Vlaanderen
is materiaalbewust

# LEIDRAAD INSPECTIEPROTOCOL ASBESTINVENTARISATIE

**RICHTLIJNEN BIJ INSPECTIEPROTOCOL 2**

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

WWW.OVAM.BE

SAMEN MAKEN WE MORGEN MOOIER

OVAM

/ rapport

# LEIDRAAD INSPECTIEPROTOCOL ASBESTINVENTARISATIE

Richtlijnen bij inspectieprotocol 2
publicatiedatum / 11.03.2026

Vlaanderen
is materiaalbewust

ovam.vlaanderen.be

## DOCUMENTBESCHRIJVING

1 *Titel van publicatie:*
Leidraad inspectieprotocol asbestinventarisatie

2 *Verantwoordelijke uitgever:*
OVAM – team Asbestafbouw

3 *Wettelijk depotnummer:*
D/2025/5024/39

4 *Trefwoorden:*
asbestinventaris, asbestinventarisattest, asbestattest, asbestdeskundige inventarisatie

5 *Samenvatting:*
Deze leidraad is een hulpmiddel voor wie een asbestinventaris volgens het inspectieprotocol asbestinventarisatie moet opstellen. Het document geeft inzicht in hoe de regels toe te passen in zeer diverse praktijksituaties. De asbestdeskundige kan zo kwaliteitsvollere asbestattesten genereren.

6 *Aantal bladzijden:*
204

7 *Aantal figuren:*
84

8 *Datum publicatie:*
11/03/2026

9 *Prijs*: /*

10 *Begeleidingsgroep en/of auteur:* Sven De Mulder, Joeri Januarius, Evy Trogh, Dirk Damman, Steven De Keyser, Annelies D'Hollander, Annelies Frederickx, Heidi Buedts

11 *Contactpersonen:*
Joeri Januarius en Evy Trogh

1. *Andere titels over dit onderwerp:*
Gebruikershandleiding asbestinventarisdatabank, Fiche kwaliteitsbeheer asbestattest

U hebt het recht deze brochure te downloaden, te printen en digitaal te verspreiden. U hebt niet het recht deze aan te passen of voor commerciële doeleinden te gebruiken.

De meeste OVAM-publicaties kunt u raadplegen en/of downloaden op OVAM-website:
http://ovam.vlaanderen.be

* Prijswijzigingen voorbehouden.

INHOUD


Voorwoord ..... 7
Vlaams asbestafbouwbeleid 7
Waarom een IP2? 7
Waarom een leidraad bij het inspectieprotocol? 9
Leeswijzer 10
1 Definities ..... 11
1.1 Wet- en regelgevende context 12
1.2 Waarneembaar, vast te stellen, inspecteerbaar 12
1.2.1 Stap 1: Is het waarneembaar? 12
1.2.2 Stap 2: Is het vast te stellen? 14
1.2.3 Stap 3: Is het inspecteerbaar? 14
1.2.4 Voorbeelden 15
1.3 Welzijnswet en codex 16
2 Verplichtingen voor de asbestdeskundige ..... 17
2.1 Standaardonderzoek voor het afleveren van een asbestinventarisattest 17
2.2 Aanvullend onderzoek 18
3 Opdracht afbakenen ..... 19
3.1 Opdrachtovereenkomst 19
3.1.1 Gebruik van de opdrachtovereenkomst 19
3.1.2 Gebruik van informatie en documenten 23
3.2 Verplichting om te beschikken over een asbestattest 25
3.2.1 Algemeen 25
3.2.2 Toegankelijke constructie 37
3.2.3 Bouwjaar 41
3.2.4 Grondoppervlakte afbakenen en de som ervan bepalen 44
4 Inspectiegebied afbakenen ..... 47
4.1 Gebouw, gebouweenheid en wooneenheid 47
4.2 Algemene richtlijnen 48
4.2.1 Algemeen 48
4.2.2 Aangrenzende percelen 56
4.2.3 Gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen 56
4.3 Afwijkingen 59
4.3.1 Vrijwillige opsplitsing 59
4.3.2 Gemene muur of afscheiding 60
4.3.3 Zorgwoning 60
5 Onderzoeksmethode ..... 60
5.1 Communicatie met opdrachtgever 60
5.2 Vooronderzoek 62
5.3 Basisuitrusting 62
5.3.1 Verplichte basisuitrusting of optionele elementen 63

