Asbestinventarisattest

Vleethoekstraat 11, 3680 Maaseik

SAMEN MAKEN WE MORGEN MOOIER
OVAM

Attestnummer : **20261007-000309.000**
Uitgegeven op : **07.10.2026**
Geldig tot : **Onbeperkt** (tenzij de toestand wijzigt)

Eindconclusie:

Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0	3	0
Asbestmaterialen	**Beperkingen**	**Uitsluitingen**

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

Persoonscertificaat : **Tom Engelen - DES-RMC74**
Procescertificaat : **ENGELEN TOM - ORG-42D2T**
KBO-nummer : **0800758754**

Leeswijzer

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

Over dit attest

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

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

Asbestveilig

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

Niet-asbestveilig

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

Acties

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

Dringend verwijderen

Deze asbestmaterialen moet u zo snel mogelijk (laten) verwijderen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze kunnen een onmiddellijk gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu.

Dringend maatregelen nemen

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

Verwijderen

Deze asbestmaterialen moet u (laten) verwijderen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze kunnen een gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu.

Maatregelen nemen

Deze asbestmaterialen vormen een gevaar voor de gezondheid of het leefmilieu. Omdat ze momenteel niet eenvoudig bereikbaar zijn, moet u ze niet verwijderen maar wel andere maatregelen nemen om het risico te verlagen.

Zorgvuldig beheren

Deze asbestmaterialen moeten niet weggenomen worden om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze vormen momenteel geen gevaar voor de gezondheid maar u moet ze wel zorgvuldig beheren om het risico laag te houden.

Aanvullend onderzoek bij werken

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

Beperkingen en uitsluitingen

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

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

Vragen of klachten over uw asbestattest

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

Inhoudsopgave

Leeswijzer 2
Geïnspecteerde zones 6
Zone 1: Hoofdgebouw 7
Plan 1.1: Inspectiegebied deel 1 8
Plan 1.2: Inspectiegebied deel 2 9
Plan 1.3: GVL deel 1 10
Plan 1.4: GVL deel 2 11
Plan 1.5: GVL deel 3 12
Plan 1.6: GVL deel 4 13
Plan 1.7: Verdiep 1 deel 1 14
Plan 1.8: Verdiep 1 deel 2 15
Plan 1.9: Verdiep 1 deel 3 16
Plan 1.10: Dak deel 1 17
Plan 1.11: Dak deel 2 18
Plan 1.12: Dak deel 3 19
Zone 2: Tuinhuis 20
Plan 2.1: Tuinhuis dak deel 1 21
Plan 2.2: Tuinhuis dak deel 2 22
Plan 2.3: Tuinhuis GVL 23
Beperkingen 24
Fiche 1: Y) Tuin/perceel niet volledig onderzocht (begroeiing en planten) 25
Fiche 2: Y) Putdeksels en ondergrondse infrastructuur niet volledig onderzocht 26
Fiche 3: Y) Schouw: mogelijke asbesttoepassing niet inspecteerbaar 27
Adviezen 28
Fiche 4: A) Afdichtingskoord kachel niet verdacht tuinhuis 29
Fiche 5: AA) Laminaat/parket/kurk: asbestverdachte toepassingen onder de vloer 30
Fiche 6: A) Gipskartonplaten muren en/of plafonds niet verdacht 31
Fiche 7: AA) Wandtegel: lijm-smeerlagen (verdacht) 32
Fiche 8: AA) Vloertegel: lijm-smeerlagen (verdacht) 33
Fiche 9: A) Afwerking (verlaagd) plafond niet verdacht 34
Fiche 10: X) Onderzoek met het nieuwe inspectieprotocol 35
Fiche 11: X) Algemeen advies 36
Fiche 12: X) Aanwezigheid van oude afdruipzone's van een dak is onbekend 37
Fiche 13: Afgesloten zolderruimte 38
Geen asbest 39
Fiche 14: Golfplaten afdak 40

Fiche 15: Antidreun onderkant pompbak keuken 42
Fiche 16: Vuurvaste plaat kachel tuinhuis 44
Fiche 17: Pleisterwerk muur 46
Overige ruimtes en materialen 48
Overige niet-asbestverdachte ruimtes en materialen 49
Niet aanwezige ruimtes en materialen 53
Toelichting 56

Geïnspecteerde zones

Zone 1: Hoofdgebouw

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

3 Beperkingen

0 Uitsluitingen

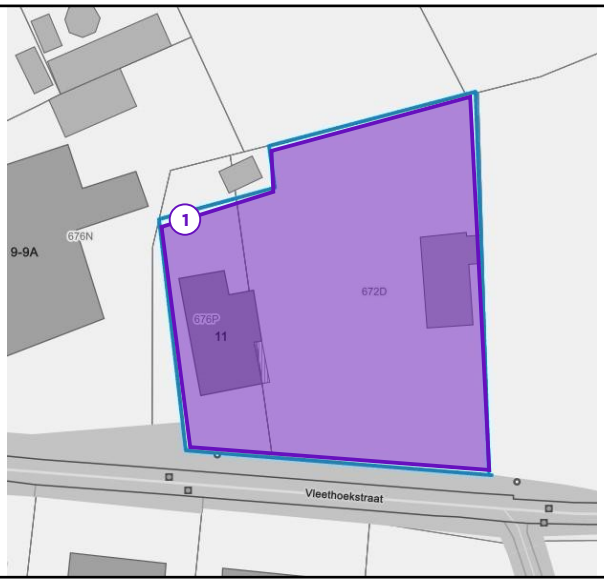
0 Roerende goederen

0 Puin, steenslag, (water)bodem

9 Adviezen

2 Geen asbest

Plan 1.1: Inspectiegebied deel 1



Legende van plan 1.1: Inspectiegebied deel 1

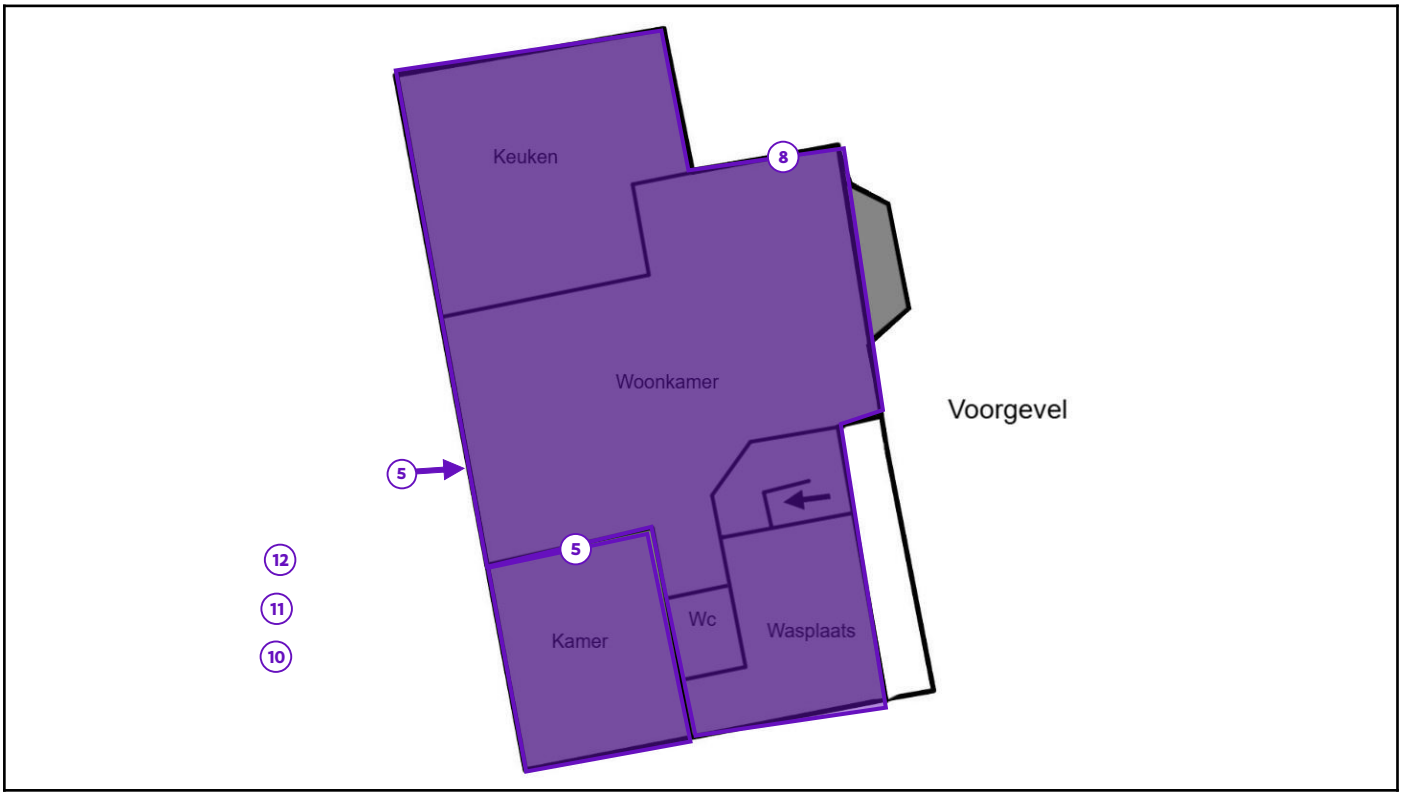
Beschrijving	Type	Actie
1. Y) Tuin/perceel niet volledig onderzocht (begroeiing en planten)	Beperking	-

Plan 1.2: Inspectiegebied deel 2

Legende van plan 1.2: Inspectiegebied deel 2

Beschrijving	Type	Actie
2. Y) Putdeksels en ondergrondse infrastructuur niet volledig onderzocht	Beperking	-

