

Asbestinventarisatietest

Kanaalstraat 188, 3970 Leopoldsburg

Referentie: 20250822-000110.000
Datum: 22.08.2025
Validiteit: 22.08.2035



SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM



Eindconclusie:

Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

4

Asbestmaterialen

3

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
3	Asbestmaterialen	Longvuldig behouden

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

Verantwoordelijk: Wesley Gybels - DES-RDSFR
Organisatie: Energimmo Invest - ORG-XUB34
Telefoon: 0847199087

Leeswijzer

In deze leeswijzer en in het hoofdstuk [toelichting](#) vindt u meer informatie over de test.

Over dit attest

Dit asbestattest is het verslag van een uitgevoerde asbestinventarisatie. De conclusies staan gebundeld op het voorblad. Meer details over de aanpak en adviezen vindt u verder in het asbestattest.

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

Asbestveilig

Een locatie is asbestveilig indien geen asbestmaterialen met een laag risico zijn aangetroffen. Asbestveilig betekent dus niet hetzelfde als asbestvrij. Indien asbestmaterialen vermeldt, kunnen er toch asbestmaterialen verborgen aanwezig zijn op vloeren of onder de grond. Indien asbestmaterialen zijn aangetroffen, wordt het voorblad van dit asbestattest welke asbestveilige toestand te behouden.

Niet-asbestveilig

Een locatie is niet-asbestveilig indien asbestmaterialen met een verhoogd of hoog risico voor de gezondheid zijn aangetroffen. Asbestmaterialen geven altijd aanleiding tot maatregelen die de Vlaamse overheid heeft vastgesteld om eenvoudig bereikbare niet-hechtgebonden dak- en gevelbekledingen, dakgoten, rookafvoer aan de buitenzijde van gebouwen. Het voorblad van dit asbestattest welke acties u kan ondernemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen.

Acties

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

Dringend verwijderen

Deze asbestmaterialen moet u zo snel mogelijk verwijderen om de asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden. Het is van belang om de gezondheid van de bewoners te beschermen.

Dringend maatregelen nemen

Deze asbestmaterialen kunnen een risico vormen voor de gezondheid of het leefmilieu. Om de asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden, moet u ze niet verwijderen, maar andere maatregelen nemen om het risico te beperken.

Verwijderen

Deze asbestmaterialen moet u langzaam verwijderen om de asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze kunnen een risico vormen voor de gezondheid of het leefmilieu.

Asbestinventarisatietest | 20250822-000110.000
Kanaalstraat 188, 3970 Leopoldsburg

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 beheeren

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 beheeren 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 bouwjaar 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: Inspectiegebied.....	7
Plan 1.1: Inspectiegebied I Woning I Tuinhuis.....	8
Plan 1.2: 0 I Inspectiegebied met aanduidingen plaatsbezoek.....	9
Plan 1.3: 1 I Niet-destructief en geen aanvullend onderzoek.....	10
Plan 1.4: 2 I Inspectiegebied I Overzicht.....	11
Plan 1.5: 3 I Inspectiegebied I Niveau 0.....	12
Plan 1.6: 4 I Inspectiegebied I Niveau +1.....	13
Plan 1.7: 5 I Inspectiegebied I Niveau +2.....	14
Plan 1.8: 7 I Inspectiegebied I Niveau -1.....	15
Plan 1.9: Bakeliet.....	16
Plan 1.10: Dakenplan.....	17
Plan 1.11: Mastiek.....	18
Plan 1.12: Vinylvloer.....	19
Plan 1.13: Zichtbaar plafondpleisterwerk.....	21
Plan 1.14: Zichtbaar wandpleisterwerk.....	22
Asbestmaterialen.....	23
Fiche 1: Vinylvloer I Asbesthoudend.....	24
Fiche 2: Plat dak I (roofing, bitumen, teer) I Asbestverdacht.....	27
Fiche 3: Bakeliet I Elektrische installatie.....	32
Fiche 4: Mastiek/Kitwerk tussen glas en profiel I Asbestverdacht.....	35
Beperkingen.....	38
Fiche 5: Plat dak I Beperking I Buiten bereik voor inspectie opbouw plat dak.....	39
Fiche 6: Zolderruimte met isolatie I Geen volledige risicobeoordeling mogelijk.....	41
Fiche 7: Binnenkant van de schouw(en) niet inspecteerbaar.....	43
Adviezen.....	44
Fiche 8: Vernieuwd hellend dak 2018.....	45
Fiche 9: Niet-destructief en geen aanvullend onderzoek.....	46
Fiche 10: Onderdelen en uitrusting van de ruimteverwarming.....	48
Geen asbest.....	49
Fiche 11: Zichtbaar plafondpleisterwerk.....	50
Fiche 12: Zichtbaar wandpleisterwerk.....	52
Fiche 13: Leidingisolatie verwarmingsinstallatie (Gips).....	54
Toelichting.....	56

Geïnspecteerde zones

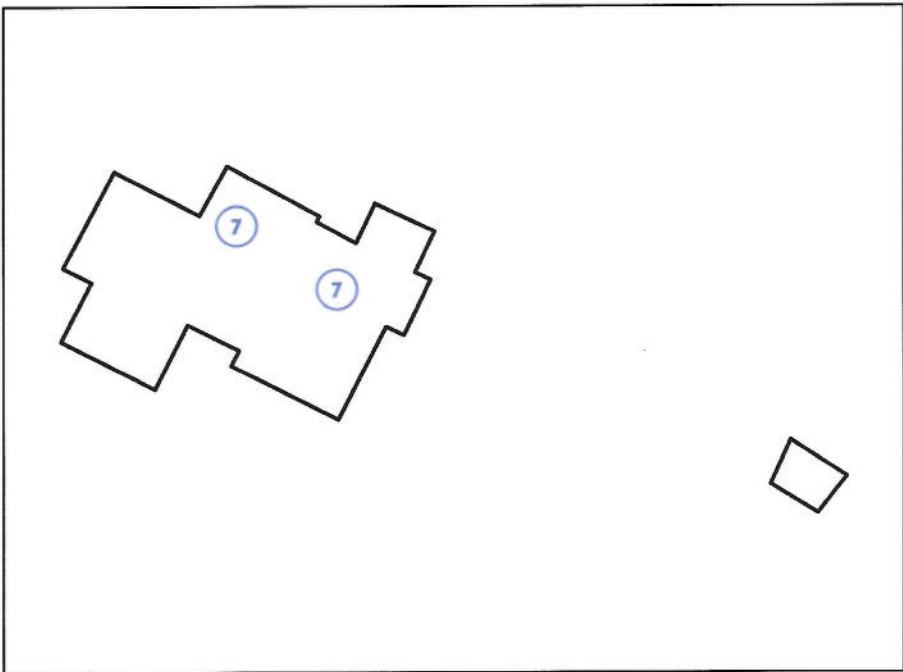
Zone 1: Inspectiegebied



Tijdens de inspectie vastgesteld:

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

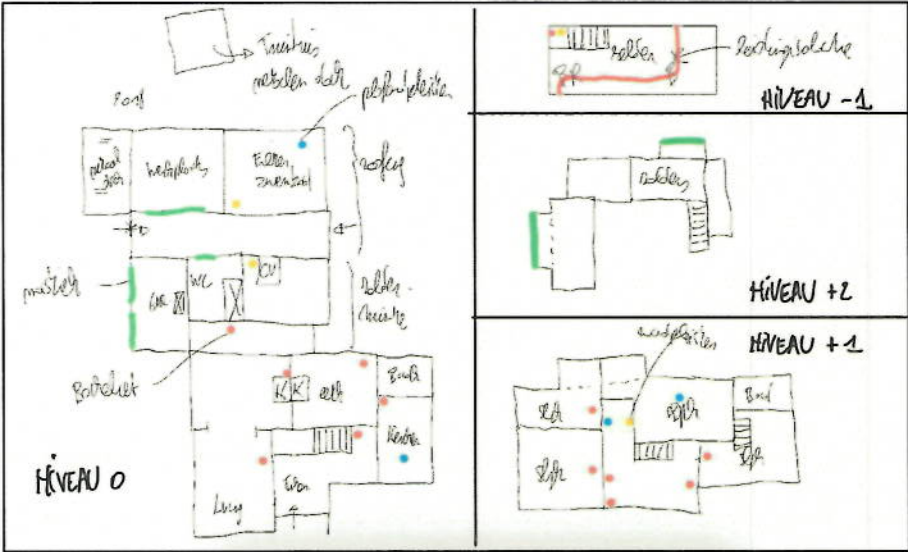
Plan 1.1: Inspectiegebied I Woning I Tuinhuis