5.3.2 Keuze van het juiste gereedschap 65
5.4 Plaatsbezoek 67
5.4.1 Algemeen 67
5.4.2 Origineel asbestattest 68
5.4.3 Actualisatie 68
5.5 Niet te inspecteren constructies 71
5.6 Onderzoeksbeperkingen 73
5.6.1 Algemeen 73
5.6.2 Richtlijnen voor de beoordeling van specifieke onderzoeksbeperkingen 75
5.7 Asbestverdacht 81
5.7.1 Algemeen 81
5.7.2 Richtlijnen voor de beoordeling als (niet) asbestverdacht 87
5.7.3 Identificatie van een asbestverdacht materiaal 89
5.8 Te inspecteren ruimtes en materialen 90
5.8.1 Algemeen 90
5.8.2 Niet-waarneembare ruimtes en materialen 92
5.8.3 Niet vast te stellen ruimtes en materialen 92
5.8.4 Niet-inspecteerbare materialen 93
5.8.5 Inspecteerbare materialen 93
5.9 Monstername 101
5.9.1 Algemeen 101
5.9.2 Zorgvuldigheid en veiligheid 106
5.9.3 Verplichte monstername 109
5.9.4 Representatief monster 112
5.9.5 Laboanalyses 120
5.10 Extrapolatie 125
5.10.1 Algemeen 125
5.10.2 Extrapolatie van de resultaten van laboanalyses 126
5.11 Samenvattende conclusie over asbestveiligheid 127
5.11.1 Algemeen 127
5.11.2 Toets ‘eenvoudig bereikbaar’ 134
5.11.3 Risico-evaluatie: materiaalrisico 139
5.11.4 Asbestcementen buitenschiltoepassingen 149
5.12 Adviezen over veilige beheer en de veilige verwijdering van de asbesthoudende materialen 150
5.12.1 Rechtsgronden 150
5.12.2 Beleidsdoel: advies op maat om een asbestveilige toestand te bereiken 151
5.12.3 Verwijderingsplicht asbesthoudende materialen 152
6 Gebruik databank ..... 157
6.1 Algemene richtlijnen 157
6.1.1 Charter gebruik van de databank 157
6.1.2 Gebruikershandleiding 158
6.2 Algemene informatie 158
6.2.1 Foto en overzichtsplan van het inspectiegebied 158
6.2.2 Inkorten van de geldigheidsduur 158

6.2.3 Vloeroppervlakte 159
6.3 Lokalisatie 159
6.3.1 Inspectielocatie 160
6.3.2 Constructiekaart (GIS-kaart) 162
6.3.3 Afwijkingen van de realiteit 166
6.3.4 Inspectie-eenheid 166
6.3.5 Plannen 167
6.4 Fichebibliotheek 168
6.4.1 Inspectiefiches 168
6.4.2 Identificatiemethode 184
6.4.3 Hoeveelheden 186
6.4.4 Uitzonderlijke situaties 187
6.4.5 Verplicht te beschrijven ruimtes en materialen 187
6.4.6 Foto's 196
6.4.7 Actualisatie 198
6.5 Laboanalyses 199
6.6 Bijlagen 200
6.6.1 Fotoreportage 200
6.6.2 Bestaande laboanalyses 200
6.6.3 Bewijsdocumenten 200
6.6.4 Rapporteren van aanvullend onderzoek 200
6.7 Privacy 201
6.8 Verwerking van de inspectiegegevens in de databank 202
7 Aflevering, raadpleging en ontsluiting van een asbestinventarisattest ..... 204
7.1 Genereren van een asbestinventarisattest 204
7.2 Afleveren asbestinventaris aan de opdrachtgever 204
7.3 Beheren en ontsluiten van de databank 204

# VOORWOORD

Deze leidraad bij IP2 richt zich tot de professionele actoren die betrokken zijn bij het opstellen van het asbestinventarisattest (hierna: asbestattest) en/of bij het certificatiesysteem van de asbestdeskundigen inventarisatie (hierna: ADI's).

In deze tekst gebruiken we de naam IP2 voor het ministerieel besluit van 10 oktober 2025 tot wijziging van de bijlage bij het ministerieel besluit van 1 april 2022 tot goedkeuring van het inspectieprotocol asbestinventarisatie.

## VLAAMS ASBESTAFBOUWBELEID

De Vlaamse overheid wil Vlaanderen uiterlijk tegen 2040 asbestveilig maken. Ze keurde hiervoor in 2018 het actieplan Asbestafbouw goed. Het asbestattest is één van de middelen om een asbestveilig Vlaanderen te bereiken.

Een eigenaar van een pand komt via het asbestattest te weten of het gebouw asbestveilig is of niet. Het attest somt de asbesthoudende en (niet-)asbestverdachte materialen op met voor elk asbesthoudend materiaal een risico-evaluatie, een concrete actie zodat de eigenaar naar een asbestveilige locatie kan toewerken, en adviezen over het veilige beheer en het veilig verwijderen van het materiaal.

Tegen 2040 wil de Vlaamse overheid dat alle asbestattesten de conclusie 'asbestveilig' hebben.

Het asbestattest komt tot stand na een asbestinventarisatie volgens IP2 door een gecertificeerde ADI. Het deskundig in kaart brengen van de asbesthoudende materialen is dus een belangrijke eerste stap zodat de eigenaar die materialen zo kan beheren dat er een asbestveilige toestand ontstaat.

