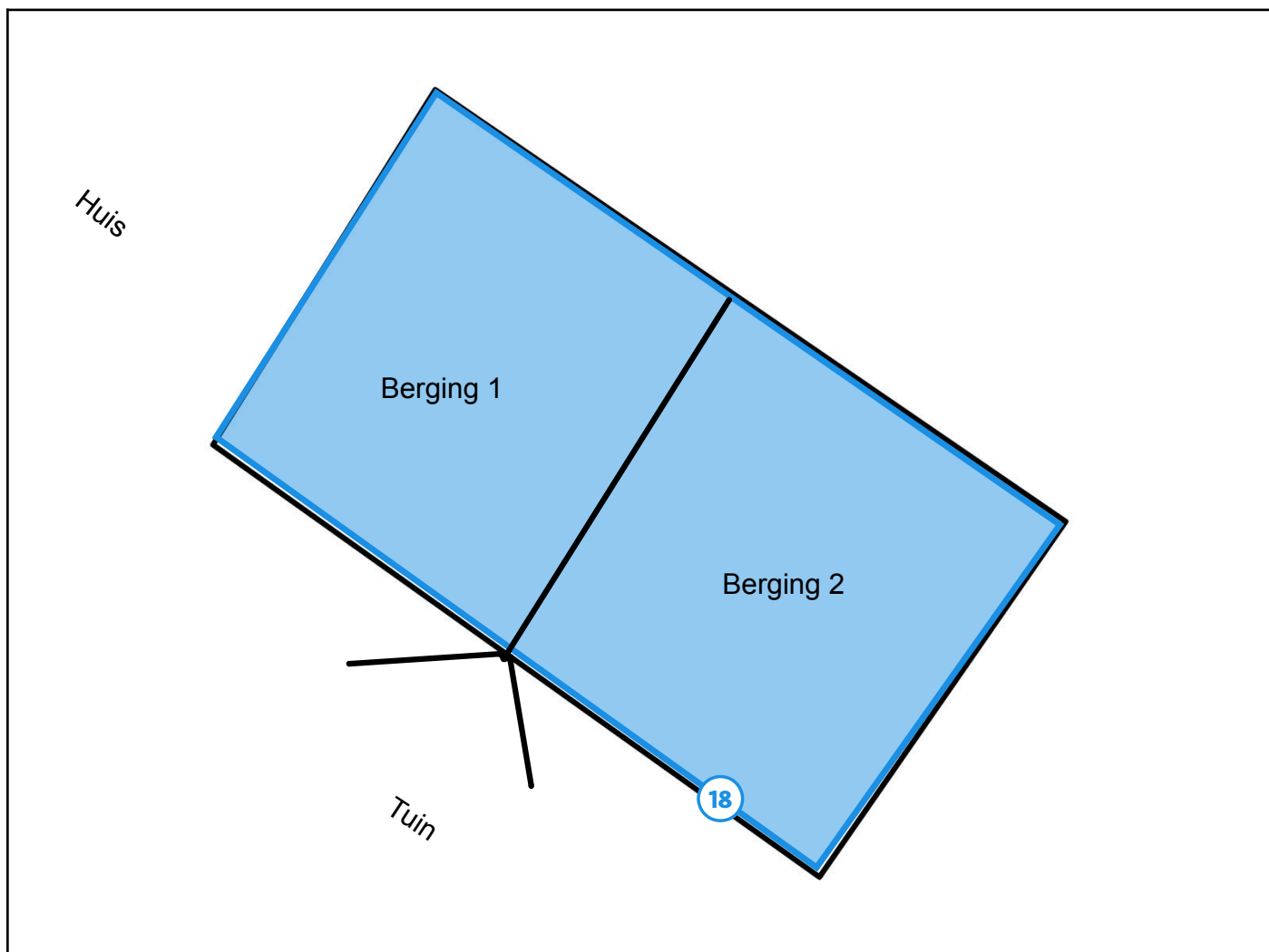
Zone 2: Bijgebouw



Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 0 Asbestmaterialen
- 0 Beperkingen
- 0 Uitsluitingen
- 0 Roerende goederen
- 0 Puin, steenslag, (water)bodem
- 3 Adviezen**
- 2 Geen asbest**