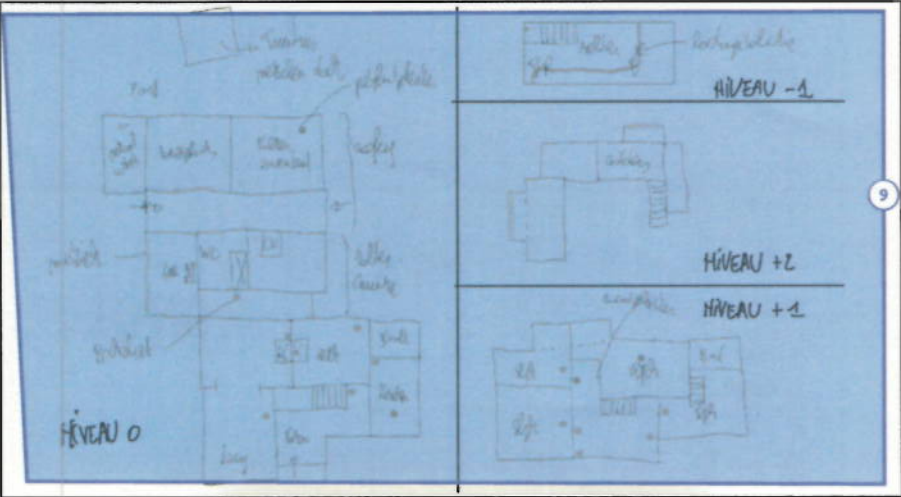
Legende van plan 1.1: Inspectiegebied I Woning I Tuinhuis

Beschrijving	Type	Actie
7. Binnenkant van de schouw(en) niet inspecteerbaar	Beperking	-

Plan 1.2: 0 | Inspectiegebied met aanduidingen plaatsbezoek



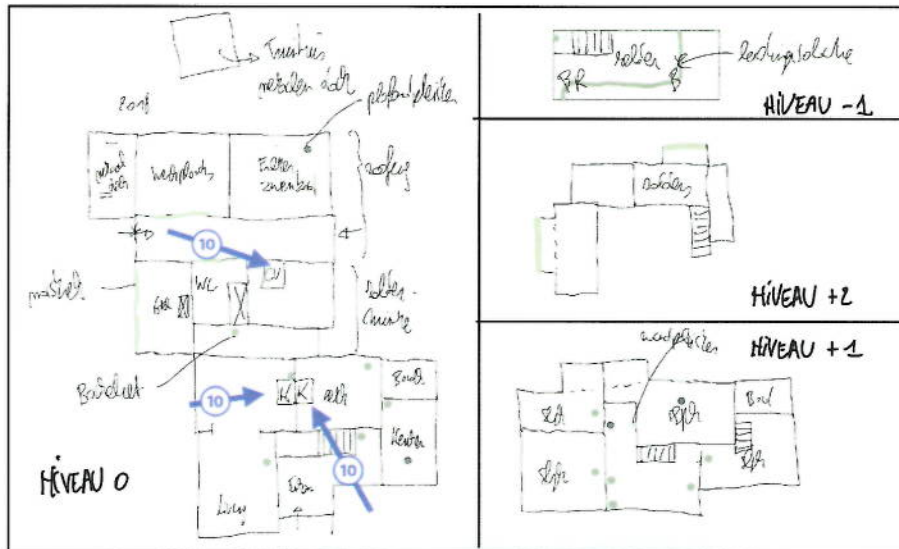
Plan 1.3: 1 | Niet-destructief en geen aanvullend onderzoek



Legende van plan 1.3: 1 | Niet-destructief en geen aanvullend onderzoek

Beschrijving	Type	Actie
9. Niet-destructief en geen aanvullend onderzoek	Advies	-

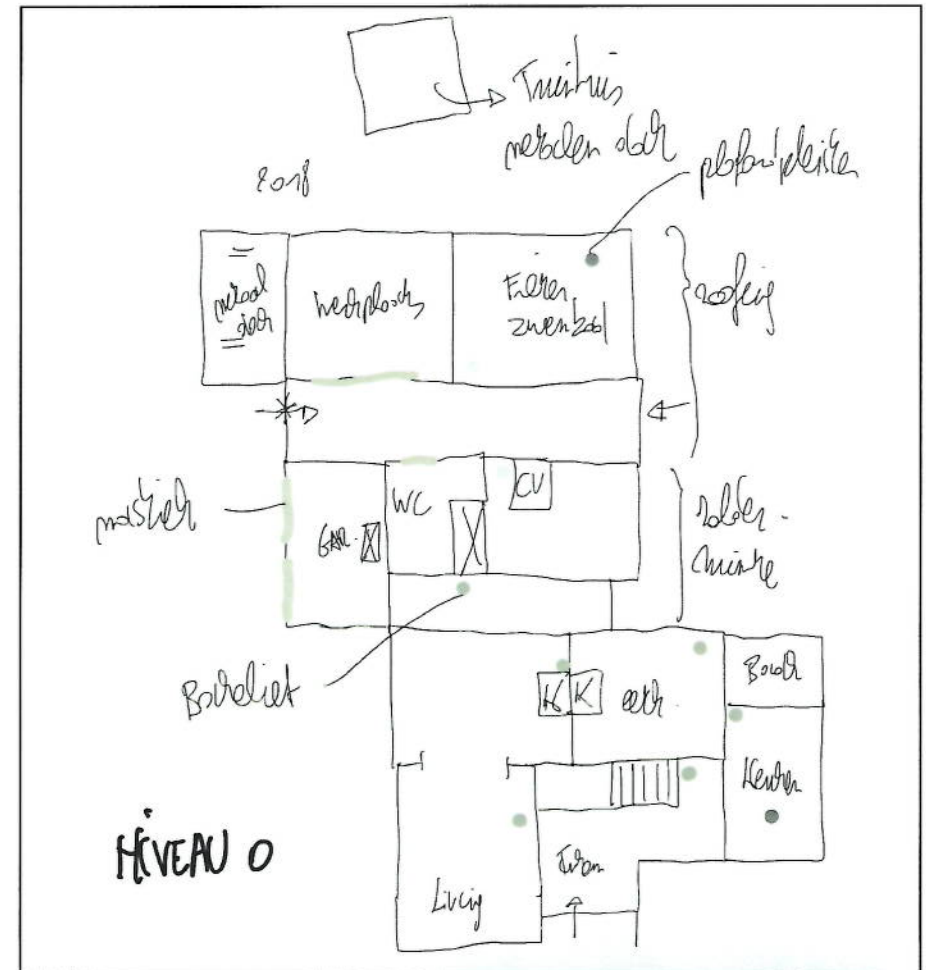
Plan 1.4: 2 | Inspectiegebied | Overzicht