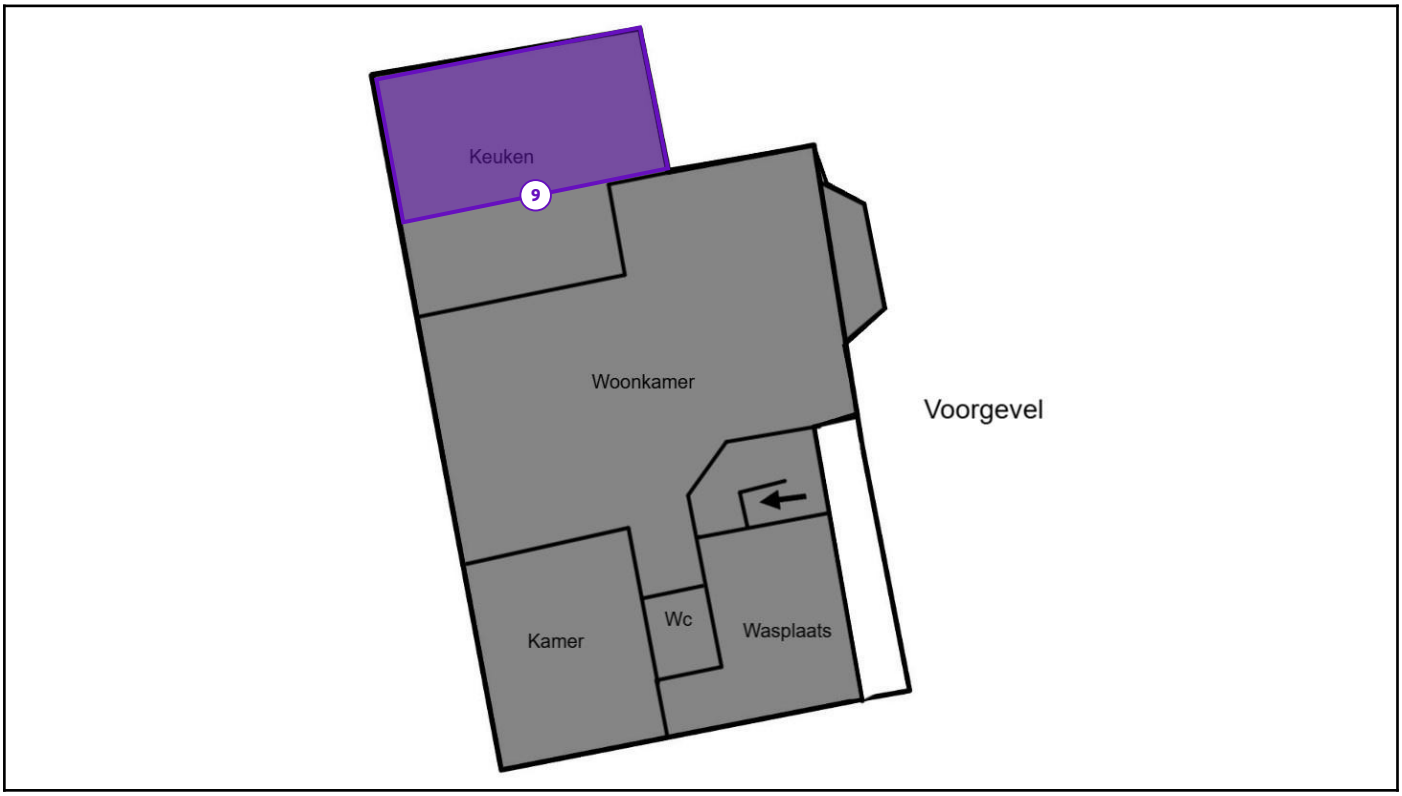
Plan 1.3: GVL deel 1



Legende van plan 1.3: GVL deel 1

Beschrijving	Type	Actie
5. AA) Laminaat/parket/kurk: asbestverdachte toepassingen onder de vloer	Advies	-
8. AA) Vloertegel: lijm-smeerlagen (verdacht)	Advies	-
10. X) Onderzoek met het nieuwe inspectieprotocol	Advies	-
11. X) Algemeen advies	Advies	-
12. X) Aanwezigheid van oude afdruipzone's van een dak is onbekend	Advies	-

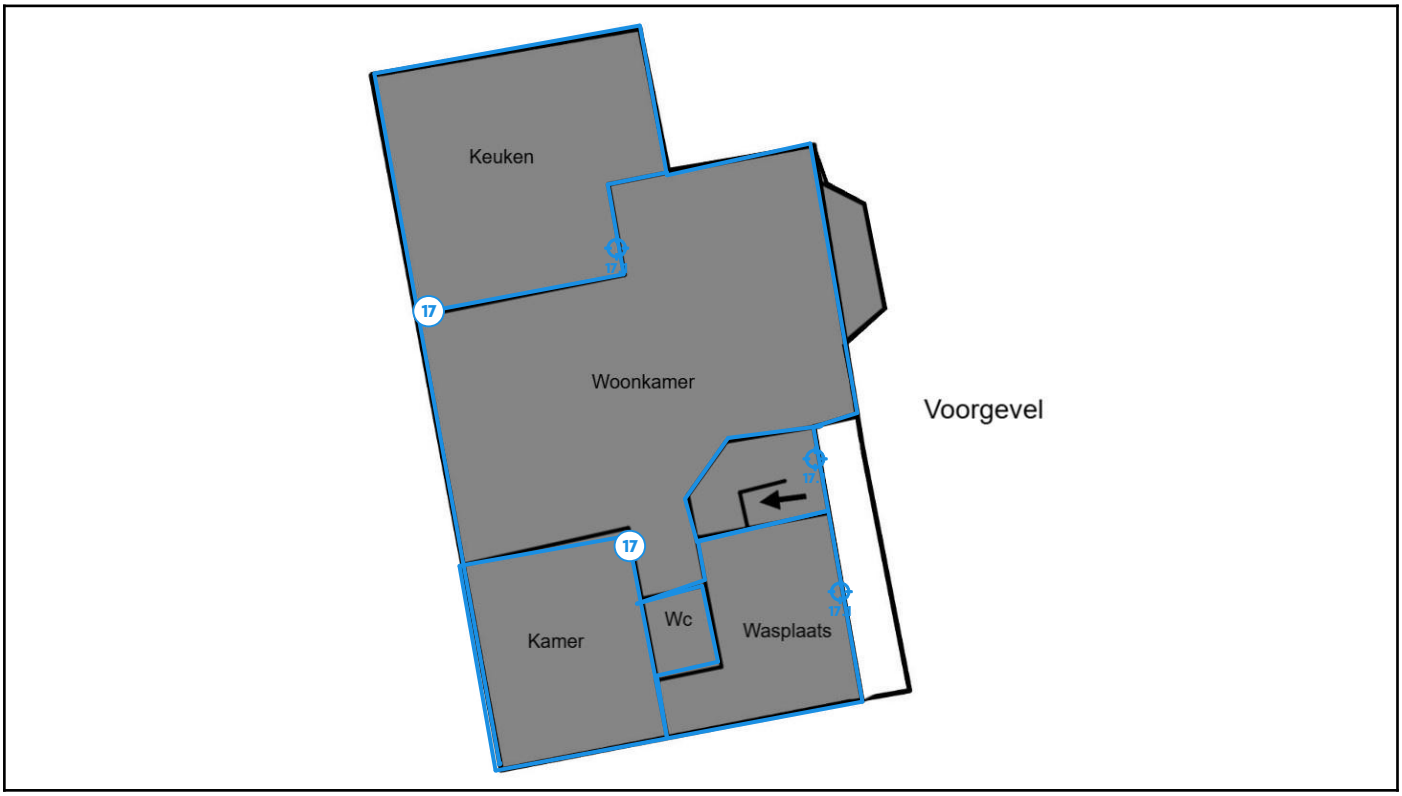
Plan 1.4: GVL deel 2



Legende van plan 1.4: GVL deel 2

Beschrijving	Type	Actie
9. A) Afwerking (verlaagd) plafond niet verdacht	Advies	-

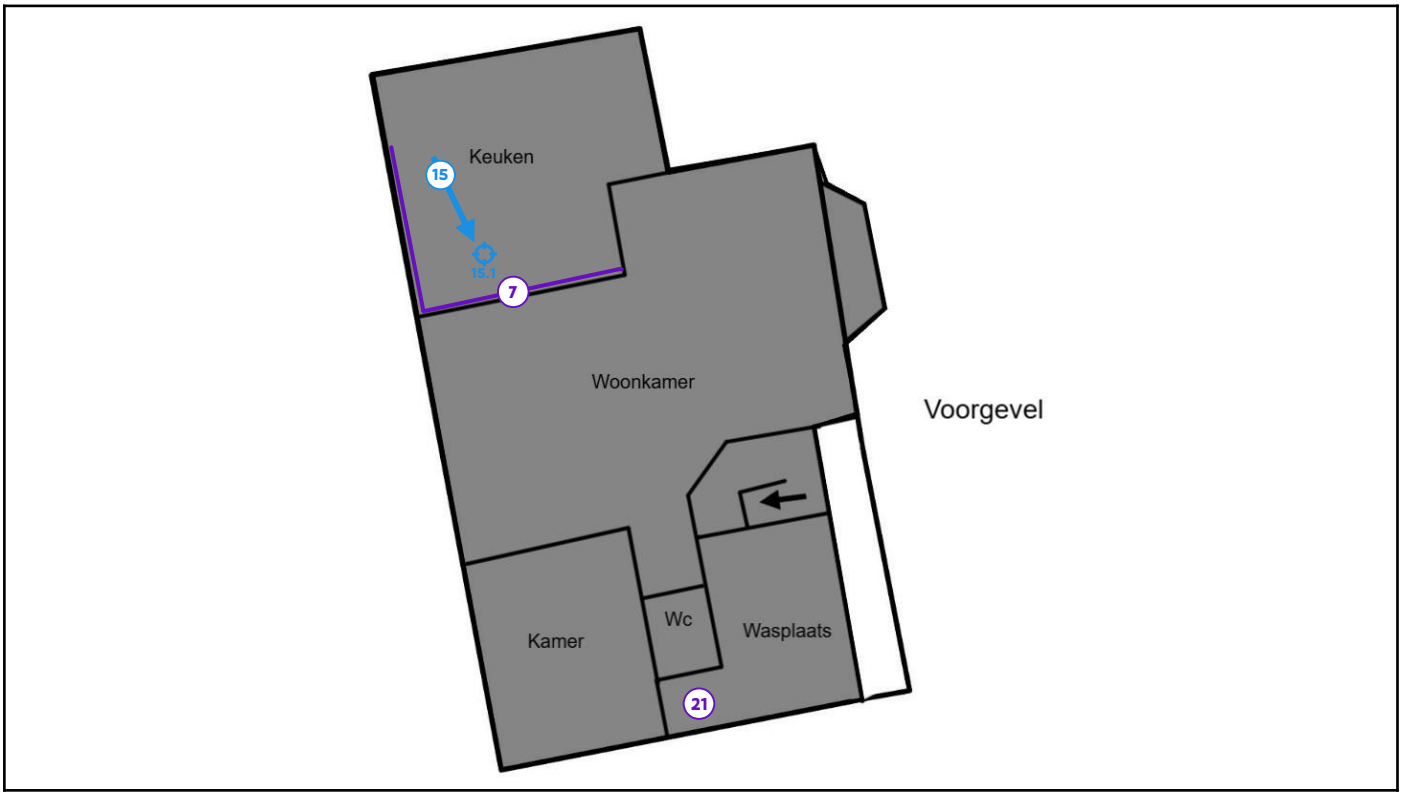
Plan 1.5: GVL deel 3



Legende van plan 1.5: GVL deel 3

Beschrijving	Type	Actie
17. Pleisterwerk muur	Geen asbest	-
17.1 Code: m1	Mengmonster	-

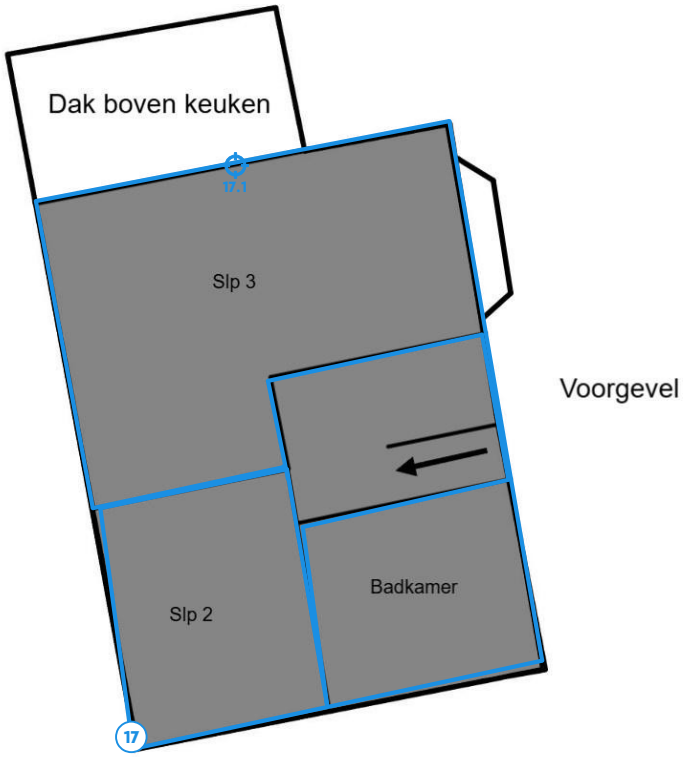
Plan 1.6: GVL deel 4



Legende van plan 1.6: GVL deel 4

Beschrijving	Type	Actie
7. AA) Wandtegel: lijm-smeerlagen (verdacht)	Advies	-
15. Antidreun onderkant pompbak keuken	Geen asbest	-
15.1 Code: m3	Puntmonster	-
21. A) Verwarmingsketel niet verdacht	Overige ruimte of materiaal	-