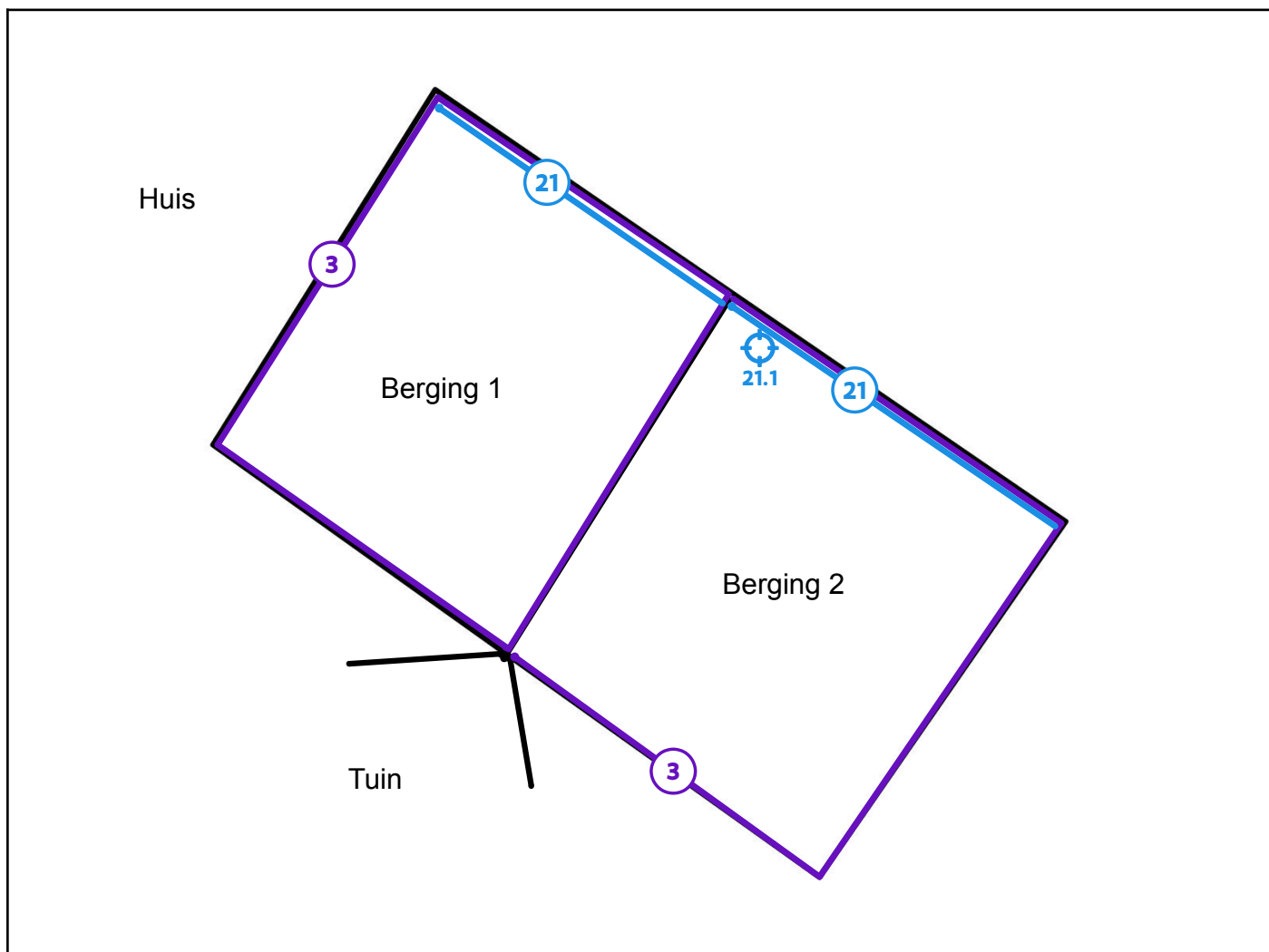
Plan 2.1: Bijgebouw - dakbedekking



Legende van plan 2.1: Bijgebouw - dakbedekking

Beschrijving	Type	Actie
18. Plat dak bijgebouw - roofing	Geen asbest	-

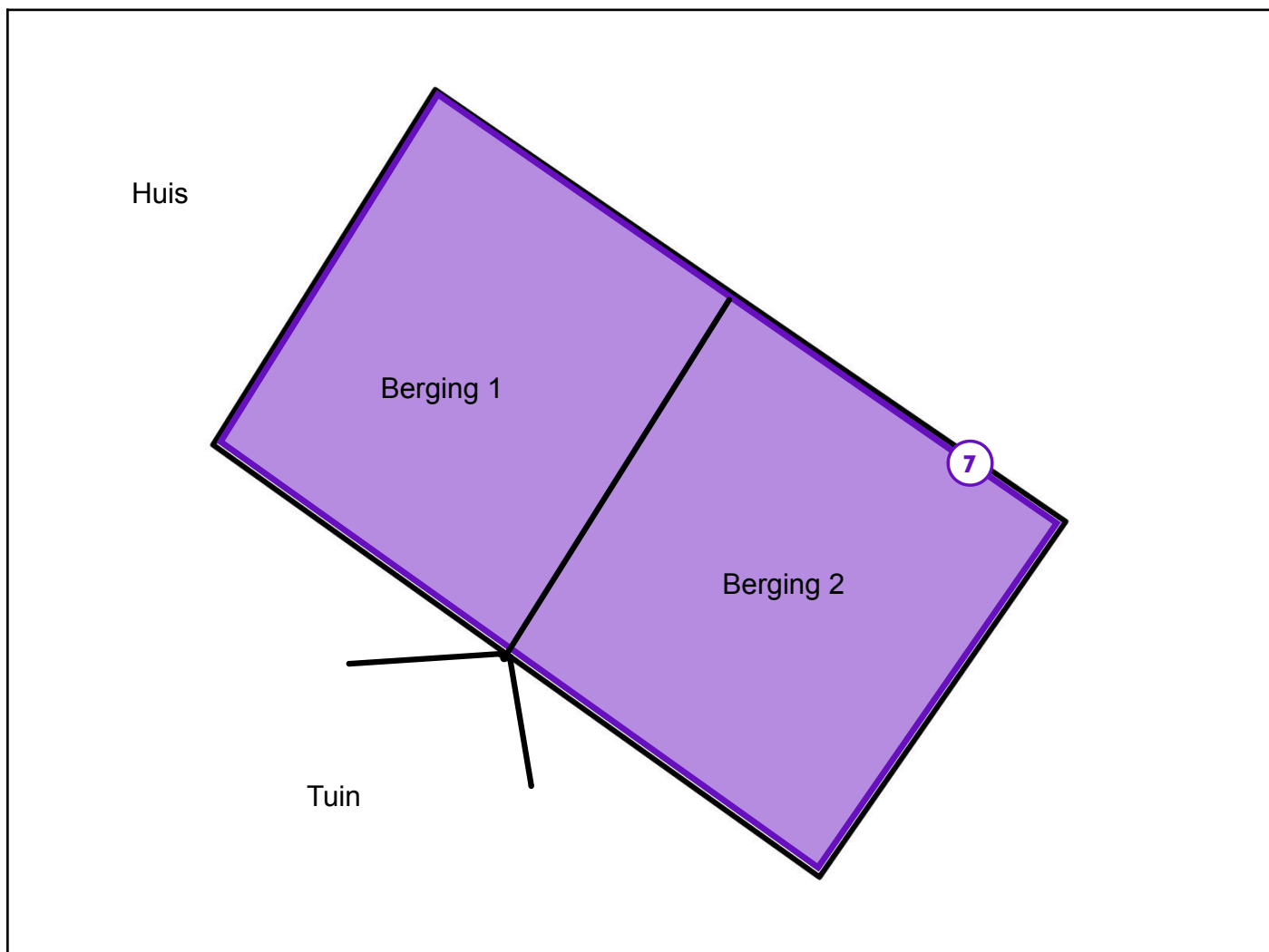
Plan 2.2: Bijgebouw - muren



Legende van plan 2.2: Bijgebouw - muren

Beschrijving	Type	Actie
3. Muren bijbouw - blote stenen	Advies	-
21. Oudere roofing - bijgebouw - onderaan	Geen asbest	-
21.1 Code: Staal 5	Puntmonster	-

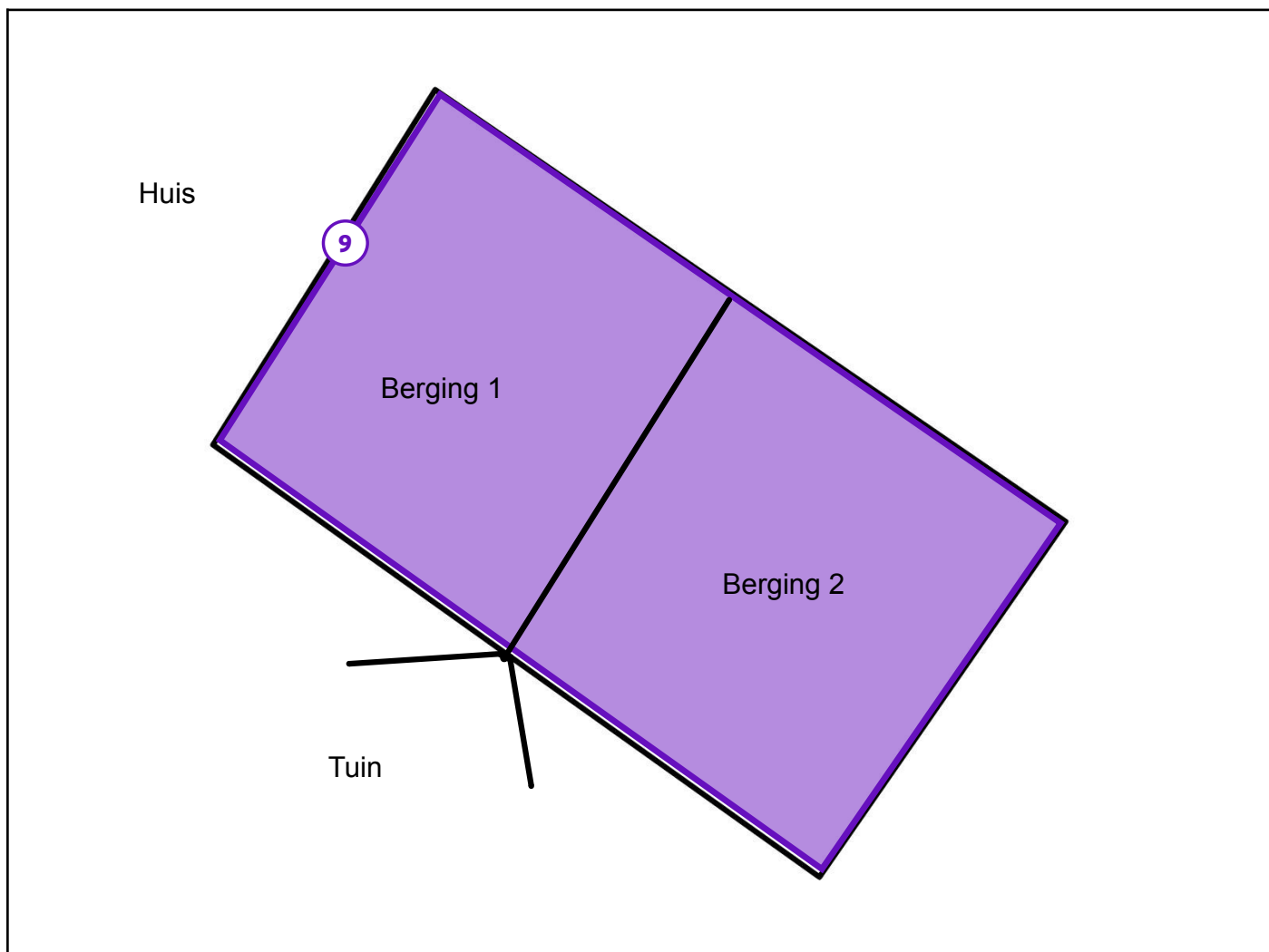
Plan 2.3: Bijgebouw - plafond



Legende van plan 2.3: Bijgebouw - plafond

Beschrijving	Type	Actie
7. Plafond bijgebouw - bakstenen (potten)	Advies	-

Plan 2.4: Bijgebouw - visueel onderzoek



Legende van plan 2.4: Bijgebouw - visueel onderzoek

Beschrijving	Type	Actie
9. Visueel & auditief niet-destructief onderzoek	Advies	-

Asbestmaterialen



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.
- 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, ...
- Zorg voor een veilig beheer en verwijder dit asbestmateriaal wanneer het bij werken eenvoudig bereikbaar wordt. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
- In de kelder van het gebouw is te zien dat er een afvoerkoker aanwezig is. Vermoedelijk loopt die onder het gebouw door naar de straatzijde van het gebouw of naar achter. Indien het gebouw op lange termijn wordt afgebroken kan de buis worden verwijderd onder het gebouw. Op korte termijn kan men de koker afschermen om te beschermen tegen eventuele schade en vrijkomen van asbestvezels.