OVAM beheert de asbestinventarissen in een centrale databank. Zo kan ze de voortgang van het asbestafbouwbeleid opvolgen. De Vlaamse overheid stuurt als dat nodig is het beleid bij en kan zo ook gerichter doelgroepen ondersteunen om hun gebouwen asbestveilig te maken.

## WAAROM EEN IP2?

Vanaf 3 november 2025 moeten de ADI's de richtlijnen uit IP2 volgen bij de asbestinventarisatie voor een asbestattest. Verschillende noden, aangegeven door de sector, liggen aan de basis van de aanpassingen in IP2:

***Logische structuur en toegankelijke tekst***

De tekst van het IP is toegankelijker geschreven en gestructureerd. Zo kan een ADI specifieke richtlijnen makkelijker terugvinden. De opbouw van het IP volgt de stappen die een ADI chronologisch doorloopt voor het opmaken van een asbestattest. Bepalingen die bij elkaar horen staan nu samen op een logische plaats. De tekst stelt eerst duidelijker wat de algemene regel is en duidt daarna eventuele afwijkingen.

***Duidelijke regels, maar met ruimte voor de expertise van de ADI***

Voor de tekstdelen waar nood was aan meer verduidelijking zijn de impliciete verplichtingen explicieter geformuleerd. Dit betreft onder meer het veilig werken, het opdrachtformulier met het duidelijk afbakenen van het inspectiegebied, de communicatie met de opdrachtgever en het gebruik van de databank. De richtlijnen geven zo meer houvast en rechtszekerheid aan de ADI's. Op deze manier vermijden we discussies of conflicten tussen ADI's, CI's en gebouweigenaars of zijn ze sneller uitgeklaard.

Er bestaan echter meer dan 3.500 asbesthoudende materialen die voorkomen in heel uiteenlopende situaties. Veel aspecten kunnen dus niet gevat worden in allesomvattende regels en lijsten. IP2 geeft daarom in titel 6.1 expliciet de vrijheid aan de ADI om op basis van diens expertise gemotiveerd af te wijken. IP2 zorgt hierbij voor de nodige omkadering zoals bij extrapolatie en bij actualisatie van een asbestattest.

***Rapporteren in de databank***

Ook hiervoor werden de verplichtingen explicieter en duidelijker opgesomd. IP2 verduidelijkt enerzijds de verplichtingen van IP1 die al door een belangrijk deel van de ADI's gerespecteerd worden, bijvoorbeeld over de op te laden foto's. Anderzijds lijst het ook enkele nieuwe verplichtingen op over het documenteren en motiveren van bepaalde beslissingen.

De asbestinventaris in de databank documenteert hoe de ADI te werk ging voor de inventarisatie, wat die ter plaatse vaststelde en welke informatie die gebruikte voor diens beslissingen.

Dit zorgt voor meer informatie voor de klant of voor een nieuwe eigenaar, wat klachten kan vermijden. Het laat ook toe aan de CI's om de deskcontroles van de ADI's op een uniforme manier uit te voeren en om sneller mistoestanden op te sporen. Ten slotte kan een ADI die het asbestattest actualiseert alle nodige informatie in de inventaris vinden en moet die bepaalde documenten niet opnieuw opvragen aan de eigenaar.

***Opdrachtformulier en communicatie met de opdrachtgever***

Om klachten te vermijden gaat er meer aandacht naar het duidelijk afbakenen van de opdracht die de ADI krijgt. In het opdrachtformulier ligt een grotere verantwoordelijkheid bij de opdrachtgever om te verduidelijken welke gebouwen of gebouwdelen bij de opdracht horen. De ADI heeft een duidelijkere taak om de opdrachtgever te informeren over de informatie en documenten die de deskundige nodig heeft om de asbestinventarisatie correct uit te voeren.

***Veilig werken***

In IP2 gaat er meer aandacht naar de veiligheid van de ADI. De ADI moet bijvoorbeeld, ongeacht of het een werknemer of zelfstandige is, beschikken over de nodige uitrusting om representatieve monsters te nemen, kruisbesmetting tussen monsters te voorkomen, de omgeving niet te contamineren en zichzelf te beschermen.

***Monstername en analyse***

IP2 gaat dieper in op monsternames en analyses. In een kwaliteitsvol asbestattest krijgt een eigenaar correcte informatie over de precieze risico's van de asbestmaterialen. Daarom moeten ADI's die dit nog niet deden nu meer inzetten op monsternames voor de identificatie van materialen.

IP2 besteedt ook meer aandacht aan de kwaliteit van de analyses. ADI's moeten samenwerken met een asbestlabo dat bepaalde kwaliteitseisen en minimaal te volgen stappen bij de analysemethode respecteert. Labo's moeten de monsters 2 jaar bewaren zodat bij geschillen een heranalyse mogelijk blijft.