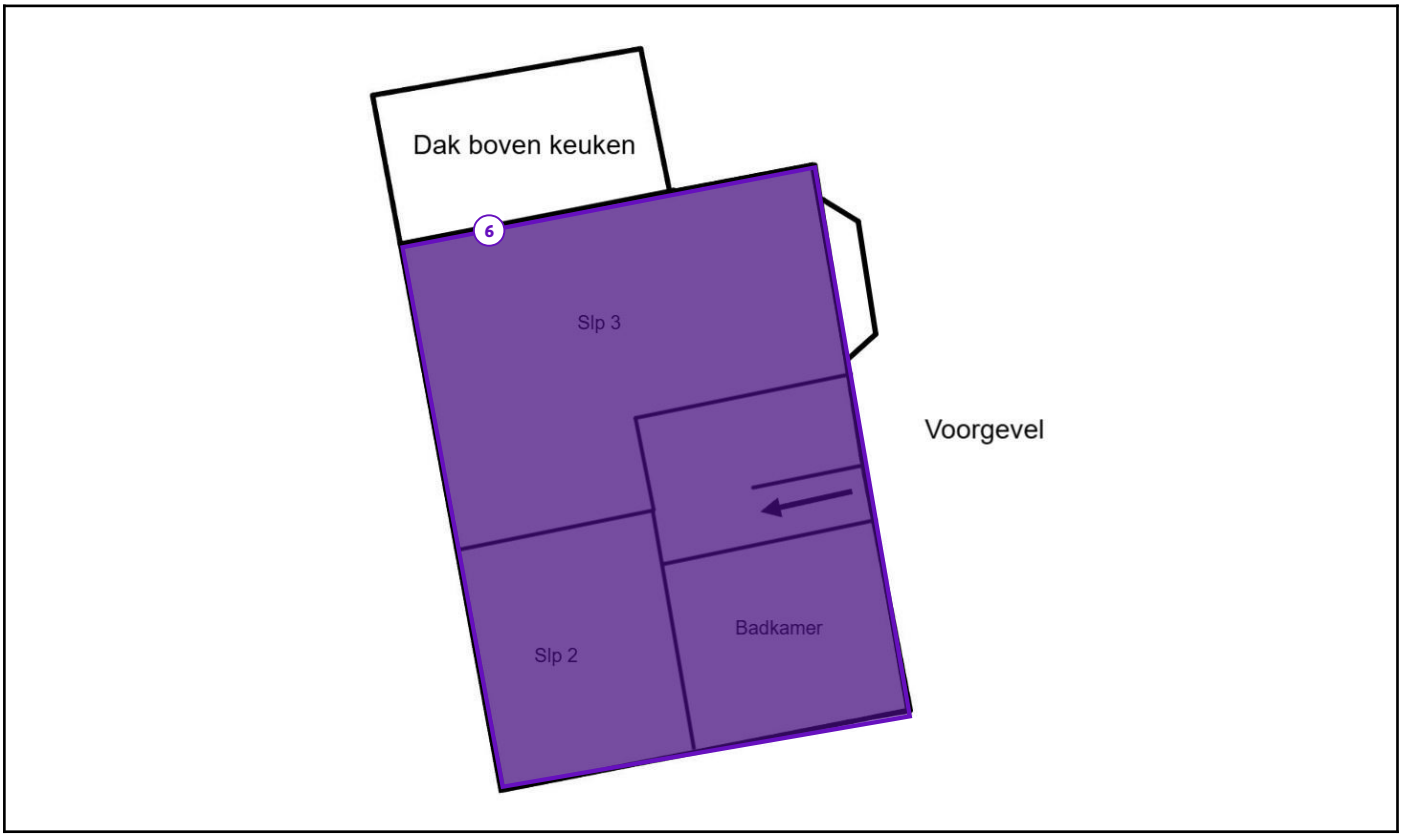
Plan 1.7: Verdiep 1 deel 1



Legende van plan 1.7: Verdiep 1 deel 1

Beschrijving	Type	Actie
17. Pleisterwerk muur	Geen asbest	-
17.1 Code: m1	Mengmonster	-

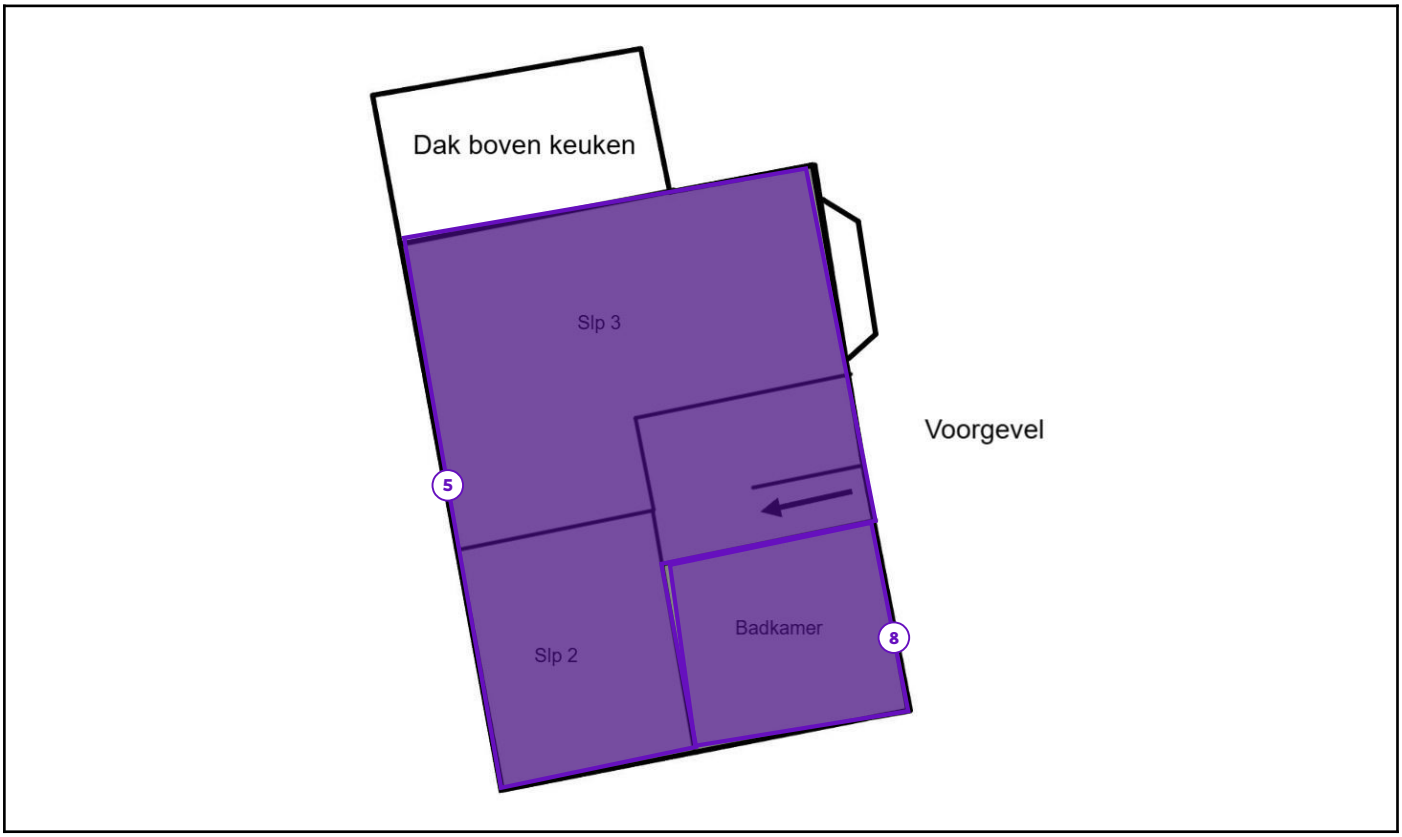
Plan 1.8: Verdiep 1 deel 2



Legende van plan 1.8: Verdiep 1 deel 2

Beschrijving	Type	Actie
6. A) Gipskartonplaten muren en/of plafonds niet verdacht	Advies	-

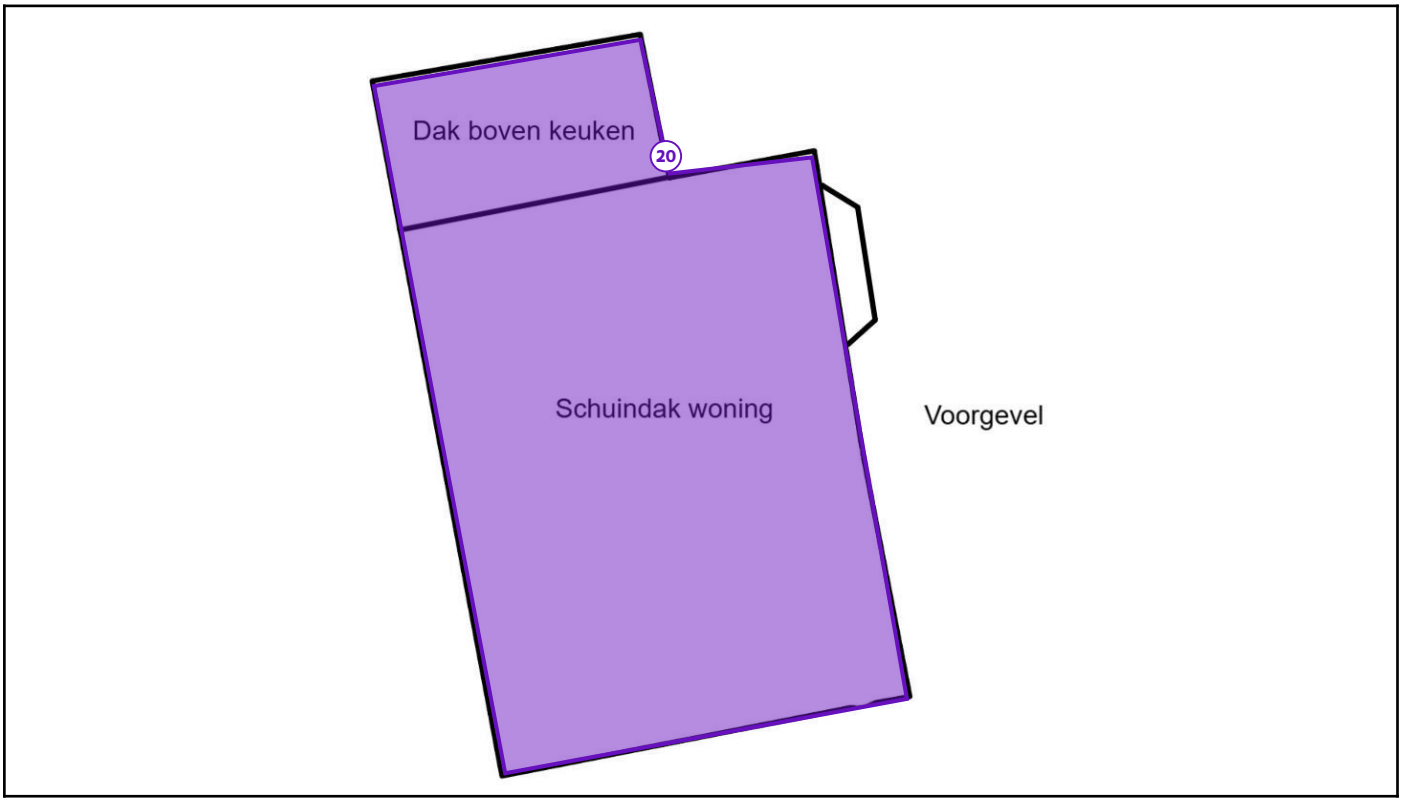
Plan 1.9: Verdiep 1 deel 3



Legende van plan 1.9: Verdiep 1 deel 3

Beschrijving	Type	Actie
5. AA) Laminaat/parket/kurk: asbestverdachte toepassingen onder de vloer	Advies	-
8. AA) Vloertegel: lijm-smeerlagen (verdacht)	Advies	-