Omwille dat de doorsteekkoker onder het gebouw doorloopt is de toepassing hierdoor moeilijk te verwijderen. Dit kan daarom het veiligst verwijderd worden door een professional die beschikt over het

opleidingsattest 'Asbestverwijdering eenvoudige handelingen' of erkend asbestverwijderaar.

- Deze toepassing kan door een aannemer die over een opleidingsattest 'eenvoudige handelingen' beschikt verwijderd worden indien er geen verhoogd risico op vrijgave van asbestvezels (max. concentratie 0,01 vezels/cm - CODEX Art. VI.3-54) ontstaat en de toepassing voorafgaand wordt gefixeerd/bevochtigd; de individuele elementen zonder machinale werktuigen en zonder breken of gooien één voor één losgemaakt worden; en ten slotte in gesloten verpakking weggevoerd worden naar een erkend afvalpunt (recyclagepark).

- Bij het verwijderen moet steeds rekening worden gehouden met alle milieu- en veiligheidsvoorschriften. Zoals vermeld op de website van de OVAM en CODEX boek VI titel 3.

- De uitvoerders moeten vooraf voldoende beschermingsmaatregelen nemen wegwerperoverall (Cat. III, Type 5 en 6) met afgeplakte wegwerphandschoenen over de mouwen & een mondmasker type FFP3 of hoger). Snel draaiend of elektrisch gereedschap mag niet worden gebruikt bij de verwijdering.

- Methodiek verwijderingsmethodes worden achteraan in het attest verder toegelicht.

- Eenvoudige handelingen: enkel door erkend asbestverwijderaar
 - In de kelder van het gebouw is te zien dat er een afvoerkoker aanwezig is. Vermoedelijk loopt die onder het gebouw door naar de straatzijde van het gebouw of naar achter. Indien het gebouw op lange termijn wordt afgebroken kan de buis worden verwijderd onder het gebouw. Op korte termijn kan men de koker afschermen om te beschermen tegen eventuele schade en vrijkomen van asbestvezels.

Omwille dat de doorsteekkoker onder het gebouw doorloopt is de toepassing hierdoor moeilijk te verwijderen. Dit kan daarom het veiligst verwijderd worden door een professional die beschikt over het opleidingsattest 'Asbestverwijdering eenvoudige handelingen' of erkend asbestverwijderaar.

- Deze toepassing kan door een aannemer die over een opleidingsattest 'eenvoudige handelingen' beschikt verwijderd worden indien er geen verhoogd risico op vrijgave van asbestvezels (max. concentratie 0,01 vezels/cm - CODEX Art. VI.3-54) ontstaat en de toepassing voorafgaand wordt gefixeerd/bevochtigd; de individuele elementen zonder machinale werktuigen en zonder breken of gooien één voor één losgemaakt worden; en ten slotte in gesloten verpakking weggevoerd worden naar een erkend afvalpunt (recyclagepark).

- Bij het verwijderen moet steeds rekening worden gehouden met alle milieu- en veiligheidsvoorschriften. Zoals vermeld op de website van de OVAM en CODEX boek VI titel 3.

- De uitvoerders moeten vooraf voldoende beschermingsmaatregelen nemen wegwerperoverall (Cat. III, Type 5 en 6) met afgeplakte wegwerphandschoenen over de mouwen & een mondmasker type FFP3 of hoger). Snel draaiend of elektrisch gereedschap mag niet worden gebruikt bij de verwijdering.

- Methodiek verwijderingsmethodes worden achteraan in het attest verder toegelicht.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.7: kelder

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Laag materiaalrisico en/of verlaagde kans op vezelvrijgave
Opmerking	De koker was al met een laag geverfd, alsook op heden ingewikkeld met een pvc folie.

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Crocidoliet aanwezig
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Niet-stootvaste afscherming
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intacte calciumsilicaatplaat of materiaal met categorie 3-gebondenheid

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
1.1	Puntmonster	Staal 4	Chrysotiel, Crocidoliet

Technische gegevens

Beschrijving	Koker kelder
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Fundering-draagstructuur (horizontaal, verticaal)
Asbestmateriaal	Buis, koker, leiding, pijp, doorvoer
Bindmiddel van asbestmateriaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (lengte - omtrek - dikte - aantal)	<ul style="list-style-type: none"> • 3,99 m - 90,00 cm - 2,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,072 m ³
Eenvoudig bereikbaar	<p>Nee</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verwijdering tast de bouwkundige integriteit aan.
Bevestigingswijze	<ul style="list-style-type: none"> • Geklemd
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	<p>Mogelijks kan de koker doorlopen naar de voorzijde en/of achterzijde van de woning.</p> <p>De aangegeven hoeveelheden zijn een schatting, mogelijks kan dit afwijken van de realiteit. De kokers kunnen verder doorlopen onder de woning naar achter of naar de straat zijde. Bij sloop is het aangewezen dit verder na te gaan.</p> <p>Opm: Bij verwijdering vraag steeds een bewijs/attest/ticket/facturatie waar het materiaal naar toe is gegaan. Dit heeft u nodig bij het vernieuwen - actualiseren van uw asbestattest.</p>

Beperkingen



Situeringfoto

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: Er zijn schouwen aanwezig boven de woning, er kon op heden niet direct worden nagegaan of deze nog actief in gebruik zijn.

Mogelijks kan er nog een koker aanwezig zijn in de schouw al dan niet asbesthoudend.