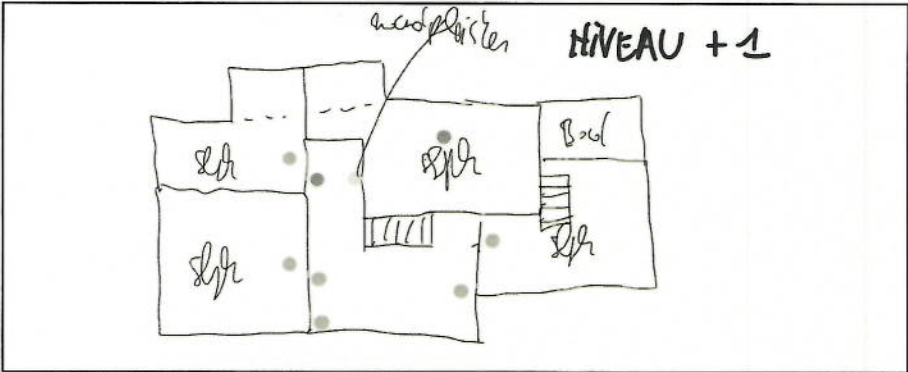
Legende van plan 1.4: 2 | Inspectiegebied | Overzicht

Beschrijving	Type	Actie
10. Onderdelen en uitrusting van de ruimteverwarming	Advies	-

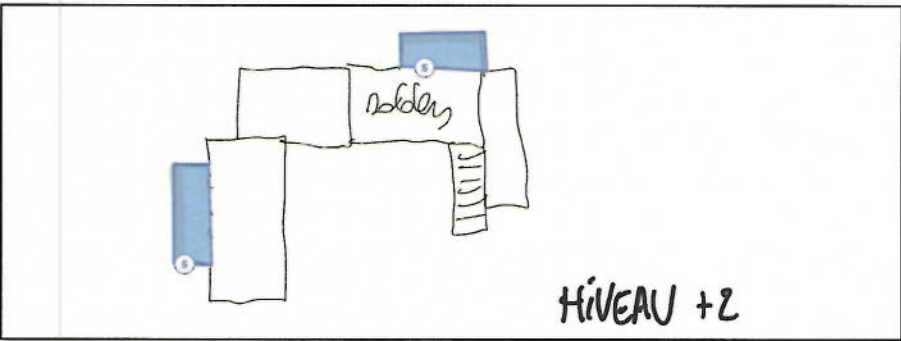
Plan 1.5: 3 | Inspectiegebied | Niveau 0



Plan 1.6: 4 | Inspectiegebied | Niveau +1



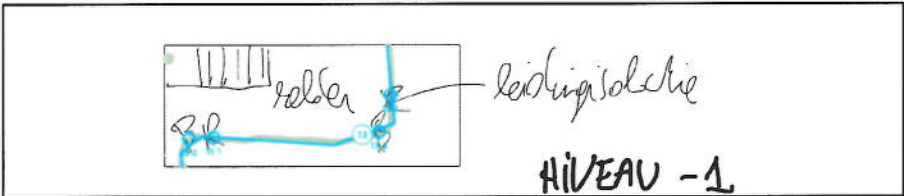
Plan 1.7: 5 | Inspectiegebied | Niveau +2



Legende van plan 1.7: 5 | Inspectiegebied | Niveau +2

Beschrijving	Type	Actie
5. Plat dak Beperking Buiten bereik voor inspectie opbouw plat dak	Beperking	-

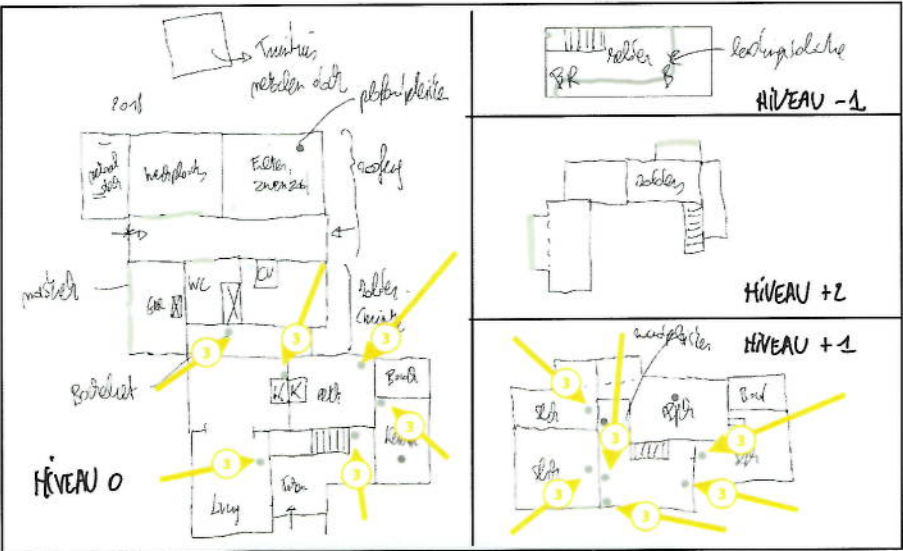
Plan 1.8: 7 I Inspectiegebied I Niveau -1



Legende van plan 1.8: 7 I Inspectiegebied I Niveau -1

Beschrijving	Type	Actie
13. Leidingisolatie verwarmingsinstallatie (Gips)	Geen asbest	-
13.1 Code: 3 I MS I Leidingisolatie Recht	Mengmonster	-
13.2 Code: 4 I MS I Leidingisolatie Bocht	Mengmonster	-

Plan 1.9: Bakeliet



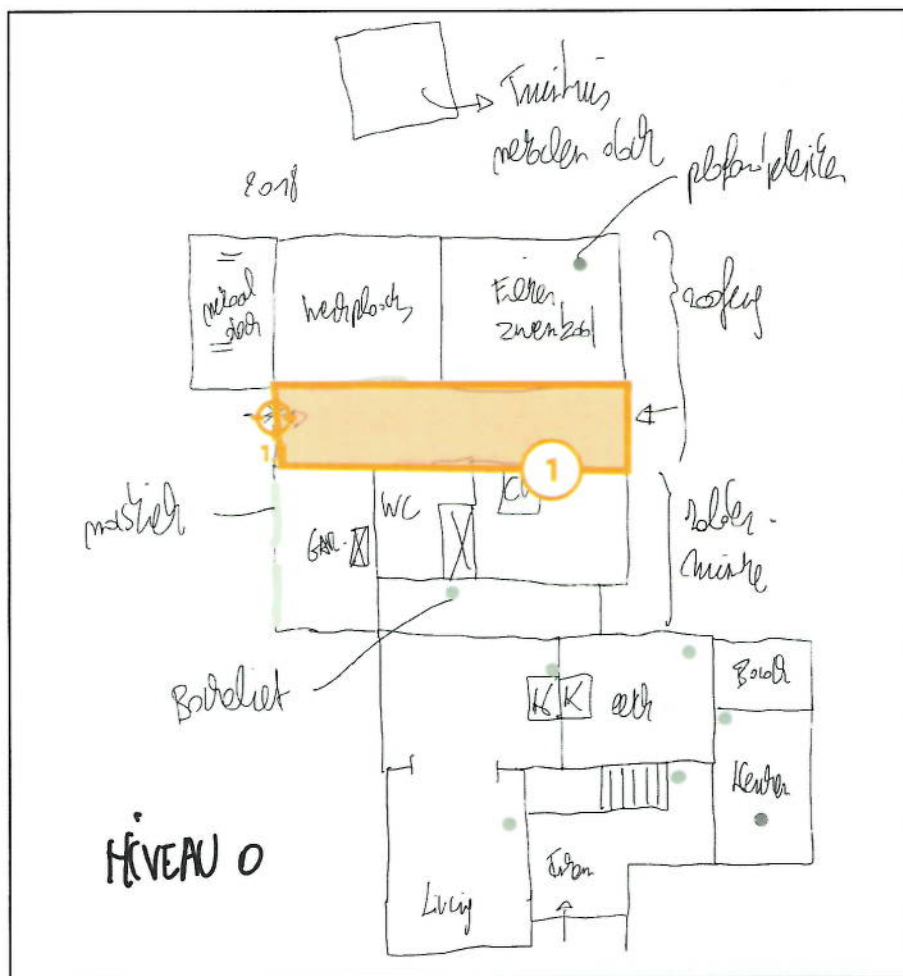
Legende van plan 1.9: Bakeliet

Beschrijving	Type	Actie
3. Bakeliet I Elektrische installatie	Asbestmateriaal	Zorgvuldig behouden