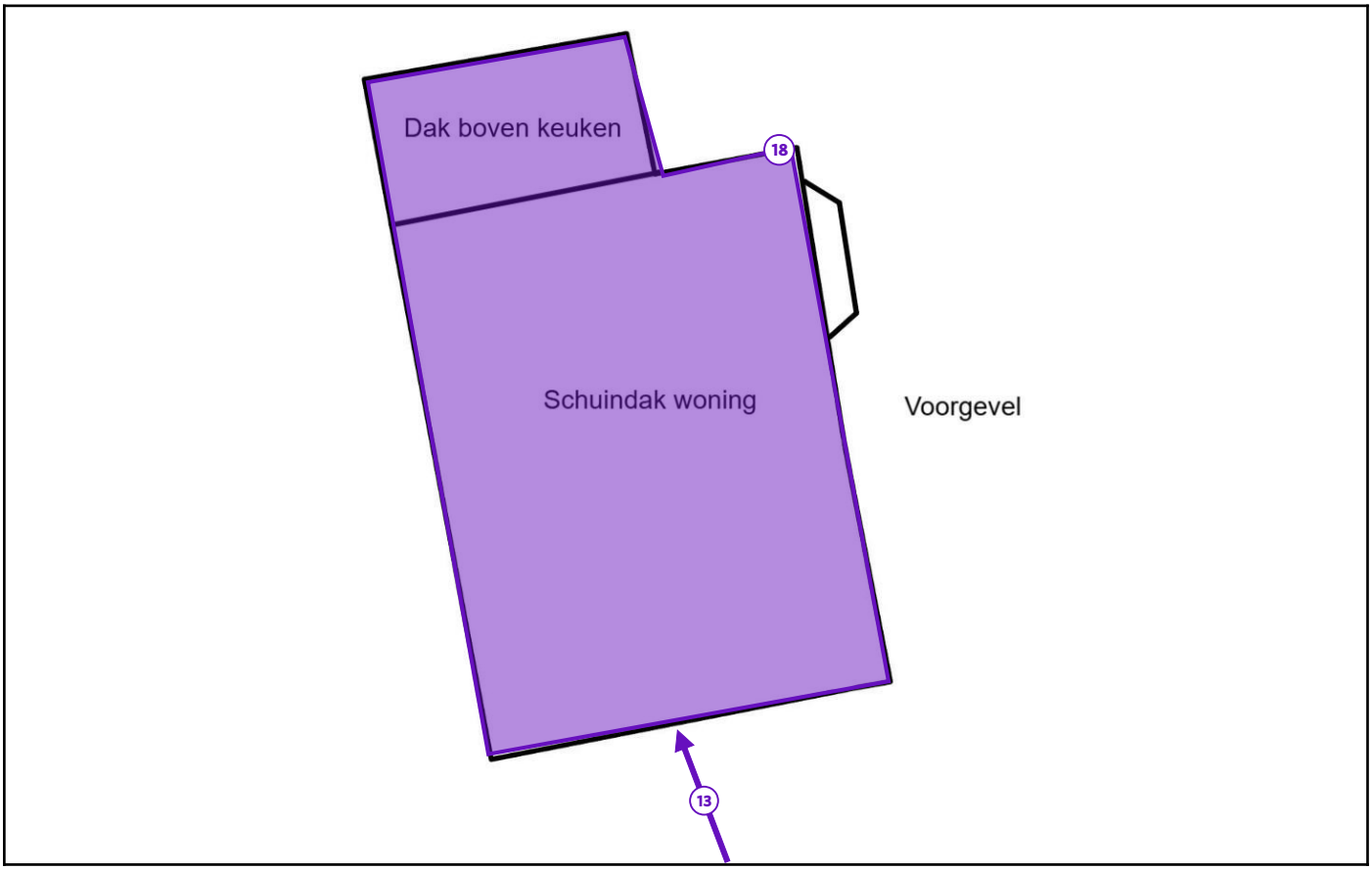
Plan 1.10: Dak deel 1



Legende van plan 1.10: Dak deel 1

Beschrijving	Type	Actie
20. A) Dakpannen niet verdacht	Overige ruimte of materiaal	-

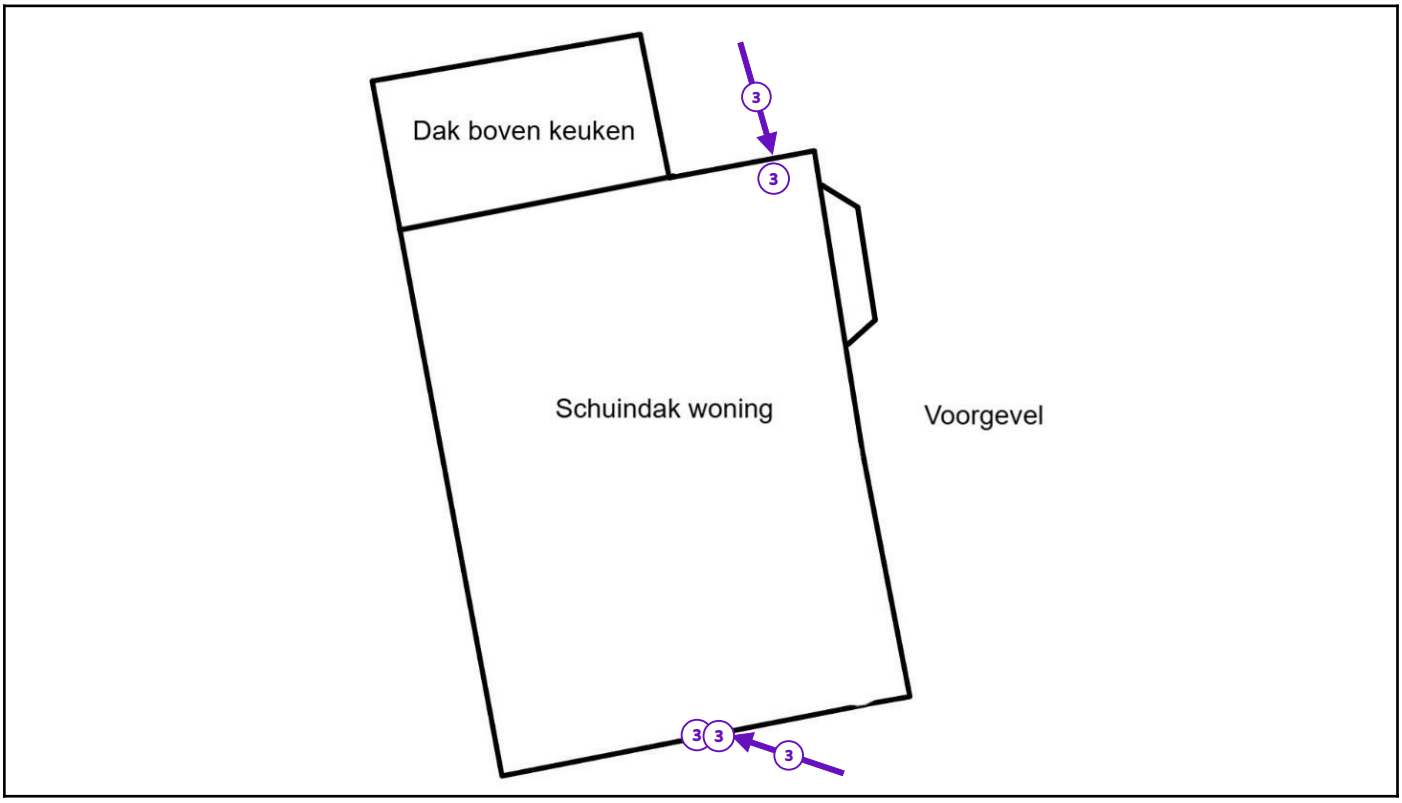
Plan 1.11: Dak deel 2



Legende van plan 1.11: Dak deel 2

Beschrijving	Type	Actie
13. Afgesloten zolderruimte	Advies	-
18. A) Onderdak niet verdacht schuindak woning	Overige ruimte of materiaal	-

Plan 1.12: Dak deel 3



Legende van plan 1.12: Dak deel 3

Beschrijving	Type	Actie
3. Y) Schouw: mogelijke asbesttoepassing niet inspecteerbaar	Beperking	-