De inspectie hiervan kon niet plaatsvinden omwille van de hoogte, bij een volgende renovatie is het aan te raden dit verder na te gaan.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: Hoofdgebouw - schouwen

Adviezen



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

De binnenmuren van het bijgebouw bestaat voornamelijk uit de blote bakstenen.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 2: Bijgebouw

- Plan 2.2: Bijgebouw - muren

Detailinformatie

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



Situeringfoto



Detailfoto

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

In de woning was er vroeger een haard aanwezig die nu als sierhaard wordt gebruikt. Mogelijks kan er nog een toepassing verborgen zijn hierachter. Bij renovatie is het steeds aangewezen hier verder onderzoek op te doen.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

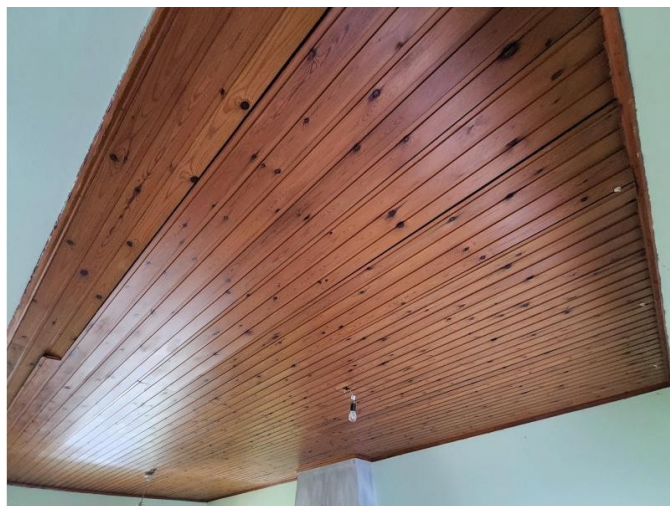
- Plan 1.4: gelijkvloers

Detailinformatie

Basis voor advies	Beoordeling op basis van expertise, zonder een vaststelling door de asbestdeskundige.
-------------------	---



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

Het plafond in de leefruimte is voornamelijk bezet met houten latten. Deze werden vermoedelijk geplaatst tijdens de laatste renovatiewerken. Mogelijks kan er achter de houten latten nog ouder pleisterwerk en/of ander materiaal zitten. Bij een volgende renovatie steeds verder nagaan.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.8: gelijkvloers - plafond

Detailinformatie

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



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een materiaal van een andere eigenaar

Aan de zijgevel van de buren zijn er leien geplaatst, welke recenter in de periode van 2021 werden geplaatst.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: Hoofdgebouw - schouwen

Detailinformatie

Basis voor advies

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



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

Het plafond van het bijgebouw bestaat voornamelijk uit de blote bakstenen (potten).

Terug te vinden op volgend plan

Zone 2: Bijgebouw

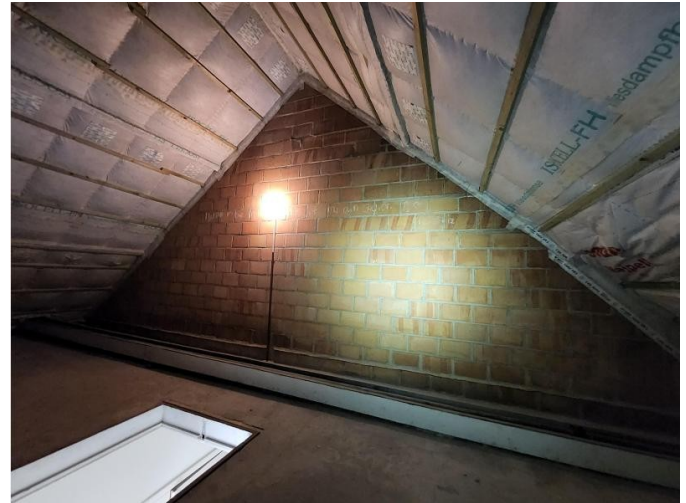
- Plan 2.3: Bijgebouw - plafond

Detailinformatie

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



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

De binnenmuren van de zolder bestaan voornamelijk uit de blote bakstenen.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.6: zolder

Detailinformatie

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

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

Het onderzoek van de gebouwen werd op een visuele en auditieve manier uitgevoerd, zonder muren of materialen open te breken. Dit binnen een beperkte tijdsperiode, omstandigheid en toegankelijkheid. Plannen zijn een geschetste weergave van het gebouw, alsook de aanduiding van de materialen is steeds bij benadering. Daarbij zijn geen afwijkingen vastgesteld, uitgezonderd de materialen die in de fiches zijn vermeld. Omdat achter wanden, plafonds, muren, daken of funderingen nog verborgen toepassingen kunnen zitten, kan hierover geen garantie worden gegeven.

De opdrachtgever/verkrijger van het onroerend goed begrijpt dat alleen een destructief onderzoek volledige zekerheid kan bieden. Daarom vrijwaart de opdrachtgever/verkrijger de onderzoeker voor eventuele verborgen materialen of installaties die later bij renovatie of sloop alsnog aan het licht komen. Het is dan ook aangewezen om bij renovatie en/of sloop steeds verder onderzoek te doen en/of extra monstername (<https://asbestattest-aanvragen.be/asbest-staalname-en-analyse/>) voor of tijdens eventuele renovatiewerken.

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.12: Hoofdgebouw - visueel onderzoek

Zone 2: Bijgebouw

- Plan 2.4: Bijgebouw - visueel onderzoek

Detailinformatie

Basis voor advies	Beoordeling op basis van expertise, zonder een vaststelling door de asbestdeskundige.
--------------------------	---



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

De inrichting van de keuken werd recenter vernieuwd.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

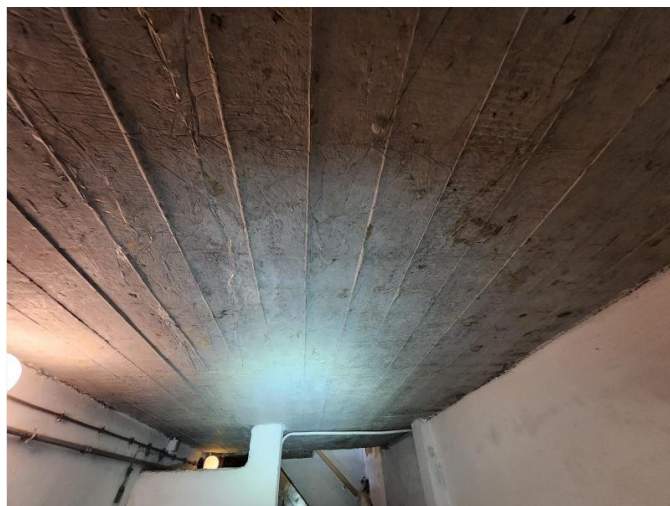
- Plan 1.4: gelijkvloers

Detailinformatie

Basis voor advies	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als niet-asbestverdacht.
Primaire drager	Inrichting (meubilair, ...)