Plan 1.12: Vinylvloer

1.1 Code: 5 | PS | Vinylvloer

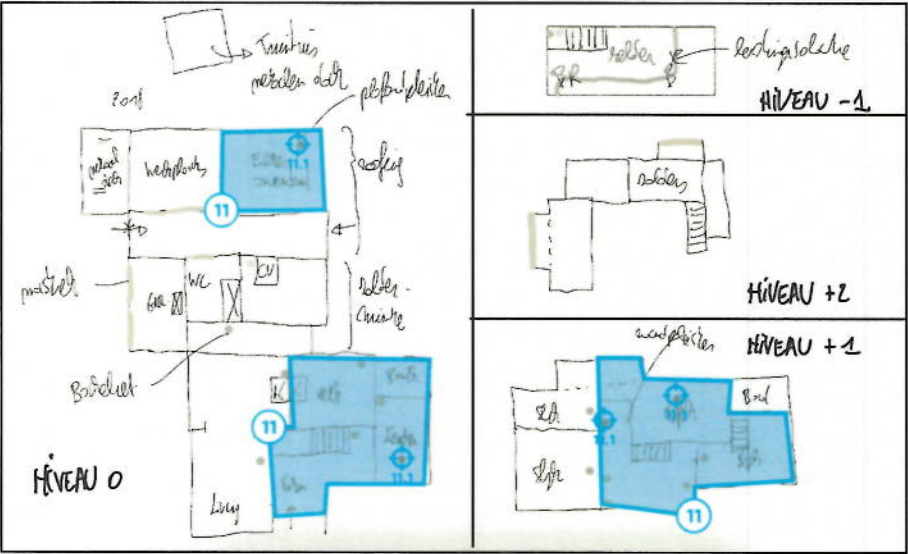
Puntmonster



Legende van plan 1.12: Vinylvloer

Beschrijving	Type	Actie
1. Vinylvloer Asbesthoudend	Asbestmateriaal	Verwijderen

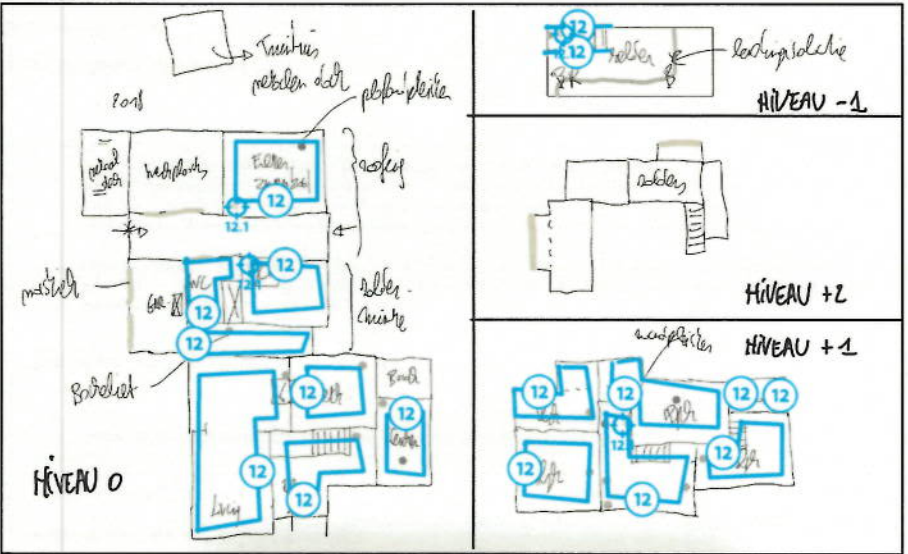
Plan 1.13: Zichtbaar plafondpleisterwerk



Legende van plan 1.13: Zichtbaar plafondpleisterwerk

Beschrijving	Type	Actie
11. Zichtbaar plafondpleisterwerk	Geen asbest	-
11.1 Code: 2 I MS I Plafondpleister	Mengmonster	-

Plan 1.14: Zichtbaar wandpleisterwerk



Legende van plan 1.14: Zichtbaar wandpleisterwerk

Beschrijving	Type	Actie
12. Zichtbaar wandpleisterwerk	Geen asbest	-
12.1 Code: 1 I MS I Wandpleister	Mengmonster	-

Asbestmaterialen

Fiche 1: Vinylvloer | Asbesthoudend

Asbestmateriaal



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2034.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Verwijderen

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Verwijder dit asbestmateriaal zo snel mogelijk. Volg de toestand goed op.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Hermetische zone (erkend asbestverwijderaar)
Alvorens verwijdering is verdere analyse van de eventuele onderliggende verlijming noodzakelijk. Het asbest kan zich tevens in een onderliggende lijmlaag bevinden. Hiervoor is verder destructief onderzoek nodig.

Deze toepassing kan enkel door een erkende asbestverwijderaar via de methodiek van hermetische zone verwijderd worden omdat verwijdering via de methodiek van eenvoudige handelingen en/of couveusezakmethode niet mogelijk is; en er automatisch een verhoogd risico op vrijgave van asbestvezels (max. concentratie 0,01 vezels/cm - CODEX Art. VI.3-54) ontstaat. (Bron: CODEX - Art. VI.3-61.- par 1.)

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Inspectiegebied

Detailinformatie

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

Elke activiteit die kan leiden tot het verstoren van de toepassing kan resulteren in een vrijgave van asbestvezels die zich kunnen verspreiden doorheen de nabije omgeving via luchtverplaatsing en via vasthechting aan kledij.

Risicobeoordeling

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

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 2: niet-hechtgebonden met matrix
Asbestsoort (vezeltype)	Alleen chrysotiel
Asbestconcentratie	Hoog ($\geq 50\%$)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels (ook) vrij aan de binnenlucht
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intact calciumsilicaatmateriaal of categorie III 'gebondenheid'

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
1.1	Puntmonster	S I PS I Vinylvloer	Chrysotiel

Technische gegevens

Beschrijving	Vinylvloer I Asbesthoudend
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Vloer
Asbestmateriaal	Prefab - afwerking - Vloerzeil
Bindmiddel van asbestmateriaal	Karton - papier - viltachtig
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	• 36,95 m ² - 1 stuk
Totale oppervlakte	36,95 m ²
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Verlijmd, ingegoten, versmeerd
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De hoeveelheid is een schatting en kan afwijken van de werkelijke toestand. Deze asbestinventaris betreft een niet-destructief onderzoek. Controle van vinylvloeren gebeurt in dit onderzoek enkel aan losse/beschadigde stukken van de vinylvloer indien aanwezig. Verlijmd, intacte stukken van de vinylvloer kunnen enkel gecontroleerd worden mits verder aanvullend, destructief onderzoek: vinylvloeren, onderliggende lagen vinyl of lijmagen kunnen asbesthoudend zijn.

Fiche 2: Plat dak I (roofing, bitumen, teer) I Asbestverdacht

Asbestmateriaal



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2040.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Zorgvuldig beheer

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Voer bijkomende staalname(s) uit.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: enkel door erkend asbestverwijderaar
Om een asbestveilig asbestattest te bekomen volstaat het momenteel om het plat dak veilig en zorgvuldig te beheren. Dit zonder er wijzigingen aan aan te brengen.

Bij wijzigingen, werken aan het plat dak of verwijdering ervan is verdere staalname (labo-analyse) van de toplaag met onderliggende lagen noodzakelijk alvorens deze te verwijderen of alvorens werken uit te voeren aan het materiaal (bijvoorbeeld bij het plaatsen van een nieuwe toplaag).