Zone 2: Tuinhuis

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen

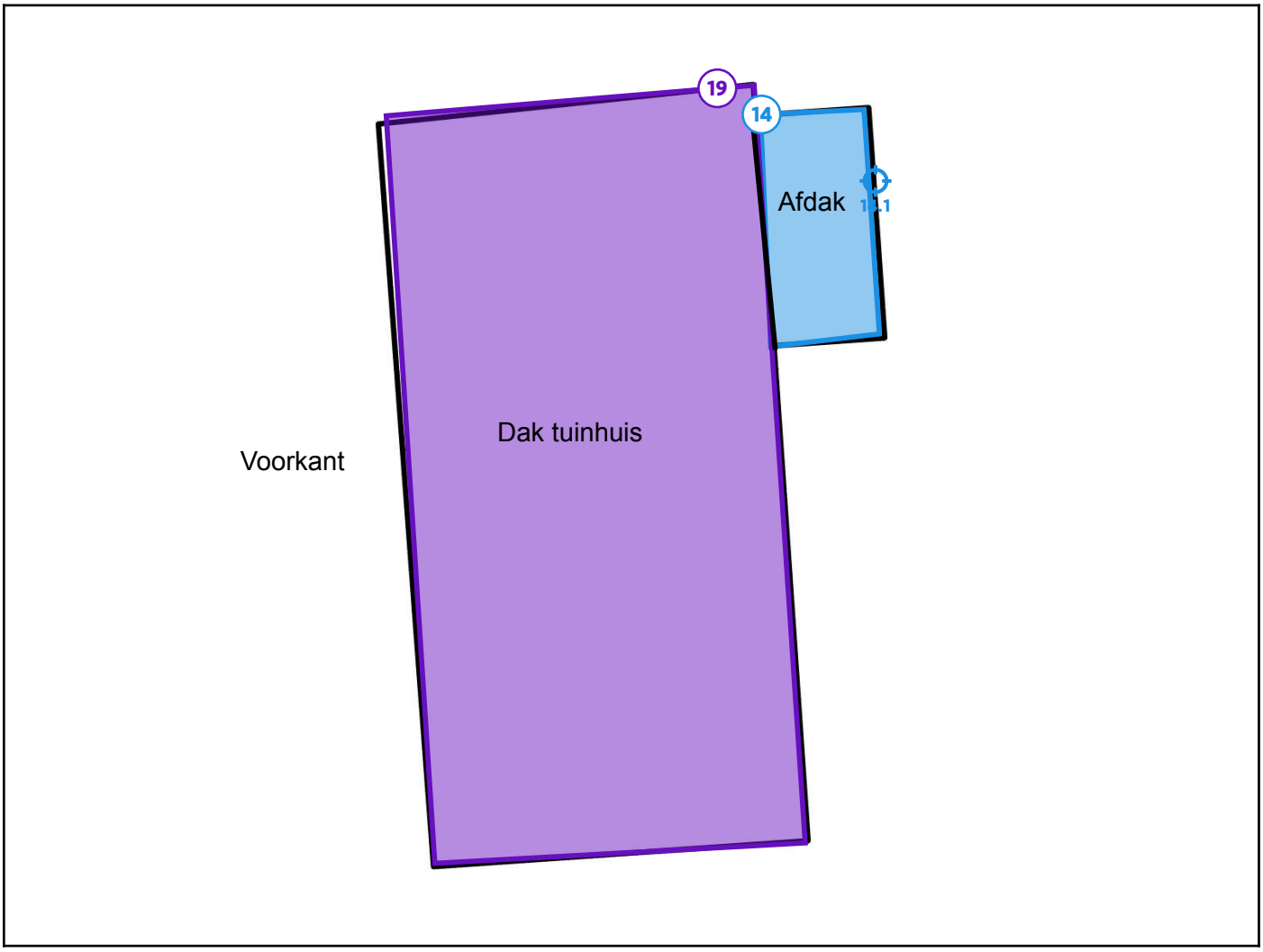
0 Roerende goederen

0 Puin, steenslag, (water)bodem

1 Advies

2 Geen asbest

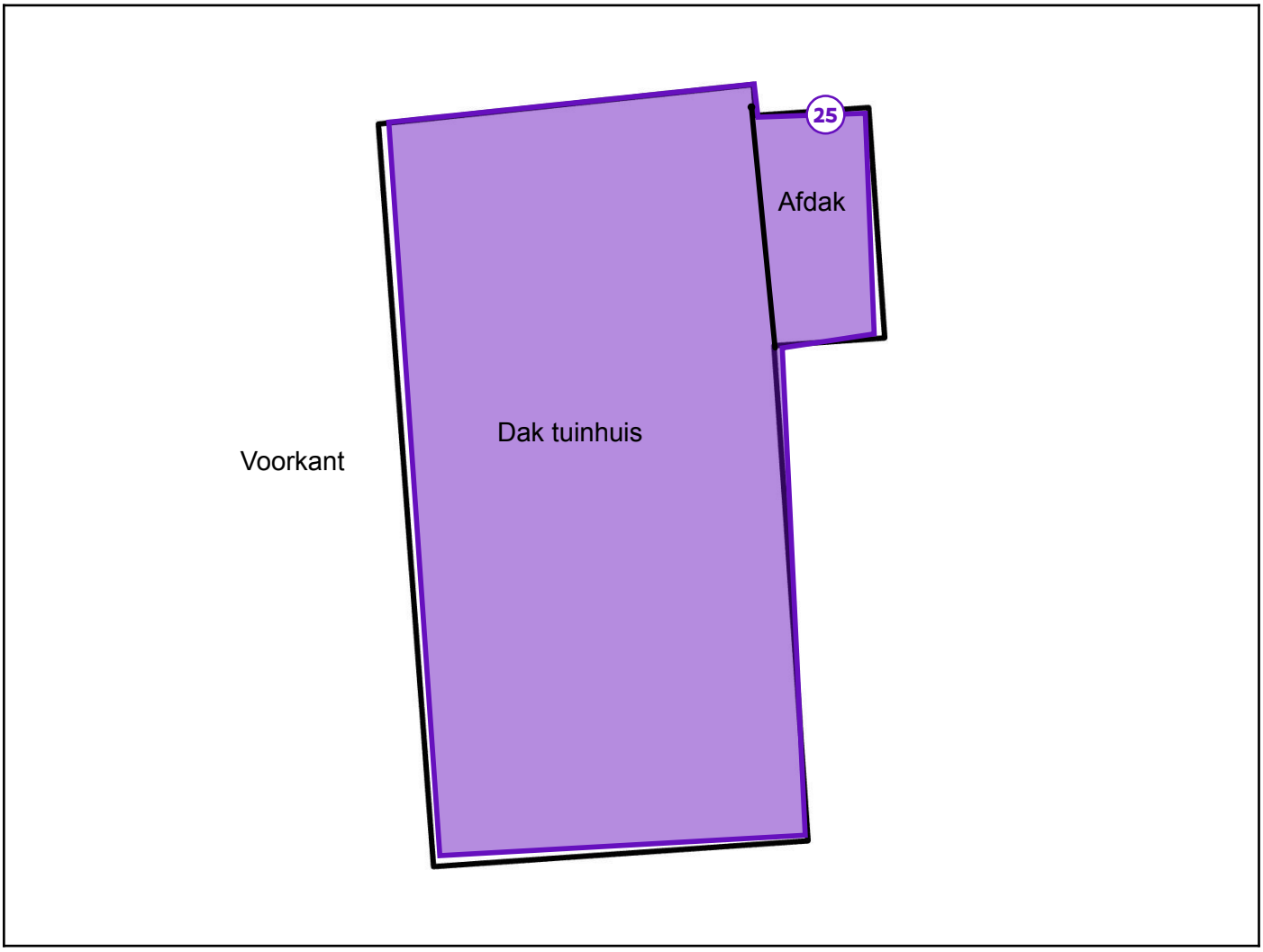
Plan 2.1: Tuinhuis dak deel 1



Legende van plan 2.1: Tuinhuis dak deel 1

Beschrijving	Type	Actie
14. Golfplaten afdak	Geen asbest	-
14.1 Code: m2	Puntmonster	-
19. A) Metalen dak niet verdacht	Overige ruimte of materiaal	-

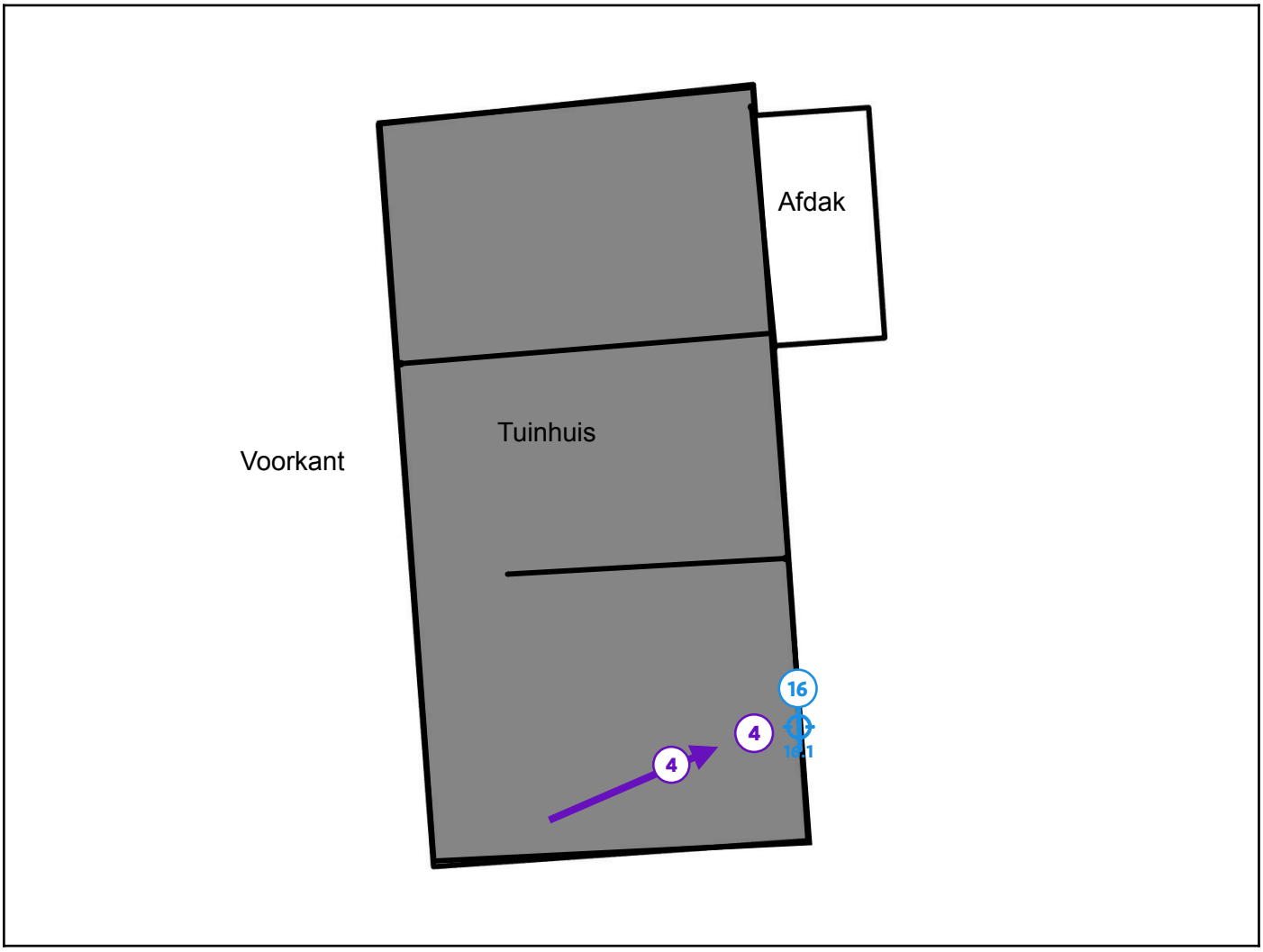
Plan 2.2: Tuinhuis dak deel 2



Legende van plan 2.2: Tuinhuis dak deel 2

Beschrijving	Type	Actie
25. Z) Geen onderdak aanwezig dak tuinhuis	Overige ruimte of materiaal	-

Plan 2.3: Tuinhuis GVL



Legende van plan 2.3: Tuinhuis GVL

Beschrijving	Type	Actie
4. A) Afdichtingskoord kachel niet verdacht tuinhuis	Advies	-
16. Vuurvaste plaat kachel tuinhuis	Geen asbest	-
16.1 Code: m4	Puntmonster	-

Beperkingen

Fiche 1: Y) Tuin/perceel niet volledig onderzocht (begroeiing en planten)

Beperking

Situeringsfoto

Conclusie

Tijdelijke beperking

Reden: Overwoekerende vegetatie

Uitleg van de asbestdeskundige: De tuin, beplanting, overwoekerden vegetatie, tuin afval en overige.

In de tuin zijn veel planten, struiken en bomen aanwezig. Er kon geen volledig onderzoek plaatsvinden door deze beperking.