***Betere en volledigere informatieoverdracht naar koper***

Het asbestattest zorgt voor een nog betere informatieoverdracht over asbestmaterialen in een pand. Als een eigenaar beschikt over documenten die de aanwezigheid van mogelijke asbestmaterialen vermelden, dan moet de ADI deze informatie ook opnemen in de asbestinventaris. Een koper is zo nog beter geïnformeerd.

***Beleidswijzigingen***

Beleid wijzigt naar aanleiding van nieuwe marktevoluties, studies en inzichten. Zo beschrijft IP2 hoe afdruipzones onder asbestdaken voortaan gerapporteerd moeten worden. Afdruipzones zullen ook in het asbestattest beschreven staan.

Om een selectieve identificatie, inzameling en verwerking van asbestvrije vezelcement tot nieuwe grondstof mogelijk te maken, zijn hiervoor ook specifieke richtlijnen opgenomen in IP2. Tot op heden werd asbestvrije vezelcement gewoon gestort tezamen met de asbesthoudende vezelcement.

***Behoud van basisconcepten***

De basisconcepten van het inspectieprotocol blijven ongewijzigd. Begrippen als waarneembaar, vast te stellen en inspecteerbaar zijn en blijven de basis van hoe een ADI de inventarisatie uitvoert.

# WAAROM EEN LEIDRAAD BIJ HET INSPECTIEPROTOCOL?

Om de kwaliteit van de asbestattesten en een uniforme aanpak voor de asbestinventarisatie te garanderen, legt IP2 de regels vast die de ADI's moeten respecteren.

IP2 bepaalt in titel 6.1, 4e lid dat de ADI bij de invoering en de overname van de inspectiegegevens in de databank, minstens rekening houdt met:

1° diens expertise;
2° de geldende wetgeving;
3° de laatste ontwikkelingen in de databank en de daarbij horende gebruikershandleiding zoals terug te vinden op de vakinformatiepagina van OVAM.

Deze leidraad dient om de expertise van de ADI verder op te bouwen.

Er bestaan meer dan 3.500 asbesthoudende materialen. Veel aspecten kunnen niet gevat worden in allesomvattende regels en lijsten. Waar nodig verduidelijkt OVAM het juridisch kader daarom in een aantal documenten, zoals deze leidraad, de gebruikershandleiding bij de asbestinventarisdatabank, de fiche kwaliteitsbeheer asbestattest en de OVAM-informatiebrief met vakinformatie over het asbestattest.

Die documenten geven inzicht in hoe de regels toe te passen in zeer diverse praktijksituaties. Ze bevatten geen nieuwe wetgeving en kunnen deze ook niet vervangen. Ze zijn een aanvulling op de geldende wetgeving met waar nodig een interpretatie van de te respecteren voorschriften. De documenten geven evenmin een exhaustief overzicht van de geldende wetgeving. De ADI moet dus altijd opnieuw nagaan hoe die voor een inspectiegebied de richtlijnen uit deze documenten kan toepassen.

Deze versie van de leidraad bij IP2 bouwt verder op de leidraad bij IP1 en is aangevuld met antwoorden op ontvangen vragen over IP2 van certificatie-instellingen asbest (CI's) en lesgevers. OVAM vult dit document stelselmatig aan met bijkomende informatie, tips en veelgestelde vragen in nieuwe versies.

# LEESWIJZER

Deze leidraad volgt de structuur van IP2. Aan de hand van extra duiding, voorbeelden, cases en foto's vertaalt deze leidraad IP2 naar de praktijk.

*Uittreksels uit wetteksten herkent u aan de omkadering en de schuingedrukte tekst met grijze kleur.*

*De uittreksels komen overeen met de wetgeving die van toepassing was op het ogenblik van de publicatiedatum van de leidraad. Wetgeving kan wijzigen. Raadpleeg altijd de meest recente wetgeving om te voldoen aan de geldende regels.*

**Wijzigingen**

U kan de nieuwe of gewijzigde tekstdelen herkennen aan deze markering.

In volgende titels vindt u gewijzigde tekst ten opzichte van de versie van 21/11/2025:

- 3.1 Opdrachtovereenkomst
- 4.2.3.2 Gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen - Beleidsdoel 2032 en verplichtingen
- 6.4.1.4 Adviesfiche
- 6.4.5 Verplicht te beschrijven ruimtes en materialen

In volgende titels vindt u nieuwe tekst ten opzichte van de versie van 21/11/2025:

- 3.1 Opdrachtovereenkomst
- 5.8.5.1 Inspecteerbare materialen – algemeen: voorbeelden van materialen van andere eigenaar
- 6.4.5 Verplicht te beschrijven ruimtes en materialen
- 6.7 Privacy

# 1 DEFINITIES

*De begrippen en definities, vermeld in artikel 3, §2 en 3, van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, zijn van toepassing op dit inspectieprotocol.*