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Inspectiegebied

- Plan 1.10: Dakenplan

Detailinformatie

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

Elke activiteit die kan leiden tot het verstoren van de toepassing kan resulteren in een vrijgave van asbestvezels die zich kunnen verspreiden doorheen de nabije omgeving via luchtverplaatsing en via vasthechting aan kledij

Algemene opmerkingen

Het is verboden om constructies zoals zonnepanelen, zonneboilers, overzetdaken, reclamepanelen te bevestigen aan of over:

1. asbesthoudende dak- en gevelbekleding;
2. niet-asbesthoudende dak- en gevelbekleding als daarbij onderliggende asbesthoudende materialen beschadigd worden. (Bijvoorbeeld indien een menuiserie asbesthoudend onderdak / asbestplaten aanwezig zijn).

Het insluiten of bedekken van asbesthoudende materialen die weggenomen moeten worden om een asbestveilige toestand te verkrijgen, is alleen toegestaan als risicobeheersmaatregel of maatregel voor een veilig beheer. In afwijking van het eerste lid is het verboden asbesthoudende dak- en gevelbekleding in te sluiten of te bedekken met andere materialen.

OVAM verbiedt het breken, afschuren, beschadigen, hergebruiken, insluiten, opnieuw bedekken van asbesthoudende materialen (Bron: OVAM: Wat is verboden?)

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico

Laag materiaalrisico en/of verlaagde kans op vezelvrijgave

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie I: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Alleen chrysotiel
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels vrij aan de buitenlucht
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intact calciumsilicaatmateriaal of categorie III 'gebondenheid'

Technische gegevens

Beschrijving	Plat dak I (roofing, bitumen, teer) I Asbestverdacht
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Plat dak
Asbestmateriaal	Dak- en gevelbekleding - Roofing
Bindmiddel van asbestmateriaal	Bitumen (roofing, teer, asfalt)
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	• 90,80 m ² - 1 stuk
Totale oppervlakte	90,80 m ²
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Verlijmd, ingegoten, versmeerd
Identificatiemethode	Vaststelling zonder monstername Motivatie: Groot risico op structurele gevolgschade (lekschade, werking installatie,...)
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

Opmerking

De hoeveelheid is een schatting en kan afwijken van de werkelijke toestand.

Er werd geen staal genomen van de roofing/bitumen/teer-laag om risico op waterinfiltratie te voorkomen. (Groot risico op structurele gevolgschade, zijnde lekschade)

De toplaag, lijmlaag of mogelijks onderliggende lagen kunnen asbesthoudend zijn. Volgens het inspectieprotocol dient deze toepassing beschouwd te worden als asbestverdacht (zijnde asbesthoudend) tot het tegendeel (al dan niet) wordt bewezen.

Er is geen volledige / correcte staalname mogelijk van de toplaag inclusief onderliggende lagen bitumen of lijm zonder de toepassing ernstig te beschadigen (met risico op waterinfiltratie).

Bij renovatie of werken aan het plat dak dient dit attest voorgelegd te worden aan de aannemer en is er bijkomend destructief onderzoek nodig met staalname van de toplaag en onderliggende lagen alvorens werken uit te voeren aan het plat dak of alvorens een nieuwe laag over de bestaande laag te plaatsen.

OVAM verbiedt het breken, afschuren, beschadigen, hergebruiken, insluiten, opnieuw bedekken van asbesthoudende of asbestverdachte materialen (Bron: OVAM: Wat is verboden?).

Fiche 3: Bakeliet I Elektrische installatie

Asbestmateriaal



Bakeliet (foto)



Bakeliet (foto)

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.
- Voer bijkomende staalname(s) uit.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
Om een asbestveilig asbestattest te bekomen volstaat het om bakeliet veilig en zorgvuldig te beheren.

Deze toepassing kan door een aannemer die over een opleidingsattest eenvoudige handelingen beschikt of door een particulier (doe-het-zelf), verwijderd worden indien er geen verhoogd risico op vrijgave van asbestvezels ontstaat (max. concentratie 0,01 vezels/cm³ - CODEX Art. VI.3-54).

De toepassing dient voorafgaand te worden gefixeerd/bevochtigd; de individuele elementen dienen zonder machinale werktuigen en zonder breken of gooien een voor een losgemaakt te worden. Deze dienen ten slotte in gesloten verpakking en daarvoor bestemde asbestzakken weggevoerd te worden naar een erkend afvalpunt (recyclagepark).

In de zone mogen geen derden en/of minderjarigen aanwezig zijn en moet elke betrokken persoon steeds gepaste persoonlijke beschermingsmiddelen (P3-gelaatsmasker + handschoenen) dragen.

De werkzaamheden moeten onmiddellijk worden gestaakt indien de opgelegde voorwaarden met betrekking tot verwijdering, opslag, vervoer en afvoer niet kunnen worden opgevolgd. (Bron: VLAREM II: 6.4.0.1 par1, par2 en par3).

Indien de elektriciteitsmeter tevens uit bakeliet bestaat, is deze uiteraard enkel te verwijderen door de netbeheerder zelf of diens onderaannemer.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Inspectiegebied

- Plan 1.9: Bakeliet

Detailinformatie

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

Elke activiteit die kan leiden tot het verstoren van de toepassing kan resulteren in een vrijgave van asbestvezels die zich kunnen verspreiden doorheen de nabije omgeving via luchtverplaatsing en via vasthechting aan kledij.

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 de binnenlucht
Toestand van het materiaal	Onbeschadigd, niet verweerd

Technische gegevens

Beschrijving	Bakeliet I Elektrische installatie
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Communicatie en elektrische 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)	• 0,10 m ² - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,001 m ³
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Geschroefd
Identificatiemethode	Vaststelling zonder monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Bakeliet bevat asbest als vulstof. De hoeveelheid is een schatting en kan afwijken van de werkelijke toestand. De zichtbare bakeliet tijdens het plaatsbezoek werd aangeduid op de schets. Geen zekerheid kan worden gegeven dat dit alle aanwezige bakeliet betreft. Mogelijks zit er nog verborgen bakeliet achter meubels, kasten, wanden, andere infrastructuur,... De asbesttoepassing werd hierbij geïnspecteerd.

Fiche 4: Mastiek/Kitwerk tussen glas en profiel I Asbestverdacht

Asbestmateriaal



(Overblik foto)



(Detail foto)

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2040.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Zorgvuldig Beheeren

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Voer bijkomende staalname(s) uit.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: enkel door erkend asbestverwijderaar
Bij het vervangen van de ramen / deuren dient de plaatser / aannemer ingelicht te worden dat er asbest aanwezig kan zijn in het kitwerk / mastiek. Er dienen de nodige veiligheidsmaatregelen gehanteerd te worden bij het verwijderen van de toepassing door een erkend asbestverwijderaar.

Deze asbestinventaris betreft een niet-destructief onderzoek. Er kan zich steeds oude asbesthoudende kit / mastiek bevinden achter vernieuwde lagen kit. Tevens kan zich asbesthoudende kit bevinden onder soepele kitlagen. Bij vervanging van de ramen in zijn geheel of vervanging van enkel de beglazing is er steeds bijkomend destructief onderzoek nodig naar eventuele oude, onderliggende, niet-inspecteerbare kitlagen of mastiek alvorens de werken uit te voeren.

Het insluiten of bedekken van asbesthoudende materialen die weggenomen moeten worden om een asbestveilige toestand te verkrijgen, is alleen toegestaan als risicobeheersmaatregel of maatregel voor een veilig beheer.

De mastiek dient eerst volledig en zorgvuldig verwijderd te worden en mag niet ingesloten worden met nieuw kitwerk over de bestaande kitlaag.

Asbesthoudende mastiek kan zich zowel tussen profiel en muur als tussen profiel en beglazing bevinden.

OVAM verbiedt het breken, afschuren, beschadigen, hergebruiken, insluiten, opnieuw bedekken van asbesthoudende materialen (Bron: OVAM: Wat is verboden?)

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Inspectiegebied

- Plan 1.11: Mastiek

Detailinformatie

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

Elke activiteit die kan leiden tot het verstoren van de toepassing kan resulteren in een vrijgave van asbestvezels die zich kunnen verspreiden doorheen de nabije omgeving via luchtverplaatsing en via vasthechting aan kledij.