Let op er kunnen dus asbesttoepassingen aanwezig zijn die niet zichtbaar/bereikbaar waren tijdens het plaatsbezoek. Ook putdeksels of ondergrondse infrastructuur is soms niet zichtbaar door deze beperking.

Middellange termijn: Attest voor verkoop/ overdracht, eigenaar is niet in staat dit op korte termijn op te ruimen.

De beplanting behoord ook (deels) tot de tuin en natuur en het is niet de bedoeling om deze vegetatie te verwijderen voor het asbest onderzoek.

Laat de tuin/perceel opruimen en vrijmaken van vegetatie, zodat verder onderzoek kan plaatsvinden.

Let op dat tijdens het opruimen de mogelijks aanwezige asbesttoepassingen correct worden verwijderd.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.1: Inspectiegebied deel 1

Fiche 2: Y) Putdeksels en ondergrondse infrastructuur niet volledig onderzocht

Beperking

Situeringsfoto

Conclusie

Tijdelijke beperking

Reden: Het onderzoek kan niet uitgevoerd worden binnen de bepalingen van de Welzijnswet

Uitleg van de asbestdeskundige: Sommige putdeksels zijn niet eenvoudig op te heffen of te openen (zeer zwaar), zitten compleet vast. (Roest, beton, afvalt, vastgeschroefd). Of er zit aarde, afval, water in de putjes waardoor niet alles zichtbaar is.

Hierdoor kunnen niet alle putjes worden gecontroleerd en kunnen er nog asbest toepassingen aanwezig zijn die niet geïnventariseerd zijn in dit attest.

Ook kan het zijn dat niet alle putdeksels zichtbaar zijn (beplanting, inrichting, ...)

Deze beperking is van middellange termijn en kan niet op korte termijn worden opgelost. Laat dit verder onderzoeken.

Tip/ advies:

Ondergrondse infrastructuur dat niet eenvoudig bereikbaar/zichtbaar is, behoren niet tot dit onderzoek. (bv: afvoerleidingen, putten, die zich volledig ondergronds bevinden.)

Laat dus voor de start van werken/sloop ook deze zaken controleren op asbest.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.2: Inspectiegebied deel 2

Fiche 3: Y) Schouw: mogelijke asbesttoepassing niet inspecteerbaar

Beperking

Situeringsfoto

Conclusie

Tijdelijke beperking

Reden: Het onderzoek kan niet uitgevoerd worden binnen de bepalingen van de Welzijnswet

Uitleg van de asbestdeskundige: De schouw(en) kon niet worden onderzocht. mogelijke asbesttoepassing niet inspecteerbaar

In de schouw(en) kan mogelijks een asbesttoepassingen zijn verwerkt: zoals een asbestcement buis (rookgasafvoer) of ander.

De buitenkant van de schouwen zijn waarneembaar maar de binnenkant is niet inspecteerbaar.

Het gaat hier over alle schouwen in het gebouw (binnen en buiten)

Laat de schouwen verder controleren in een destructief onderzoek en verwijder de mogelijkse asbesttoepassingen.

Maak duidelijke foto's van de schouwen tijdens verder onderzoek.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.12: Dak deel 3

Adviezen

Fiche 4: A) Afdichtingskoord kachel niet verdacht tuinhuis

Advies

Situeringsfoto

Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

Het koord in de kachel is een wit blinkend koord, dit is niet asbestverdacht.

Let op: er kunnen mogelijks asbesttoepassingen in of rond deze kachel op de niet zichtbare plaatsen zijn aangebracht.

Laat dit verder onderzoeken

Terug te vinden op volgend plan

Zone 2: Tuinhuis

- Plan 2.3: Tuinhuis GVL

Detailinformatie

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

Fiche 5: AA) Laminaat/parket/kurk: asbestverdachte toepassingen onder de vloer

Advies

Situeringsfoto

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

Laminaat/parket/kurk (nieuwe vinyltegels): zelf is niet asbest verdacht maar onder het laminaat/parket/kurk/(nieuwe vinyltegels) kunnen mogelijks nog asbesthoudende vloerzeilen, lijmlagen, vinyltegels of andere asbesttoepassingen zijn aangebracht.

Deze toepassingen werden niet onderzocht: niet zichtbaar- eenvoudig bereikbaar.

Laat een destructief onderzoek uitvoeren om alle verschillende toepassingen onder de laminaten/parket/kurk/(nieuwe vinyltegels) vloeren van dit inspectiegebied verder te onderzoeken.

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

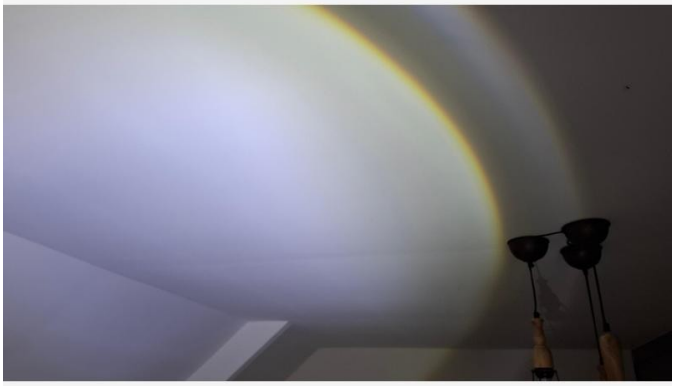
- Plan 1.3: GVL deel 1
- Plan 1.9: Verdiep 1 deel 3

Detailinformatie

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

Fiche 6: A) Gipskartonplaten muren en/of plafonds niet verdacht

Advies



Situeringsfoto

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

Gipskartonplaten (zoals gyproc) is een niet asbestverdacht materiaal.

Sommige muren en /of plafonds met deze platen zijn afgewerkt.

Het kan zijn dat er achter het gipskartonplaten plafond of muren asbesttoepassingen aanwezig zijn maar deze zijn niet zichtbaar of inspecteerbaar. Laat dit verder onderzoeken in een destructief onderzoek.

LET OP: Andere vormen van gipsplaten kunnen mogelijks wel verdacht zijn.

De afsmeerlagen (bijvoorbeeld aan de voegen tussen gipskartonplaten) met als bindmiddel gips zijn asbestverdacht. De afsmeerlagen zijn niet waarneembaar en werden dus niet onderzocht. (Tenzij dat de afsmeerlagen toch in een aparte bronfiche zijn opgenomen) Laat dit verder onderzoeken en neem bijkomende stalen.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.8: Verdiep 1 deel 2

Detailinformatie

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

Fiche 7: AA) Wandtegel: lijm-smeerlagen (verdacht)

Advies

Situeringsfoto

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

Lijmlagen bij wandtegels:

Wand, vloertegels en vloerzeilen, vinyltegels kunnen mogelijks met asbest tegellijm zijn bevestigd.

Er zijn veel verschillende types van smeerlagen en lijmen. Een veel voorkomende asbest lijm is de zwarte lijmlaag. De asbestverdachte smeerlaag bij wandtegels kan ook samengesteld zijn uit cement, zavel, gips en andere materialen.

Deze lijm en smeerlagen zijn niet onderzocht (tenzij een specifieke lijm/smeerlaag toepassing is opgenomen in een bronfiche). Dit komt omdat deze niet zichtbaar- eenvoudig bereikbaar zijn. Laat een destructief onderzoek uitvoeren om alle verschillende lijmlagen en smeerlagen in dit inspectiegebied te laten controleren.

Laat u bij vragen bijstaan door een asbestdeskundige.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.6: GVL deel 4

Detailinformatie

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

Fiche 8: AA) Vloertegel: lijm-smeerlagen (verdacht)

Advies

Situeringsfoto

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

Lijmlagen bij vloertegels/vloeren:

Wand, vloertegels en vloerzeilen, vinyltegels kunnen mogelijks met asbest tegellijm zijn bevestigd.

Er zijn veel verschillende types van smeerlagen en lijmen. Een veel voorkomende asbest lijm is de zwarte lijmlaag. De asbestverdachte smeerlaag bij vloeren kan ook samengesteld zijn uit cement, zavel, gips en andere materialen.

Deze lijm en smeerlagen zijn niet onderzocht (tenzij een specifieke lijm/smeerlaag toepassing is opgenomen in een bronfiche). Dit komt omdat deze niet zichtbaar- eenvoudig bereikbaar zijn. Laat een destructief onderzoek uitvoeren om alle verschillende lijmlagen en smeerlagen in dit inspectiegebied te laten controleren.

Laat u bij vragen bijstaan door een asbestdeskundige.

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: GVL deel 1
- Plan 1.9: Verdiep 1 deel 3

Detailinformatie

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

Fiche 9: A) Afwerking (verlaagd) plafond niet verdacht

Advies

Situeringsfoto

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

(Verlaagd) plafond is gemaakt van een niet asbestverdacht materiaal, zoals hout, pvc, spanplafond of andere

Het kan zijn dat er achter het plafond asbestverdachte toepassingen aanwezig zijn maar deze zijn niet zichtbaar of inspecteerbaar.

Laat dit verder onderzoeken in een destructief onderzoek.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: GVL deel 2

Detailinformatie

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

Fiche 10: X) Onderzoek met het nieuwe inspectieprotocol

Advies

Extra informatie bij een onderzoeksbeperking

Dit attest is opgesteld aan de hand van de nieuwe wetgeving IP2.

Alle adviesfiches (over niet verdachte materialen) willen niet zeggen dat er achterliggend geen asbest meer kan zitten.

Het laboverslag achteraan het attest is enkel relevant voor de asbestdeskundige zelf. Het verdere gebruik van deze resultaten van het laboverslag zelf zijn op eigen risico. Het asbestattest zelf geeft de correcte info over het resultaat van het staal.

Als u vragen heeft over het attest, kan u hiervoor altijd bij mij terecht of een ander asbestdeskundige.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: GVL deel 1

Detailinformatie

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

Fiche 11: X) Algemeen advies

Advies

Extra informatie bij een onderzoeksbeperking

Dit asbestattest werd opgesteld conform het geldende inspectieprotocol van de OVAM. Gelieve onderstaande aandachtspunten zorgvuldig te lezen. Dit attest is een niet-destructief onderzoek opgesteld volgens de richtlijnen van het inspectieprotocol (OVAM). Enkel zichtbare, waarneembare en inspecteerbare materialen zijn onderzocht en opgenomen in het attest.

➤ Voor alle geplande renovatie-, sloop- of invasieve werken is een aanvullend destructief onderzoek vereist. Er kunnen niet-waarneembare of niet-toegankelijke asbesttoepassingen aanwezig zijn die tijdens het standaard plaatsbezoek niet konden worden vastgesteld of geïnspecteerd. Dit attest vormt geen sloopopvolgingsplan en is niet bedoeld als uitvoeringsdossier voor verwijdering of sanering.

➤ Als de toestand van het gebouw wijzigt of nieuwe informatie beschikbaar komt, kan dit aanleiding geven tot een actualisatie van het attest.

➤Verwijdering van asbestmaterialen: Asbestmaterialen mogen enkel worden verwijderd met inachtneming van de geldende regelgeving. Laat u altijd bijstaan door een erkende asbestverwijderaar of deskundige met ervaring in asbestverwijdering. Zie: ovam.vlaanderen.be/voorzorgsmaatregelen-bij-asbestverwijdering

Maak tijdens en na de verwijdering voldoende duidelijke foto's als bewijsdocument! En maak een registratie van het verwijderingsproces en de afvalverwerking.