*Bijkomend wordt in dit inspectieprotocol verstaan onder:*

1° ***asbestdeskundige**: een gecertificeerde asbestdeskundige inventarisatie;*

2° ***asbestlabo**: een asbestlaboratorium dat door de Federale Overheidsdienst Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg (FOD WASO) erkend is voor de identificatie van asbest in materialen;*

3° *codex over het welzijn op het werk of **codex**: alle uitvoeringsbesluiten van de welzijnswet (met uitzondering van enerzijds het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen en anderzijds de uitvoeringsbesluiten, gebundeld in het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming of ARAB);*

4° ***crepi**: een afwerklaag als buitentoepassing op muren, plafonds, steunpalen, trappen en vergelijkbare dragers;*

5° ***databank**: de centrale databank asbestinventarisatie die de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) beheert;*

6° ***identificatie**: een uitspraak doen over het asbesthoudende of het niet-asbesthoudende karakter van een asbestverdacht materiaal;*

7° ***inspecteerbaar**: het vast te stellen materiaal waarvan identificatie en risico-evaluatie mogelijk zijn;*

8° ***materialendecreet**: het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen;*

9° ***opdrachtgever**: de persoon die de opdrachtovereenkomst ondertekent: de eigenaar van de TCR of een gevolmachtigde die de eigenaar van de TCR aangewezen heeft;*

10° ***pleisterwerk**: een afwerklaag als binnentoepassing op muren, wanden, plafonds, steunpalen, trappen of vergelijkbare dragers;*

11° ***TCR**: een toegankelijke constructie met een risicobouwjaar;*

12° ***vast te stellen** (of daarvan afgeleide woorden): een waarneembaar materiaal of een waarneembare ruimte die auditief en/of visueel kunnen worden onderzocht zonder geldige onderzoeksbeperking;*

13° ***waarneembaar** (of daarvan afgeleide woorden): een potentieel asbestverdacht materiaal of een ruimte waarin het potentiële asbestverdachte materiaal zich bevindt, die (in theorie) onderzocht kunnen worden zonder destructieve handelingen te stellen, zijnde zonder andere materialen te beschadigen of te demonteren. De volgende handelingen worden niet beschouwd als beschadigen of demonteren:*

   *a. het opheffen van materialen, behalve het uitsorteren of het opscheppen;*
   *b. het op een proportionele en redelijke manier verwijderen van een stuk verf, coating, behang, flexibele dunne laag kunststof of textiel (behalve vinylzeil of een vergelijkbaar materiaal) als er*

*een redelijk vermoeden is dat er een asbestverdacht materiaal achter het afdekkende materiaal zit;*

*c. het gebruiken van een bestaande beschadiging of opening;*

*d. een monstername met inherente schade;*

*14° **welzijnswet**: de wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk.*

## 1.1 WET- EN REGELGEVENDE CONTEXT

IP2 vindt zijn rechtsgrond in het Materialendecreet en het Vlaams Reglement voor duurzaam beheer van Materiaalkringlopen en Afvalstoffen of VLAREMA.

De begrippen en definities uit het Materialendecreet zijn ook van toepassing op IP2. Daarnaast duidt IP2 nog 14 sleutelconcepten via een lijst met definities in 'titel 1 Definities'.

## 1.2 WAARNEEMBAAR, VAST TE STELLEN, INSPECTEERBAAR

Om te weten of en hoe de ADI een materiaal moet onderzoeken en beschrijven in de asbestinventaris, doorloopt die in regel deze 3 stappen.

### 1.2.1 Stap 1: Is het waarneembaar?

Het materiaal of de ruimte waar het materiaal zich in bevindt is waarneembaar als het onderzocht kan worden zonder destructieve handelingen te moeten uitvoeren. Met andere woorden, ze zijn theoretisch bereikbaar zonder andere materialen te beschadigen of te demonteren.

De volgende handelingen worden niet beschouwd als beschadigen of demonteren:

- het opheffen van materialen, behalve het uitsorteren of het opscheppen;
  bijvoorbeeld: het opheffen van een tegel van een vals plafond om de bovenliggende ruimte te onderzoeken wordt niet beschouwd als beschadigen of demonteren; het opheffen van een dakpan; …
- het op een proportionele en redelijke manier verwijderen van een stuk verf, coating, behang, flexibele dunne laag kunststof of textiel (behalve vinylzeil of een vergelijkbaar materiaal) als er een redelijk vermoeden is dat er een asbestverdacht materiaal achter het afdekkende materiaal zit;
- het gebruiken van een bestaande beschadiging of opening;
- een monstername met inherente schade.

De verwijdering is proportioneel en redelijk als:

- er visueel of auditief voldoende aanwijzing is dat er zich een asbestverdacht materiaal achter bevindt. bijvoorbeeld een voorzetwand die klinkt als een vezelcementen plaat maar bedekt is met een laag behang of een volle muur met vermoedelijk pleisterwerk achter een laag verf;
- het beperkt en subtiel kan worden verwijderd. Bijvoorbeeld zonder hele stroken behang of verf weg te schrapen om na te gaan of er een afsmeerlaag werd aangebracht op de gipsplaten.