Risicobeoordeling

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

Berekening materiaalsrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Amfibool aanwezig, uitgezonderd crocidoliet
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels (ook) vrij aan de binnenlucht
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intact calciumsilicaatmateriaal of categorie III 'gebondenheid'

Technische gegevens

Beschrijving	Mastiek/Kitwerk tussen glas en profiel I Asbestverdacht
Omgeving	Grenst aan binnen- en buitenlucht
Primaire drager	Wandopening verticaal (raam, deur, ...)
Asbestmateriaal	In-situ afwerkingslagen - Pasta, stopverf, voegsel, stopsel, vulsel, mastiek, kitten, ...
Bindmiddel van asbestmateriaal	Kitten, mastiek, pasta
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	• 1,30 kg - 1 stuk
Totaal gewicht	1,30 kg
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Verlijmd, ingegoten, versmeerd
Identificatiemethode	Vaststelling zonder monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Mastiek aan ramen / deuren. De precieze hoeveelheid is een schatting en kan afwijken van de werkelijke toestand. Controleer steeds alle ramen en deuren.

Beperkingen

Fiche 5: Plat dak | Beperking | Buiten bereik voor inspectie opbouw plat dak

Beperking



OVAM verbiedt het breken, afschuren, beschadigen, hergebruiken, insluiten, opnieuw bedekken van asbesthoudende materialen (Bron: OVAM: Wat is verboden?)

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Inspectiegebied

- Plan 1.7: 5 | Inspectiegebied | Niveau +2

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: Betreft de platte daken van de dakkapellen.

Het plat dak bevindt zich hoger dan 3,50 m te rekenen van de grond.

De opbouw van het plat dak is niet vast te stellen en niet inspecteerbaar.

Niet vast te stellen = Het dak is hoger is dan 3,50 m en kan niet veilig bereikt worden met een ladder of via een luik of raam. Het plat dak is ook niet visueel vast te stellen vanaf een raam op een hogere verdieping of vanuit een ander gebouw op het inspectiegebied.

Niet inspecteerbaar = Het vast te stellen asbestverdachte materiaal kan niet volledig geïnspecteerd worden: dit houdt in dat de volledige identificatie (bevestiging asbestverdacht/asbesthoudend of conclusie toch niet-asbesthoudend).

Het is verboden om constructies zoals zonnepanelen, zonneboilers, overzetdaken, reclamepanelen te bevestigen aan of over:

1. asbesthoudende dak- en gevelbekleding;
2. niet-asbesthoudende dak- en gevelbekleding als daarbij onderliggende asbesthoudende materialen beschadigd worden. (Bijvoorbeeld indien een menuiserie asbesthoudend onderdak aanwezig is).

Het insluiten of bedekken van asbesthoudende materialen die weggenomen moeten worden om een asbestveilige toestand te verkrijgen, is alleen toegestaan als risicobeheersmaatregel of maatregel voor een veilig beheer. In afwijking van het eerste lid is het verboden asbesthoudende dak- en gevelbekleding in te sluiten of te bedekken met andere materialen.

Het is verboden dak- en gevelbekleding van asbestcement te reinigen of te ontmossen. (Bron: Materialendecreet Art. 33/1, par1, par2 + Artikel 33/2)

Fiche 6: Zolderruimte met isolatie I Geen volledige risicobeoordeling mogelijk

Beperking



Stuvia.nl

Conclusie

Permanente beperking

Reden: Er is geen volledige risicobeoordeling mogelijk

Uitleg van de asbestdeskundige: Door de aanwezige isolatie op de zoldervloer kon er geen controle / inspectie van de zolderruimte gebeuren zonder het isolatiemateriaal te beschadigen. (Zolderluis in de garage)

De zolderruimte met (delen van) het dak werd uitgesloten van het inspectiegebied alsook de (asbesthoudende) materialen of toepassingen die eventueel aanwezig zijn in deze zolderruimte/dak (asbesthoudend onderdak, asbesthoudende leidingisolatie, asbesthoudende buizen/kanalen, asbesthoudende vinylvloeren,...).

De zolderruimte en de opbouw van (delen van) het dak maakt volgens het inspectieprotocol geen deel uit van deze asbestinventaris. Het betreft hier een opdracht asbestinventarisatie met een niet-destructief onderzoek. Verder destructief onderzoek is noodzakelijk indien gewenst.

Een onderdak kan asbesthoudend zijn (menuiserie). Een onderdak kan ontbreken, op bepaalde delen wel en op bepaalde delen niet geplaatst zijn. Het betreft hier een niet-destructief onderzoek. Er is verder destructief onderzoek noodzakelijk om dit te al dan niet te kunnen vaststellen.

Het is verboden om constructies zoals zonnepanelen, zonneboilers, overzetdaken, reclamepanelen te bevestigen aan of over:

1. asbesthoudende dak- en gevelbekleding;
2. niet-asbesthoudende dak- en gevelbekleding als daarbij onderliggende asbesthoudende materialen beschadigd worden. (Bijvoorbeeld indien een menuiserie asbesthoudend onderdak aanwezig is).

Het insluiten of bedekken van asbesthoudende materialen die weggenomen moeten worden om een asbestveilige toestand te verkrijgen, is alleen toegestaan als risicobeheersmaatregel of maatregel voor een veilig beheer. In afwijking van het eerste lid is het verboden asbesthoudende dak- en gevelbekleding in te sluiten of te bedekken met andere materialen.

OVAM verbiedt het breken, afschuren, beschadigen, hergebruiken, insluiten, opnieuw bedekken van

asbesthoudende materialen (Bron: OVAM: Wat is verboden?)

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Inspectiegebied

- Plan 1.10: Dakenplan

Fiche 7: Binnenkant van de schouw(en) niet inspecteerbaar

Beperking



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: De binnenkant van de schouw(en) kon niet gecontroleerd / geïnspecteerd worden op eventueel aanwezige asbesttoepassingen. Dit is niet vast te stellen omdat de schouwen hoger zijn dan 3,50m van de begane grond. De inspectie van de schouwen vormen een beperking van dit onderzoek en worden met andere woorden uitgesloten van dit onderzoek / van dit asbestattest. Dit onderzoek betreft een niet-destructief onderzoek. Verder onderzoek is aangewezen.

Adviezen

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Inspectiegebied

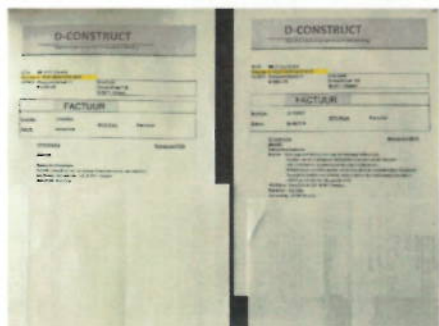
- Plan 1.1: Inspectiegebied | Woning | Tuinhuis

Detailinformatie

(Asbest)materiaal	Rookgaskanaal
Karakterisatie	Asbest (verdacht)
Primaire drager	HVAC infrastructuur en uitrusting

Fiche 8: Vernieuwd hellend dak 2018

Advies



Advies

De opdrachtgever leverde facturen af mbt het isoleren van het dak en het verwijderen van bestaande dakpannen + plaatsen van nieuwe en het isoleren van de dakkapellen d.d. factuur 2018.

Er was geen toegang tot het dak langs binnen via een zolderluik. De opbouw van het dak kon niet geïnspecteerd worden.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Inspectiegebied

- Plan 1.10: Dakenplan

Detailinformatie

Identificatiemethode	Bewijsdocument

Fiche 9: Niet-destructief en geen aanvullend onderzoek

Advies



Advies

Dit asbestattest betreft een niet-destructief en een niet-aanvullend onderzoek zoals dit in het inspectieprotocol wordt bepaald. Het omvat enkel de inspectie van asbestverdachte materialen die waarneembaar zijn. Materialen zijn waarneembaar als men ze kan onderzoeken met niet-destructieve handelingen, dit wil zeggen zonder andere afdekkende materialen te beschadigen of te demonteren.