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

Het plafond van de kelderruimte bestaat voornamelijk uit de betongewelven.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

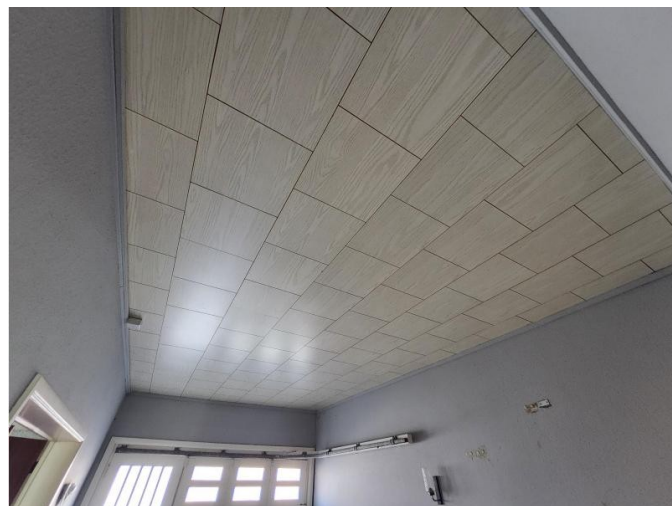
- Plan 1.11: Kelder - plafond

Detailinformatie

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



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

Het plafond in de garage bestaat voornamelijk uit decoratieve tegels, mogelijks kan er hierachter nog ouder pleisterwerk zitten en/of ander materiaal. Bij een volgende renovatie is het aan te raden om hier verder onderzoek op te doen. Tijdens de inspectie waren er geen facturen en/of fotomateriaal beschikbaar die het zou kunnen uitsluiten.

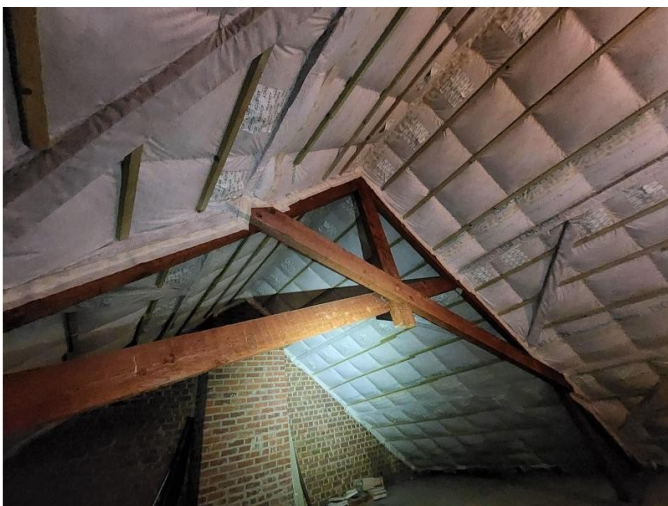
Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.8: gelijkvloers - plafond

Detailinformatie

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



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

Op de zolderruimte kan men vaststellen dat deze volledig werd geïsoleerd langs de binnenzijde. Waardoor het niet mogelijk is om het onderdak verder langs binnen na te gaan.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

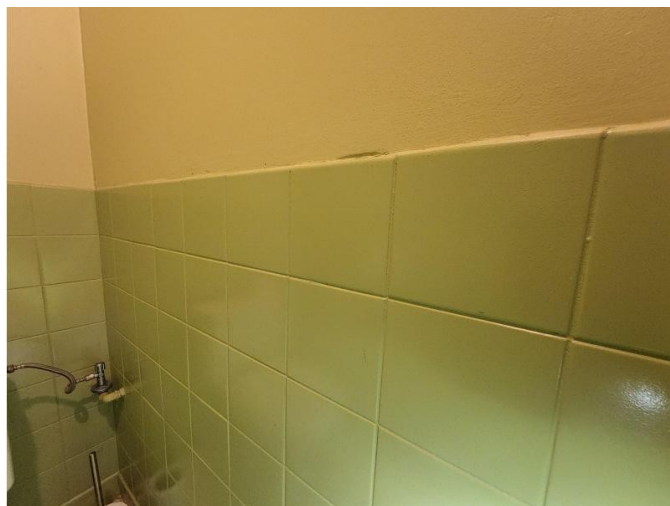
- Plan 1.10: zolder - plafond

Detailinformatie

Basis voor advies	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als niet-asbestverdacht.
Primaire drager	Schuin dak



Situeringfoto



Detailfoto

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

Een deel van de muur in het toilet is bezet met wandtegels. Er kon niet worden nagegaan met welke toepassing (tegellijm, mortel, cement, kleeplijm,...) de wandtegels werden geplaatst. Mogelijks kan oude tegellijm asbestvezels bevatten. Op heden is het niet mogelijk om monsternamen te doen aangezien het een niet-destructief onderzoek is en nergens wandtegels loszitten. Alsook kan er niet met zekerheid worden nagegaan wanneer de wandtegels werden aangebracht aan de binnenmuur (mogelijks kan dit net na/voor 2001 geweest zijn).