Voor een asbestattest volstaat dus een standaardonderzoek met niet-destructieve handelingen. Het onderzoek naar niet-waarneembare materialen of ruimtes kan wel deel uitmaken van een asbestinventarisatie voorafgaand aan werken (sloop, renovatie, …). Destructieve handelingen maken dan wel deel uit van het onderzoek.

**Voorbeelden:**

Figuur 1: Voorbeeld van ophooglaag met stukken vezelcement die in normale omstandigheden niet waarneembaar is.

Figuur 2: Voorbeeld van tegellijm achter faience tegels die in normale omstandigheden niet-waarneembaar is. De tegellijm is hier wel waarneembaar door de bestaande opening (beschadiging van de tegels).

Figuur 3: Voorbeeld van een niet-waarneembare ruimte onder vastgeschroefd putdeksel.

Figuur 4: Voorbeeld van een waarneembare ruimte onder losliggend rooster.

Figuur 5: Voorbeeld van waarneembare ruimte achter dichtgeschroefd rooster als de ADI die ruimte visueel kan onderzoeken met een zaklamp via de bestaande openingen. De ADI moet het rooster daarvoor niet demonteren.

Figuur 6: Voorbeeld van waarneembare ruimte achter dichtgeschroefd rooster als de ADI die ruimte visueel kan onderzoeken met een zaklamp via de bestaande spleten. De ADI moet het rooster daarvoor niet demonteren.

Verluchtingskanalen die afgedekt zijn met een ventilatierooster kunnen bestaan uit asbestcement. Hun aanwezigheid houdt dan ook risico's in voor de verspreiding van asbestvezels in de onderzochte ruimtes. Als zo'n roosters aanwezig zijn, dan moet een ADI dus altijd nagaan of de materialen van het kanaal waarneembaar, vast te stellen of inspecteerbaar zijn. De uitspraak hierover en de te gebruiken fiche zijn te contextafhankelijk om hier een algemene uitspraak over te doen.

### 1.2.2 Stap 2: Is het vast te stellen?

Het waarneembare materiaal of de waarneembare ruimte waar het materiaal zich in bevindt, is vast te stellen als de ADI het auditief en/of visueel kan onderzoeken zonder dat er een geldige onderzoeksbeperking is.

Onder visueel wordt verstaan dat de ADI de vaststelling kan doen met het blote oog zonder gebruik te maken van hulpmiddelen zoals een drone, endoscoop of hoekspiegeltje.

### 1.2.3 Stap 3: Is het inspecteerbaar?

Deze laatste stap bepaalt of het vast te stellen materiaal volledig geïnspecteerd en beschreven kan worden. Dit houdt in dat de ADI de identificatie (een uitspraak doen over het asbesthoudende of niet-asbesthoudende karakter van een asbestverdacht materiaal) én de volledige risico-evaluatie kan uitvoeren. Is dit niet mogelijk dan is ook hier sprake van een onderzoeksbeperking.

Twee kanttekeningen bij deze algemene regel:

- als het asbestverdachte materiaal na identificatie niet-asbesthoudend blijkt te zijn, dan finaliseert de ADI de bronfiche zonder verdere risico-evaluatie te moeten invullen in de databank. In theorie is een risico-evaluatie wel mogelijk.
- de asbestcementen buitenschiltoepassingen die onderdeel uitmaken van de verwijderingsmijlpaal 2034 beschouwt de ADI toch altijd als inspecteerbaar, zelfs als de risico-evaluatie niet kan plaatsvinden.

De ADI vult in dit geval de risico-evaluatie naar best vermogen in. De reden hiervoor is dat deze typische asbestcementen materialen ook van op afstand makkelijk te herkennen zijn en er op basis van de gekende literatuur (studies verwering asbestcement in de buitenschil) in combinatie met de eigen vaststellingen toch een risico-evaluatie kan gebeuren.

### 1.2.4 Voorbeelden

#### 1.2.4.1 Waarneembaar – vast te stellen

**Een plat dak:**

- de roofing of andere aanwezige materialen aan het dakoppervlak zijn (in theorie) waarneembaar, omdat deze ruimte of het oppervlak waar te nemen zijn zonder andere materialen te moeten demonteren of beschadigen.
- het plat dak bevindt zich echter op 6 meter hoogte en de ADI kan het niet veilig bereiken met een ladder of via een luik of raam. Het is ook niet visueel vast te stellen vanaf een raam op een hogere verdieping of vanuit een ander gebouw op het inspectiegebied.