Op het constructieplan worden de zones / niveau's met valse wanden en plafonds en zones met (eventuele) onderliggende lagen en lijmlagen van vloer- en wandbekleding aangeduid.

Er kan geen uitspraak gedaan worden over de ruimte / opbouw achter of van valse wanden en plafonds. Achter valse wanden en plafonds kunnen zich asbestverdachte toepassingen bevinden. Valse wanden en plafonds kunnen tevens (deels) uit asbesthoudende platen bestaan. De valse wanden en plafonds werden niet-destructief en auditief onderzocht tijdens het plaatsbezoek, er konden geen afwijkingen waargenomen worden (tenzij anders vermeld in dit asbestattest). Om hierin volledig uitsluit te bieden, kan dit enkel door aanvullend destructief onderzoek.

Onderliggende lagen / lijmlagen van vloer- en muurbekleding (vloeren, tegels,...), (onderliggende) mastiek en kit aan ramen, deuren, glas, profielen, leidingen... kunnen asbesthoudend zijn. Er kunnen verschillende kitlagen over elkaar geplaatst zijn. Er kan zich steeds oude asbesthoudende kit / mastiek bevinden achter vernieuwde (soepele) lagen kit.

Aanwezige afvoeren, schouwen, ventilatiekanalen etc. kunnen asbesthoudende buizen bevatten.

Het is aan te raden om bij renovatie steeds aanvullend destructief onderzoek te laten uitvoeren met bijkomende staalname.

Ruimtes die niet vrij zijn van inboedel en meubilair op datum plaatsbezoek kunnen het onderzoek verhinderen. Aanvullend onderzoek wordt steeds aangeraden bij twijfel over materialen.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Inspectiegebied

Detailinformatie

Identificatiemethode	Redelijk vermoeden
----------------------	--------------------

Fiche 10: Onderdelen en uitrusting van de ruimteverwarming

Advies

Advies

De aanwezige onderdelen en uitrusting van de ruimteverwarming dateren van voor het risicobouwjaar 2001 of is het bouwjaar ervan onbekend.

Met de ruimteverwarming worden onder andere volgende onderdelen bedoeld: verwarmingsketel, kachel(s), open haard(en), radiatoren, boilers, geisers, ...

Er is geen informatie over de al dan niet asbesthoudendheid van materialen in deze toepassingen met betrekking tot de ruimteverwarming, vandaar de opmaak van deze adviesfiche.

Het betreft hier een opdracht asbestinventarisatie met een niet-destructief onderzoek. Dit wil zeggen: visueel/auditief, losse of licht geklemd materialen opheffen, monsternamen met inherente schade. Dit wil niet zeggen: demonteren, beschadigen, opscheppen / uitsorteren. Er is geen informatie over de al dan niet asbesthoudendheid van materialen in of achter onderdelen van de ruimteverwarming.

Bij het verwijderen of demonteren van onderdelen van de ruimteverwarming dient steeds bijkomend destructief onderzoek uitgevoerd te worden naar asbestverdachte materialen.

Asbest kan onder meer voorkomen in (niet-limitatief): een asbesthoudende plaat onder de verwarmingsketel, afdichtkoorden aan rookafvoerbuizen of kachels, kit aan koppelingen of buizen, rookgaskanalen die bestaan uit asbestcement (die eventueel doorlopen in schouwen), isolatie rond afvoerbuizen / asbesthoudend gips, brandwerende asbestmaterialen rond kachels, pakkingen, pakkingen aan de verwarmingsketel of brander, ...

Op de schets betekenen volgende symbolen het volgende:

CV = Centrale Verwarmingsketel

K = Kachel

OH = Open haard

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Inspectiegebied

- Plan 1.4: 2 | Inspectiegebied | Overzicht

Detailinformatie

Identificatiemethode	Redelijk vermoeden
----------------------	--------------------

Geen asbest

Fiche 11: Zichtbaar plafondpleisterwerk

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Inspectiegebied

- Plan 1.13: Zichtbaar plafondpleisterwerk

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
11.1	Mengmonster	2 I MS I Plafondpleister	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Zichtbaar plafondpleisterwerk
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Plafond
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 114,00 m ² - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	1,14 m ³
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handling voor identificatie	Nee
Opmerking	De hoeveelheid plafondpleisterwerk (oppervlakte) is een schatting en kan afwijken van de werkelijke toestand. De locaties van staalname voor het mengmonster (indien zichtbaar pleisterwerk) worden in het inspectieprotocol bepaald bij wijze van steekproef. Het resultaat (asbesthoudend of niet-asbesthoudend pleisterwerk) wordt vervolgens veralgemeend voor het volledige privaat gebouw / de wooneenheid. Geen zekerheid van al dan niet asbesthoudend pleisterwerk kan gegeven worden met betrekking tot ruimtes / vlakken pleisterwerk die niet tot het mengmonster behoren. Het is aan te raden om bij renovatie steeds bijkomende staalnames te laten nemen per afzonderlijke ruimte of van de verschillende vlakken pleisterwerk binnen een ruimte. Voor de opmaak van dit asbestattest werd een niet-destructief en een niet-aanvullend onderzoek uitgevoerd waarbij er geen uitspraak kan worden gedaan over de ruimte / opbouw achter valse wanden/plafonds, eventueel pleisterwerk achter tegels of locaties / ruimtes / vlakken van pleisterwerk die niet tot het uitgevoerde mengstaal van het pleisterwerk behoren. Op de constructieplannen worden zones / ruimtes / vlakken aangeduid daar waar het pleisterwerk voorkomt, samen met de monsternamenpunten van het mengmonster.

Fiche 12: Zichtbaar wandpleisterwerk

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Inspectiegebied

- Plan 114: Zichtbaar wandpleisterwerk

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
12.1	Mengmonster	11 MS 1 Wandpleister	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Zichtbaar wandpleisterwerk
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 143,00 m ² - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	1,43 m ³
Identificatiemethode	Vaststelling met monsternamen
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De hoeveelheid wandpleisterwerk (oppervlakte) is een schatting en kan afwijken van de werkelijke toestand. De locaties van staalname voor het mengmonster (indien zichtbaar pleisterwerk) worden in het inspectieprotocol bepaald bij wijze van steekproef. Het resultaat (asbesthoudend of niet-asbesthoudend pleisterwerk) wordt vervolgens veralgemeend het volledige privaat gebouw / de wooneenheid. Geen zekerheid van al dan niet asbesthoudend pleisterwerk kan gegeven worden met betrekking tot ruimtes / vlakken pleisterwerk die niet tot het mengmonster behoren. Het is aan te raden om bij renovatie steeds bijkomende staalnames te laten nemen per afzonderlijke ruimte of van de verschillende vlakken pleisterwerk binnen een ruimte. Voor de opmaak van dit asbestattest werd een niet-destructief en een niet-aanvullend onderzoek uitgevoerd waarbij er geen uitspraak kan worden gedaan over de ruimte / opbouw achter valse wanden/plafonds, eventueel pleisterwerk achter tegels of locaties / ruimtes / vlakken van pleisterwerk die niet tot het uitgevoerde mengstaal van het pleisterwerk behoren. Op de constructieplannen worden zones / ruimtes / vlakken aangeduid daar waar het pleisterwerk voorkomt, samen met de monsternamenpunten van het mengmonster.

Fiche 13: Leidingisolatie verwarmingsinstallatie (Gips)

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Inspectiegebied

- Plan 1.8: 7 | Inspectiegebied | Niveau -1

Detailinformatie

Monsternamen

#	Type	Referentie	Resultaat
13.1	Mengmonster	3 MS Leidingisolatie Recht	Geen asbest
13.2	Mengmonster	4 MS Leidingisolatie Bocht	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Leidingisolatie verwarmingsinstallatie (Gips)
Omgeving	Binnen
Primaire drager	HVAC infrastructuur en uitrusting
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (lengte - omtrek - dikte - aantal)	• 11,00 m - 30,00 cm - 5,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,165 m³
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De hoeveelheid is een schatting en kan afwijken van de werkelijke toestand. Rechte stukken en bochten worden waar mogelijk apart bemonsterd.