Bij renovatie is het aan te raden om de tegellijm te laten analyseren of de wandtegels met de kleeplijm te beschouwen als asbesthoudend materiaal. Eventueel is een aanvullend destructief onderzoek aangewezen om verder na te gaan.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: gelijkvloers

Detailinformatie

Basis voor advies	Beoordeling op basis van expertise, zonder een vaststelling door de asbestdeskundige.
Primaire drager	Binnenwand
(Asbest)materiaal	In-situ afwerkingslagen - Lijm laag



Situeringfoto



Detailfoto

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

De muur in de badkamer is bezet met wandtegels. Er kon niet worden nagegaan met welke toepassing (tegellijm, mortel, cement, kleeplijm,...) de wandtegels werden geplaatst. Mogelijks kan oude tegellijm asbestvezels bevatten. Op heden is het niet mogelijk om monsternamen te doen aangezien het een niet-destructief onderzoek is en nergens wandtegels loszitten. Alsook kan er niet met zekerheid worden nagegaan wanneer de wandtegels werden aangebracht aan de binnenmuur (mogelijks kan dit net na/voor 2001 geweest zijn).

Bij renovatie is het aan te raden om de tegellijm te laten analyseren of de wandtegels met de kleeplijm te beschouwen als asbesthoudend materiaal. Eventueel is een aanvullend destructief onderzoek aangewezen om verder na te gaan.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.5: 1ste verdieping

Detailinformatie

Basis voor advies	Beoordeling op basis van expertise, zonder een vaststelling door de asbestdeskundige.
Primaire drager	Binnenwand
(Asbest)materiaal	In-situ afwerkingslagen - Lijm laag

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: gelijkvloers
- Plan 1.5: 1ste verdieping

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
16.1	Mengmonster	Staal 1	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Pleisterwerk muren
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 320,00 m ² - 3,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	9,60 m ³
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	<p>De aangegeven hoeveelheden zijn een schatting, mogelijks kan dit afwijken van de realiteit. Bij renovatie is het aan te raden om de exacte hoeveelheid verder na te gaan. De dikte van het pleisterwerk is niet gelijkmatig verdeeld over de woonst en is daarom niet altijd representatief.</p> <p>Tijdens de visuele niet-destructieve inspectie werd er in bepaalde ruimtes (natte en/of droge ruimtes / stookruimtes / (trap)hallen) geen pleisterwerk aangetroffen. Er werd enkel monstername gedaan cfr protocol van OVAM op een 4-tal locaties in de woning.</p> <p>Locatie staalnames: individuele ruimte: slaapkamer / natte ruimte: keuken / stookplaats: wasplaats (cv) / (trap)hal: traphal</p> <p>Er bevinden zich enkele valse wanden. Het is niet duidelijk of er pleisterwerk aanwezig is achter deze valse wanden. Bij sloop en / of werken is het steeds aangewezen om een verder aanvullend onderzoek te doen op pleisterwerk in alle ruimtes of specifiek de ruimte waar de werken worden gedaan.</p>



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.1: Hoofdgebouw - dakbedekking

Detailinformatie

Technische gegevens

Beschrijving	Plat dak hoofdgebouw (keuken) - roofing
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Plat dak
Bindmiddel van materiaal	Bitumen (roofing, teer, asfalt)
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	• 25,00 m ² - 1 stuk
Totale oppervlakte	25,00 m ²
Identificatiemethode	De asbestdeskundige gebruikt een bewijsdocument andere dan een bestaande laboanalyse, met bevestiging door vaststelling en expertise en dit zonder monstername.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De volledige toplaag van het plat dak werd recenter vernieuwd. Deze oppervlakte, volumes en gewichten zijn niet gemeten, maar geschat op basis van een benadering van de aanwezige roofing (de opgegeven hoeveelheden mogen niet gebruikt worden als maatstaf voor heffingen). We kunnen geen uitspraak doen over de onderliggende lagen. Bij renovatie of sloop dient er een destructief onderzoek uitgevoerd te worden van de roofing.

Fiche 18: Plat dak bijgebouw - roofing

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 2: Bijgebouw

- Plan 2.1: Bijgebouw - dakbedekking

Detailinformatie

Technische gegevens

Beschrijving	Plat dak bijgebouw - roofing
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Plat dak
Bindmiddel van materiaal	Bitumen (roofing, teer, asfalt)
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	• 10,00 m ² - 1 stuk
Totale oppervlakte	10,00 m ²
Identificatiemethode	De asbestdeskundige gebruikt een bewijsdocument andere dan een bestaande laboanalyse, met bevestiging door vaststelling en expertise en dit zonder monstername.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De volledige toplaag van het plat dak werd recenter vernieuwd. Deze oppervlakte, volumes en gewichten zijn niet gemeten, maar geschat op basis van een benadering van de aanwezige roofing (de opgegeven hoeveelheden mogen niet gebruikt worden als maatstaf voor heffingen). We kunnen geen uitspraak doen over de onderliggende lagen. Bij renovatie of sloop dient er een destructief onderzoek uitgevoerd te worden van de roofing.

Fiche 19: Cementering kelder

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.7: kelder

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
19.1	Mengmonster	Staal 3	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Cementering kelder
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	<ul style="list-style-type: none">• 25,00 kg - 1 stuk
Totaal gewicht	25,00 kg
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De aangegeven hoeveelheden zijn een schatting, mogelijks kan dit afwijken van de realiteit. Bij renovatie is het aan te raden om de exacte hoeveelheid verder na te gaan. Opm: Bij verwijdering vraag steeds een bewijs/attest/ticket/facturatie waar het materiaal naar toe is gegaan. Dit heeft u nodig bij het vernieuwen - actualiseren van uw asbestattest.