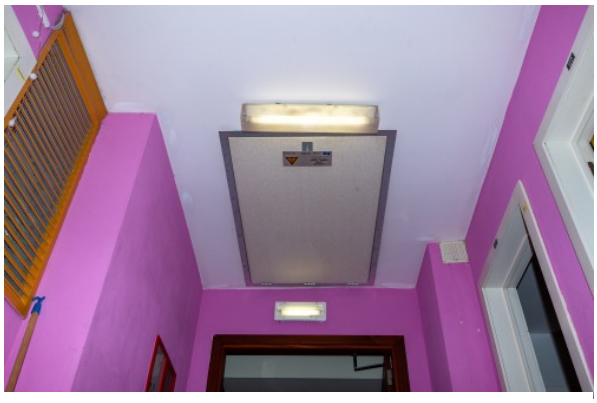
De materialen van het plat dak zijn waarneembaar maar niet vast te stellen.

Figuur 7: Voorbeeld van een plat dak met een waarneembare en vast te stellen roofing, gezien vanuit een dakvenster

**Een zolderruimte:**

- via een zolderluik op 2,5 m hoogte is de zolder waarneembaar.
- als het zolderluik op slot is, is de zolderruimte niet vast te stellen. Het zolderluik moet niet beschadigd of gedemonteerd worden, maar gewoon geopend via het slot. Het niet kunnen openen van een toegang tot een ruimte omwille van een deur of luik dat op slot is, is in regel geen geldige onderzoeksbeperking.

De materialen van zo'n zolderruimte zijn dus in regel waarneembaar en vast te stellen.



Figuur 8: Voorbeeld van een zolderluik

**Een ruimte onder dakpannen van een zadeldak:**

- via het opheffen van de dakpannen is de onderliggende ruimte of het onderliggende materiaal waarneembaar.
- als het opheffen van een dakpan niet mogelijk is omdat de dakpannen niet veilig te bereiken zijn via een raam of ladder, dan is de ruimte eronder niet vast te stellen.

#### 1.2.4.2 Inspecteerbaar

**Leidingisolatie in een kelder:**

- vanuit een trapgat is witte leidingisolatie vast te stellen in een kelder.
- de kelder is onverlicht en staat onder water zodat de ADI die niet kan betreden (onderzoeksbeperking). De ADI kan de leidingisolatie daardoor onvoldoende van nabij inspecteren voor de identificatie en de beoordeling van de materiaaltoestand. Het is niet duidelijke of het gaat om gips of witgeverfde kunststof. Uit navraag door de ADI blijkt dat de eigenaar de kelder niet op korte termijn kan leegpompen.

De leidingisolatie is waarneembaar en vast te stellen, maar niet inspecteerbaar. De ADI maakt dus een beperkingsfiche op.

**Rookgasafvoerkanaal op hellend dak:**

- de ADI kan enkel vanop afstand (straat) het rookgaskanaal vaststellen.
- de ADI kan het kanaal toch identificeren als een asbestverdachte vezelcement-toepassing (asbestcement) en kan het dus rapporteren in een bronfiche met invulling van de risico-evaluatie.

## 1.3 WELZIJNSWET EN CODEX

De federale wetgeving over veiligheid, gezondheid en welzijn op het werk vertrekt vanuit de Welzijnswet. Deze wet wordt verfijnd door uitvoeringsbesluiten. Die zijn grotendeels gebundeld in het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB) en de codex over het welzijn op het werk. Hoe er moet worden omgegaan met asbest op de werkvloer staat onder meer in de codex, boek VI, titel 3.

Op verschillende plaatsen verwijst IP2 naar de Welzijnswet, bijvoorbeeld bij de onderzoeksbeperkingen. IP2 beschouwt daaronder de volledige welzijnswetgeving, dus zowel de wet van 4 augustus 1996 als de uitvoeringsbesluiten die invulling geven aan de bepalingen in deze wettekst.

Daarnaast bestaan er ook vrijwillige opleidingen zoals VCA (Veiligheid, gezondheid en milieu Checklist Aannemers) die een code van goede praktijk (of leidraad) voorschrijven.

De Federale overheidsdienst voor werkgelegenheid, arbeid en sociaal overleg (FOD WASO), levert de erkenningen voor de asbestlaboratoria af in het kader van de Welzijnswetgeving.

# 2 VERPLICHTINGEN VOOR DE ASBESTDESKUNDIGE

## 2.1 STANDAARDONDERZOEK VOOR HET AFLEVEREN VAN EEN ASBESTINVENTARISATTEST

*Het inspectieprotocol asbestinventarisatie beschrijft de richtlijnen voor de uitvoering van een standaardonderzoek; dit is de asbestinventarisatie voor de aflevering van een asbestinventarisattest. De asbestdeskundige werkt naar best vermogen en volgens de bepalingen van het inspectieprotocol. De asbestdeskundige:*

*1° identificeert de vastgestelde inspecteerbare materialen;*
*2° voert alle nodige gegevens in de databank in, zodat OVAM op basis van die gegevens een asbestinventarisattest kan afleveren.*

***Standaardonderzoek***

*= visueel/auditief; losse of licht geklemde materialen opheffen; monstername met inherente schade*

*≠ demonteren; beschadigen; opscheppen/uitsorteren*

IP2 gebruikt niet langer de term resultaatsverbintenis. Het inspectieprotocol beschrijft welke elementen onderdeel uitmaken van de middelenverbintenis van de ADI.