➤ Beperkingen en verantwoordelijkheden: De asbestdeskundige is niet aansprakelijk voor verborgen of niet-waarneembare toepassingen die niet konden worden vastgesteld binnen de standaardmethodiek.

Indien monsternames niet zijn toegestaan of geweigerd door de opdrachtgever, werden betrokken materialen volgens de regels van het inspectieprotocol als asbesthoudend beschouwd.

➤Bij twijfel over bepaalde toepassingen of bij vondst van (mogelijke) asbestmaterialen tijdens werken:

Neem contact op met een erkend asbestdeskundige inventarisatie voor bijkomend advies en eventueel staalnamen.

➤Vragen over dit attest? keuring@engelentom.be

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: GVL deel 1

Detailinformatie

Basis voor advies	Advies

Fiche 12: X) Aanwezigheid van oude afdruipzone's van een dak is onbekend

Advies

Extra informatie bij een onderzoeksbeperking

"De asbestdeskundige stelt verplicht een adviesfiche op voor de afdruip van een dak, als de asbestdeskundige beoordeelt, op basis van een bewijsdocument, dat er vroeger een asbesthoudende dakbedekking met afdruip aanwezig was, tenzij uit bewijsdocumenten blijkt dat de afdruip beroerd of verwijderd is. De asbestdeskundige laadt de bewijsdocumenten op in de databank als die een adviesfiche moet opstellen."

Het is voor de ADI onbekend dat er vroeger een afdruip van een dak aanwezig was op het inspectiegebied die nu niet meer aanwezig is. (op de oude afdruipzone's na die indien aanwezig in een andere fiche zijn opgenomen)

Mocht er vroeger toch een afdruip van een dak aanwezig zijn geweest, dan laat u deze afdruip/afvloeizone verder onderzoeken.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: GVL deel 1

Detailinformatie

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

Fiche 13: Afgesloten zolderruimte

Advies

Situeringsfoto

Extra informatie bij een onderzoeksbeperking

Afgesloten zolderruimte's: geen toegang mogelijk, deze ruimtes werden niet onderzocht (vallen niet onder het inspectiegebied)

Om zeker te weten dat er geen asbest toepassingen in deze ruimte zijn aangebracht laat u deze ruimte verder onderzoeken.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.11: Dak deel 2

Detailinformatie

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

Geen asbest

Fiche 14: Golfplaten afdak

Geen asbest

Overzichtsfoto

Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 2: Tuinhuis

- Plan 2.1: Tuinhuis dak deel 1

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
14.1	Puntmonster	m2	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Golfplaten afdak
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Schuin dak
Bindmiddel van materiaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	• 5,00 m^2 - 1 stuk
Totale oppervlakte	5,00 m^2
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Hoeveelheid is een ruwe inschatting Let op: op het terrein of in het gebouw kunnen nog reserve golfplaten of afvalstukken liggen. (Indien asbesthoudend: Als de golfplaten worden verwijderd dient u ook het stof en reststukken te verwijderen in de ruimte onder het dak, en alle andere ruimtes waar resten aanwezig zijn Als er minerale wol in contact was met de golfplaten dient u ook deze isolatie te laten verwijderen. Zorg ervoor dat alles proper wordt achtergelaten en verwijder al het asbestafval.) Maak ook voldoende foto's na verwijdering als bewijsdocument. Sediment van asbestresten die mogelijks achterblijven in de dakgoot, regenton of andere, dienen altijd mee verwijderd te worden. (Nok, zijkanten en overige stukken die bij deze toepassing horen, behoren mee tot deze fiche)

Fiche 15: Antidreun onderkant pompbak keuken

Geen asbest

Overzichtsfoto

Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.6: GVL deel 4

Detailinformatie

Monstername

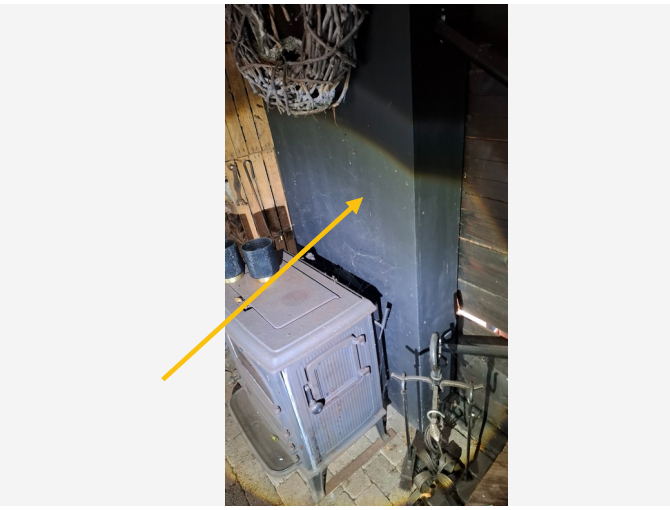
#	Type	Referentie	Resultaat
15.1	Puntmonster	m3	Geen asbest

Technische gegevens

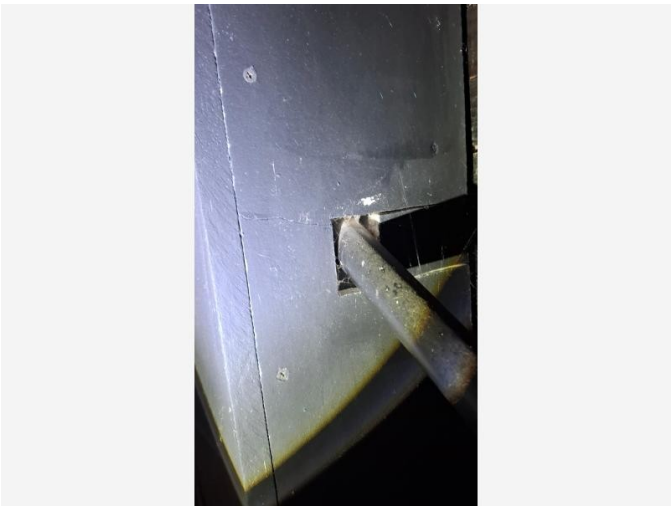
Beschrijving	Antidreun onderkant pompbak keuken
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Sanitaire infrastructuur en uitrusting (toe- en afvoer)
Bindmiddel van materiaal	Bitumen (roofing, teer, asfalt)
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	• 0,25 kg - 1 stuk
Totaal gewicht	0,25 kg
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Hoeveelheid is een ruwe inschatting.

Fiche 16: Vuurvaste plaat kachel tuinhuis

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 2: Tuinhuis

- Plan 2.3: Tuinhuis GVL

Detailinformatie

Monstername

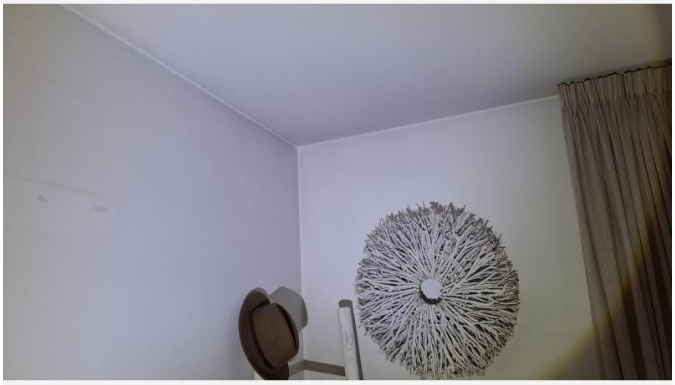
#	Type	Referentie	Resultaat
16.1	Puntmonster	m4	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Vuurvaste plaat kachel tuinhuis
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Ruimteverwarming
Bindmiddel van materiaal	Calciumsilicaat
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 6,00 m^2 - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,06 m^3
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Hoeveelheid is een ruwe inschatting

Fiche 17: Pleisterwerk muur

Geen asbest



Overzichtsfoto

Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.5: GVL deel 3
- Plan 1.7: Verdiep 1 deel 1

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
17.1	Mengmonster	m1	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Pleisterwerk muur
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 510,00 m^2 - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	5,10 m^3
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Hoeveelheid is een ruwe inschatting. Volgende ruimtes zijn bemonsterd: -Natte ruimte: Keuken -Trappenhal: Inkomhal -Individuele ruimtes: Slaapkamer -Stooklokaal: Wasplaats

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 18: A) Onderdak niet verdacht schuindak woning	Er werd een niet asbestveracht onderdak aangetroffen zoals: Biplex, plastiek folie, doek, houtvezelplaat, sandwichpanelen. Via een pan op te heffen werd het onderdak gecontroleerd. Dit is een plaatselijk controle (op 1 plaats), mogelijks kan het type onderdak verschillen op een andere plaatsen. Laat die verder onderzoeken. Let op: (algemene tekst) -Het kan zijn dat er op ander plaatsen onder het schuine dak wel asbestverdachte platen of toepassingen werden aangebracht. Er zijn bij sommige daken meerdere typen onderdaken aangebracht. (bijvoorbeeld verschillend dak aan de voor en achterkant) -Het kan zijn dat er onder het niet verdachte onderdak nog een oud asbestverdachte onderdak aanwezig is. (niet zichtbaar) Soms komt het voor dat langs buiten en langs binnen het dak is afgewerkt met nieuwe materialen waardoor een oud onderdak dat hiertussen in zit niet meer zichtbaar is. -Het kan zijn dat er nog resten aanwezig zijn van afbraak werken van een oud asbestverdacht (onder)dak. Laat een destructief onderzoek doen om 100% zeker te zijn dat alle asbesttoepassingen in en rondom het dak worden/zijn gevonden.	Plan 1.11: Dak deel 2
Fiche 19: A) Metalen dak niet verdacht	Op het dak liggen metalen dakpanelen of sandwichpanelen, Deze panelen zelf zijn niet asbestverdacht. Let op: er kunnen wel asbest toepassingen rondom of onder deze toepassing zijn aangebracht. Laat dit verder onderzoeken.	Plan 2.1: Tuinhuis dak deel 1

Fiche 20: A) Dakpannen niet verdacht	Op het (schuine) dak liggen dakpannen. Deze dakpannen zelf zijn niet asbestverdacht. Let op: Er kunnen asbesttoepassingen rondom of onder deze toepassing zijn aangebracht. Laat dit verder onderzoeken.	Plan 1.10: Dak deel 1
Fiche 21: A) Verwarmingsketel niet verdacht	De verwarmingsketel of toestel is na 2001 gefabriceerd. Dit toestel is dus niet asbestverdacht. Let op: in sommige gevallen kunnen er in de leidingen naar en van de ketel of in de schouw (rookgasafvoer), of op andere plaatsen nog asbesttoepassingen zijn aangebracht. Laat dit verder onderzoeken.	Plan 1.6: GVL deel 4
Fiche 22: A) Rookgaskanalen niet verdacht	De rookgasafvoer buiten is niet verdacht en gemaakt van inox/ keramiek/ pvc/ of andere niet verdachte materialen. De schouwkap is gemaakt van beton of metaal/inox of andere niet verdachte materialen. Let op: het gaat hier enkele over de zichtbare toepassingen. Mogelijks zijn is niet alles zichtbaar. Binnen in de schouw kunnen asbesttoepassingen zijn aangebracht. (niet zichtbaar) Laat dit verder onderzoeken.	-