Fiche 20: Pleisterwerk plafond

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.8: gelijkvloers - plafond
- Plan 1.9: 1ste verdieping - plafond

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
20.1	Mengmonster	Staal 2	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Pleisterwerk plafond
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Plafond
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 110,00 m ² - 2,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	2,20 m ³
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	<p>De aangegeven hoeveelheden zijn een schatting, mogelijks kan dit afwijken van de realiteit. Bij renovatie is het aan te raden om de exacte hoeveelheid verder na te gaan. De dikte van het pleisterwerk is niet gelijkmatig verdeeld over de woonst en is daarom niet altijd representatief.</p> <p>Tijdens de visuele niet-destructieve inspectie werd er in bepaalde ruimtes (natte en/of droge ruimtes / stookruimtes / (trap)hallen) geen pleisterwerk aangetroffen. Er werd enkel monstername gedaan cfr protocol van OVAM op een 4-tal locaties in de woning.</p> <p>Locatie staalnames: individuele ruimte: slaapkamer / natte ruimte: badkamer / stookplaats: wasplaats (cv)/ (trap)hal: hal</p> <p>Er bevinden zich enkele valse plafonds in plaatmateriaal. Het is niet duidelijk of er pleisterwerk aanwezig is achter deze valse plafonds. Bij sloop en / of werken is het steeds aangewezen om een verder aanvullend onderzoek te doen op pleisterwerk in alle ruimtes of specifiek de ruimte waar de werken worden gedaan.</p>



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 2: Bijgebouw

- Plan 2.2: Bijgebouw - muren

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
21.1	Puntmonster	Staal 5	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Oudere roofing - bijgebouw - onderaan
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Plat dak
Bindmiddel van materiaal	Bitumen (roofing, teer, asfalt)
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	• 10,00 m ² - 1 stuk
Totale oppervlakte	10,00 m ²
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De aangegeven hoeveelheden zijn een schatting, mogelijks kan dit afwijken van de realiteit. Bij renovatie is het aan te raden om de exacte hoeveelheid verder na te gaan. Opm: Bij verwijdering vraag steeds een bewijs/attest/ticket/facturatie waar het materiaal naar toe is gegaan. Dit heeft u nodig bij het vernieuwen - actualiseren van uw asbestattest.

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 22: Afdichtingsmateriaal (mastiek, kit, ...) aan schrijnwerk	Er was op heden geen verdachte mastieken visueel aanwezig.	-
Fiche 23: Warmwater boiler - verwarming elektriciteit / gaskachels	Op heden is er een warmwaterboiler in de kelder. Voor de verwarmings zijn er boven elektrische verwarmingselementen en beneden een gaskachel.	-
Fiche 24: Dakbedekking - Pannen	Het dak van het gebouw bestaat op heden uit een pannen dakbedekking.	Plan 1.1: Hoofdgebouw - dakbedekking
Fiche 25: Onderdak niet zichtbaar /nieuwe dakbedekking - Korafleece	De dakbedekking werd in de periode van 2021 volledig vernieuwd. Uit de vorderingsstaat is er een vermelding dat het onderdak een "Korafleece" is.	Plan 1.2: Hoofdgebouw - onderdak

Fiche 22: Afdichtingsmateriaal (mastiek, kit, ...) aan schrijnwerk



Situeringfoto



Detailfoto

Fiche 23: Warmwater boiler - verwarming elektriciteit / gaskachels



Situeringfoto



Detailfoto

Fiche 24: Dakbedekking - Pannen



Situeringfoto



Detailfoto

Fiche 25: Onderdak niet zichtbaar /nieuwe dakbedekking - Korafleece



Situeringfoto

Zinkwerken - Algemeen	VH	lm	3,50	3,50
Zinkwerken - Hellend dak				
Bakgoot zink 0.8 mm	VH	lm	13,56	13,56
Tapbuis in zink diameter 80	VH	st	2,00	2,00
Afleder zink 100/100 0.8 mm	VH	lm	2,50	2,50
Isolatiwerken - Algemeen				
Isolatiwerken - Hellend dak				
Leveren en plaatsen van glaswol platen Isoconfort 35 dikte 8 cm (R-waarde 2.25 m² K / W)	VH	m²	19,00	19,00
Uitlatten met gedrenkte plank 35/180	VH	m²	19,00	19,00
Leveren en plaatsen van glaswol platen Isoconfort 35 dikte 18 cm (R-waarde 5.10 m² K / W)	VH	m²	19,00	19,00
Dampscherm Vario KM Duplex	VH	m²	19,00	19,00
Afkleven aansluitingen en overlappingsen dampscherm	VH	m²	19,00	19,00
Dakdichting - Algemeen				
Dakdichting - Onderdak				
Onderdakfolie Korafleece plus	VH	m²	72,00	72,00
Dakdichting - Hellend dak				
K 44 pan antraciet	VH	m²	72,00	72,00
K 44 nok antraciet	VH	lm	6,78	6,78
Dakdichting - Plat dak				
Toebehoren - Algemeen				
Toebehoren - Hellend dak				
Loden slabben en solins	VH	lm	10,60	10,60
Loden slabben - Onder gevelpannen	VH	lm	5,30	5,30
Afwerken gebuur	VH	lm	5,30	5,30

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 26: Leidingisolatie - niet aanwezig	-	-
Fiche 27: Materialen aan of in onderdelen en ruimtes - liftinfrastructuur	Er is op heden geen lift aanwezig in het gebouw.	-

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 beheeren 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 eenvoudig 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, wegwerpovertal 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.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
- 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.

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	<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>
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	<p>Zorgvuldig of veilig beheer betekent:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<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>
Hermetische zone	<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>
Couveusezak	<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>
Erkend asbestverwijderaar	<p>Aannemers erkend voor de verwijdering van asbestmaterialen via “eenvoudige handelingen” maar ook voor asbestverwijderingen via de methodiek van “hermetische zone” of “couveusezak”.</p>
Roerend goed	<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>