Toelichting

Waarom is dit asbestattest belangrijk voor u?

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

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

Wat is asbest?

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

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

Hoe interpreteert u het asbestattest?

Asbest kan zich ook bevinden op niet-geïnspecteerde plaatsen

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

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

Bevatten alle asbestverdachte materialen asbest?

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

Hoe interpreteert u de risicobeoordeling?

De mogelijke categorieën zijn:

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

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

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

Wat betekenen de mijlpalen 2032, 2034 en 2040?

Tegen 2032 moet elke eigenaar van een gebouw ouder dan 2001 over een asbestattest beschikken. Voor de gemene delen in gebouwen in mede-eigendom (VME) moet dit al tegen 2027. Tegen 2034 wil de Vlaamse Regering reeds het meest risicovolle asbest weg hebben. Dit gaat over de eenvoudige bereikbare, niet-hechtgebonden asbestmaterialen en asbestcementen dak- en gevelbekleding en rookgas- en hemelwaterafvoerkanaal 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 beheeren en verwijderen

Asbest zorgvuldig (veilig) beheeren

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

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

Asbest verwijderen

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

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

- u zich vooraf goed informeert op www.asbestinfo.be > Asbest verwijderen;
- u zich beschermt met een FFP3-mondmasker, wegwerppoverall 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;

te doeken om eventuele resten en stof weg te nemen.

door een **aannemer**? Dan is die als werkgever verantwoordelijk om de juiste plannen aan de hand van een werkplan. Hij oordeelt of zijn werknemers met "gevaarlijke handelingen" de verwijdering mogen uitvoeren of dat hij moet beschikken over de nodige middelen. Bezorg de aannemer steeds vooraf een kopie van dit asbestattest. Hij moet een onderzoek (destructieve handelingen) nodig is om ingesloten asbest op te sporen. Het is belangrijk om bijkomend monsters te laten nemen, bijvoorbeeld bij pleisterwerk om preciezer de asbesthoudende zones te onderscheiden. Ook voor asbestmaterialen die visueel niet als asbest herkenbaar zijn, kan het aangewezen zijn een bevestigende labo-analyse te laten uitvoeren indien de kans op aanwezigheid hoog is.

Verder en gedetailleerde offertes te vragen. Vergelijk ze goed en kijk na of de maatregelen voor asbestverwijdering te mogen uitvoeren en welke maatregelen hij voorziet om veilig te werken in het werkplan dat de aannemer altijd bij de verplichte werfmelding moet overleggen. Het is belangrijk om te vragen naar een kopie hiervan. Goedkoop is vaak duurkoop: een onzorgvuldige uitvoering maakt gezondheidsrisico's en mogelijk extra kosten voor het opruimen van de afvalstoffen.

Controleer de facturen, het werkplan en andere bewijsdocumenten zoals foto's. Zo kan u altijd controleren of de verwijdering correct werd uitgevoerd.

Wilt u meer weten? Bezorg hem dan zeker ook vooraf een kopie van uw asbestattest.

Ondersteuning asbestverwijdering

Als u wilt, mag u bepaalde asbestmaterialen zelf verwijderen of kan u een aannemer of erkend bedrijf inschakelen. In beide gevallen kan u mogelijk beroep doen op ondersteuning zoals premies of subsidies. Asbestafval aan huis. Op de website van de OVAM www.asbestinfo.be vindt u meer informatie over de mogelijkheden om de kostprijs te ramen voor de verwijdering van een asbestmateriaal.

Asbest kan ook op andere plaatsen voorkomen. Het is belangrijk dat u weet dat het verwijderen van asbest niet mag. Het aantreffen van ongebruikte of gedemonteerde asbestmaterialen of asbestafval moet u melden. De asbestdeskundige rapporteert de asbestdeskundige daarom in regel als asbestafval. Asbestafval moet u niet op straat achterlaten of opslaan is verboden tenzij u daarvoor over een vergunning beschikt. Asbestafval kan u verpakt afleveren op uw recyclagepark. Een grotere hoeveelheid asbestafval kan u ophalen aan huis of door uw aannemer laten afvoeren.

Als u asbestafval aanwezig is, moet u dit wegnemen om een asbestveilige toestand te creëren. Indien u niet in staat bent om het asbestafval veilig te maken, moet u maatregelen nemen zodat het geen risico kan vormen voor de gezondheid van de omgeving.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed geo.onroerenderfgoed.be kan u nakijken of uw gebouw beschermd is als onroerend erfgoed.

Indien u weet dat uw gebouw beschermd is, moet u duidelijk wat er precies beschermd is: bv. het geheel van de constructie en de inhoud, enkel delen van de constructie of cultuurgoederen. Het besluit vermeldt ook de reden van toepassing is: monument, cultuurhistorisch landschap, stads- en dorpsgezicht.

Indien u advies over hoe om te gaan met asbesthoudend materiaal. Indien het gebouw ook een beschermd statuut heeft, kan u advies vragen aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Het Agentschap kan u ook helpen bij de afwijking van de erfgoedwaarde van het beschermd onroerend erfgoed aantast. Ook komt u zo te weten of u een vergoeding kunt krijgen.

Indien u weet of er een melding of toelating nodig is om het asbesthoudende beschermde materiaal te verwijderen.

Het agentschap is bereikbaar via:

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

Wanneer mijn asbestattest laten vernieuwen?

Geldigheidsduur

Doorheen de tijd kan de situatie in of rondom een gebouw wijzigen. Ook de toestand en het aantal aanwezige asbestmaterialen kan veranderen. Daarom vermeldt het voorblad van uw asbestattest de datum van de afname van het asbestattest en de datum van de afname van het asbestattest. 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 de wijzigingen te rapporteren voor het nieuwe asbestattest. Enkel bij een verkoop mag de geldigheid van het asbestattest worden verlengd. Om te voldoen aan de mijlpaal 2032 maakt dat niet uit. De vernieuwing van een asbestattest kost in regel minder kosten dan de eerste opmaak van een volledig asbestattest.

In het geval de asbestdeskundige geen asbest heeft aangetroffen, vermeldt het asbestattest (dat van vóór 8 april 2024) voor de geldigheidsduur "onbeperkt (tenzij de toestand wijzigt)". Er kunnen ook asbestmaterialen verborgen in wanden of vloeren aanwezig zijn. Daarom laten de asbestdeskundigen werken best een aanvullend onderzoek uitvoeren.

Gewijzigde toestand

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

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

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. Hier vindt u de meest actuele informatie over hoe u moet omgaan met asbest en welke ondersteuning u kunt krijgen. Het Agentschap Onroerend Erfgoed kan u steeds goed geïnformeerd aan de slag met uw asbestattest.

	Toelichting
	Verzamelbegrip voor de aangetroffen asbestverdachte materialen en asbestverdachte afvalstoffen die deel uitmaken van een constructie en een impact hebben op de asbestveiligheid.
	Asbestverdacht betekent dat de asbestdeskundige op basis van wat hij visueel en auditief vaststelt, oordeelt dat het vermoedelijk asbest bevat. Een asbestverdacht(e) materiaal of afvalstof beschouwen we als asbesthoudend tenzij een laboanalyse aantoont dat het niet-asbesthoudend is.
	Asbestmaterialen die in oorsprong hoofdzakelijk uit een bindmiddel bestaan dat de asbestvezels stevig bindt: cement, bitumen, mastiek, kunststof of lijm.
en	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, ...
oek met elingen	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.
	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.
regel	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.
aar	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.
beheer	Zorgvuldig of veilig beheer betekent: • de toestand van asbestmaterialen met een laag risico behouden; • een verhoogd of hoog risico van niet-eenvoudige bereikbare asbestmaterialen en -afval verlagen naar een laag risico (risicobeheersmaatregel) en behouden.

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