Fiche 18: A) Onderdak niet verdacht schuindak woning

Situeringsfoto

Detailfoto

Fiche 19: A) Metalen dak niet verdacht

Situeringsfoto

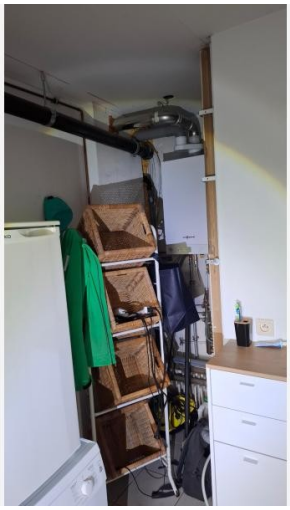
Detailfoto

Fiche 20: A) Dakpannen niet verdacht

Situeringsfoto

Detailfoto

Fiche 21: A) Verwarmingsketel niet verdacht

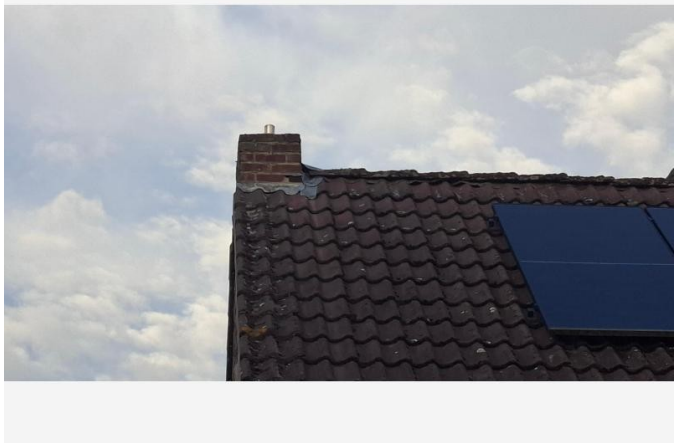


Situeringsfoto

Detailfoto

Fiche 22: A) Rookgaskanalen niet verdacht

Situeringsfoto



Detailfoto

Niet aanwezige ruimtes en materialen

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

Beschrijving	Notitie	Terug te vinden op plannen
Fiche 23: Z) Geen kit rondom de vensters aanwezig	Er werd geen afdichtingsmateriaal (mastiek of kit) vastgesteld rondom de vensters. Let op: mogelijks is er (asbestverdachte) afdichtingsmateriaal (mastiek of kit) aanwezig in ruimtes of plaatsen die niet werden onderzocht. Zoals bv: kruipkelder, afgesloten zolderruimte's, ... Laat dit verder onderzoeken let op: het kan zijn dat er achter de huidige afwerking kit of oude kitresten aanwezig zijn. Deze kit kan asbesthoudend zijn. Laat dit verder onderzoeken in een destructief onderzoek. Soms is de kit niet overal zichtbaar omdat er rolluikgeleiders of ander objecten aanwezig zijn. Ook kan het zijn dat asbesthoudende kit is overschilderd is en niet zichtbaar was tijdens het plaatsbezoek, let hier dus zeker mee op. Laat de mogelijks aanwezige kit verder onderzoeken als deze zichtbaar wordt.	-
Fiche 24: Z) Geen liftinfrastructuur aanwezig	Er is geen lift of liftinfrastructuur aanwezig in het inspectiegebied.	-

Fiche 25: Z) Geen onderdak aanwezig dak tuinhuis	Er werd geen onderdak vastgesteld onder de dakbedekking. langs binnen werd het onderdak gecontroleerd. Dit is een plaatselijk controle (op 1 plaats), mogelijks kan het type onderdak verschillen op een andere plaatsen. Laat die verder onderzoeken. Let op: (algemene tekst) -Het kan zijn dat er op ander plaatsen onder het schuine dak wel asbestverdachte platen of toepassingen werden aangebracht. Er zijn bij sommige daken meerdere typen onderdaken aangebracht. (bijvoorbeeld verschillend dak aan de voor en achterkant) -Het kan zijn dat er onder het niet verdachte onderdak nog een oud asbestverdachte onderdak aanwezig is. (niet zichtbaar) Soms komt het voor dat langs buiten en langs binnen het dak is afgewerkt met nieuwe materialen waardoor een oud onderdak dat hiertussen in zit niet meer zichtbaar is. -Het kan zijn dat er nog resten aanwezig zijn van afbraak werken van een oud asbestverdacht (onder)dak. Laat een destructief onderzoek doen om 100% zeker te zijn dat alle asbesttoepassingen in en rondom het dak worden/zijn gevonden.	Plan 2.2: Tuinhuis dak deel 2
Fiche 26: Z) Geen leidingisolatie verwarmigsbuizen aanwezig	Er werd geen leidingisolatie vastgesteld in/op het inspectiegebied. Let op: mogelijks is er (asbestverdachte) leidingisolatie aanwezig in ruimtes of plaatsen die niet werden onderzocht. Zoals bv: kruipkelder, afgesloten zolderruimte's, ... Laat dit verder onderzoeken	-

Fiche 25: Z) Geen onderdak aanwezig dak tuinhuis

Situeringsfoto

Detailfoto

Toelichting

Waarom is dit asbestattest belangrijk voor u?

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

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

Wat is asbest?

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

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

Hoe interpreteert u het asbestattest?

Asbest kan zich ook bevinden op niet-geïnspecteerde plaatsen

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

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

Bevatten alle asbestverdachte materialen asbest?

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

Hoe interpreteert u de risicobeoordeling?

De mogelijke categorieën zijn:

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

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

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

Wat betekenen de mijlpalen 2032, 2034 en 2040?

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

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

Wat moet u nu doen?

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

Conclusie asbestveilig, maar niet asbestvrij

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

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

Conclusie niet-asbestveilig. Wat nu?

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

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

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

Asbest beheren en verwijderen

Asbest zorgvuldig (veilig) beheren

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

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

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

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

Asbest verwijderen

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

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

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

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

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

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

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

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

Kostprijsraming en ondersteuning asbestverwijdering

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

Asbestafval

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

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

Onroerend erfgoed

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

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

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

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

Het agentschap is bereikbaar via:

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

Wanneer mijn asbestattest laten vernieuwen?

Geldigheidsduur

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

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

Gewijzigde toestand

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

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

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

Meer weten?

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

Begrippenlijst

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

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

eurofins

Eurofins Lab Environment Testing Portugal, Unipessoal Lda.

TOM ENGELEN
Tom Engelen
Vredestraat 31
3630 MAASMECHELEN
BELGIUM

ANALYSE RAPPORT

Validatieref : AR-26-EK-066560-01
Projectcode : 26EK060389
Uw project omschrijving : STL.409913
26 09 30/1 Vleethoekstraat 11 3680 Maaseik

Datum van rapportuitgifte: 06/10/2026 19:19
Ontvangstdatum: 02/10/2026

Analyse datum: 03/10/2026

Nr. index	Klantreferentie	Visuele beschrijving	Gebruikte techniek / Analist	Voorbereiding		Resultaten
				Aantal voorbereidingen / Aantal	Type	
001	m1 Pleisterwerk muur/ 6020599056	Pleister (wit)	**TEM** / GID7	1 / 1	Calcinatie en/of chemische en/of mechanische behandeling(interne behandelingsmethode)	Geen asbestvezels gedetecteerd
002	m2 golfplaten afdak/ 6020599057	Golfplaat (vezelachtig) (grijs)	**TEM** / GID7	1 / 1	Calcinatie en/of chemische en/of mechanische behandeling(interne behandelingsmethode)	Geen asbestvezels gedetecteerd
003	m3 antidreun keuken/ 6020599058	Bitumen (zwart)	**TEM** / GID7	1 / 1	Calcinatie en/of chemische en/of mechanische behandeling(interne behandelingsmethode)	Geen asbestvezels gedetecteerd
004	m4 Pical plaat tuinhuis/ 6020599059	Vlakplaat (zwart)	**TEM** / GID7	1 / 1	Calcinatie en/of chemische en/of mechanische behandeling(interne behandelingsmethode)	Geen asbestvezels gedetecteerd

Toegepaste analysemethode voor de kwalitatieve detectie van asbestvezels in materialen:

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd, tenzij anders schriftelijk overeengekomen met het laboratorium. Het bevat 2 pagina('s). Dit verslag heeft alleen betrekking op de monsters die ter analyse zijn ingediend, zoals ontvangen in het laboratorium. De tests aangeduid met het symbool * vallen niet bi de reikwijdte van de accreditatie.

IPAC acreditação
L0705
ISO/IEC 17025
Ensaios

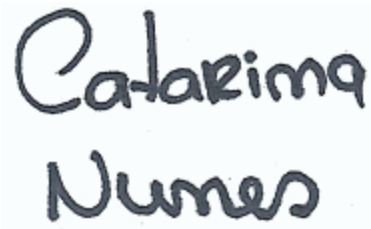
ANALYSE RAPPORT

Validatieref : AR-26-EK-066560-01 | Datum van rapportuitgifte: 06/10/2026 19:19 | Pagina2/2
Projectcode : 26EK060389 | Ontvangstdatum: 02/10/2026 | Analyse datum: 03/10/2026
Uw project omschrijving : STL.409913
26 09 30/1 Vleethoekstraat 11 3680 Maaseik

Bepaling van asbestvezels. Detectie en identificatie door transmissie elektronenmicroscopie uitgerust met een X-ray energiedispersie analysator (TEM), uitgevoerd overeenkomstig gebaseerd op de norm:
NFX 43-050: Juli 2021, P-PS-SOP3368: versie 9.

NB 1 : De informatie m.b.t. traceerbaarheid is op aanvraag beschikbaar. Er dient opgemerkt te worden dat dit rapport in het Nederlands een kopie is van de originele versie van het rapport in het Portugees, welke intern wordt opgeslagen door het laboratorium
NB 2 : Voor het onderzoek naar asbest in materialen is de detectielimiet die wordt gegarandeerd bij de monstername in de materialen 0,1% in massa.
NB 3 : Bij PLM betekent “Niet-gedetecteerde asbestvezels” dat het monster een lager gehalte aan optische waarneembare asbestvezels kan bevatten dan de gegarandeerde detectielimiet. Om optisch waarneembaar te zijn, moet een vezel een diameter groter dan 0,2µm hebben.
NB 4 : De accreditatie van het laboratorium is geregistreerd onder nr. L0705-1 en is beschikbaar ophttp://www.ipac.pt.
NB 5 : De lijst met de geaccrediteerde flexibel intermediaire methodes kunnen geconsulteerd worden op https://www.eurofins.pt/ambiente/eurofins-lab-environment-testing-portugal/laboratório-de-análise-de-amianto/qualidade/.
NB 6 : Het correct en representatief nemen van de monsters valt onder de verantwoordelijkheid van de klant.
NB 7 : Resultaten zijn bekomen in de hoedanigheid van erkend laboratorium door de Federale Overheidsdienst Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg.
NB 8 : De conclusie is verkregen na analyse onder de PLM van twee preparaten van rechtstreeks opgelost materiaal in RI-vloeistof.

Goedgekeurd en gevalideerd door:



Catarina Nunes
Production Manager

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd, tenzij anders schriftelijk overeengekomen met het laboratorium. Het bevat 2 pagina('s). Dit verslag heeft alleen betrekking op de monsters die ter analyse zijn ingediend, zoals ontvangen in het laboratorium. De tests aangeduid met het symbool * vallen niet bi de reikwijdte van de accreditatie.

Eurofins Lab Environment Testing Portugal, Unipessoal Lda.
Rua Monte de Além, 62
4580-733 Sobrosa - Paredes, PORTUGAL

IPAC acreditação
L0705
ISO/IEC 17025
Ensaios