Een **resultaatsverbintenis** verbindt iemand er toe een bepaald resultaat te halen. Wordt dit resultaat niet behaald dan is er een inbreuk op de verbintenis.

Het gros van de verbintenissen die een ADI heeft bij de opmaak van een asbestattest zijn **middelenverbintenissen** (inspanningsverbintenissen). Dit zijn de verplichte handelingen, inspanningen en te gebruiken middelen zoals beschreven in het inspectieprotocol. Dit betekent dat als een onjuiste uitspraak inzake de identificatie of het ingeven van onjuiste gegevens in de databank te wijten is aan het niet correct gevolgd hebben van voormelde inspectieprotocol richtlijnen, dit een fout – inbreuk is ten aanzien van de middelenverbintenis.

Als de ADI bijvoorbeeld twee materialen over het hoofd zag die inspecteerbaar en asbestverdacht waren, is dat geen fout ten aanzien van een resultaatsverbintenis, maar mogelijk wel een fout ten aanzien van de middelenverbintenis.

Figuur 9: Voorbeeld van niet verplicht uit te sorteren hoop bakstenen

Figuur 10: Voorbeeld van visueel en auditief onderzoek

## 2.2 AANVULLEND ONDERZOEK

*De asbestdeskundige kan van de opdrachtgever de opdracht krijgen om een onderzoek uit te voeren dat verder gaat dan de verplichtingen voor een standaardonderzoek. Een onderzoek dat verder gaat dan de verplichtingen voor een standaardonderzoek, is hierna aanvullend onderzoek te noemen. De opdrachtovereenkomst voor aanvullend onderzoek beschrijft voldoende gedetailleerd en eenduidig welk type aanvullend onderzoek de asbestdeskundige uitvoert, op welke locaties en, als dat van toepassing is, tot op welk niveau.*

*Bij een aanvullend onderzoek voert de asbestdeskundige altijd voor het volledige inspectiegebied een standaardonderzoek uit. Daarnaast voert de asbestdeskundige de aanvullende onderzoekshandelingen uit in overeenstemming met de opdrachtovereenkomst. De deskundige volgt voor de aanvullende onderzoekshandelingen minimaal de richtlijnen voor het standaardonderzoek wat betreft:*

*1° de materialen, ruimtes en constructies die door het aanvullend onderzoek bijkomend onderzocht moeten worden;*
*2° de materialen die door het aanvullend onderzoek waarneembaar worden.*

*De samenvattende conclusie van het asbestinventarisattest neemt de bevindingen van het aanvullend onderzoek mee in rekening.*

Een asbestinventarisatie is ook verplicht in volgende gevallen:

- werkgever-werknemersrelatie (federale welzijnswetgeving);
- bij het opstellen van een sloopinventaris/sloopopvolgingsplan voor gebouwen vanaf een bepaald volume, dus in het kader van afbraak- en/of renovatiewerken met het oog op de scheiding van afvalstoffen (Vlaamse milieuwetgeving).

Voor deze twee verplichtingen gelden andere regels dan voor het asbestattest. Een asbestattest, opgesteld na een standaardonderzoek, kan daarom niet altijd één-op-één gebruikt worden voor een federale inventaris of een sloopopvolgingsplan en omgekeerd. Om een asbestattest te kunnen gebruiken voor deze verplichtingen is een aanvullend onderzoek nodig.

# 3 OPDRACHT AFBAKENEN

## 3.1 OPDRACHTOVEREENKOMST

### 3.1.1 Gebruik van de opdrachtovereenkomst

*Een opdrachtovereenkomst die door beide partijen ondertekend is, bewijst het mandaat van de asbestdeskundige om voor het inspectiegebied:*

1. *een standaardonderzoek uit te voeren;*
2. *een standaardonderzoek uit te voeren, uitgebreid met een aanvullend onderzoek;*
3. *een asbestinventaris of een asbestinventarisattest van het inspectiegebied te raadplegen.*

*Voor het opstellen van de opdrachtovereenkomst gebruikt de asbestdeskundige het meest recente door OVAM beschikbaar gestelde sjabloon van opdrachtformulier dat geldt voor dat type van opdracht. De asbestdeskundige gebruikt hiervoor geen opdrachtformulier dat afwijkt van het sjabloon van opdrachtformulier dat OVAM ter beschikking stelt.*

*De asbestdeskundige laadt de ondertekende opdrachtovereenkomst op in de databank.*

*De asbestdeskundige houdt de documenten die als bijlage bij de opdrachtovereenkomst gevoegd zijn, ter beschikking als die deze documenten niet oplaadt in de databank.*

**Gebruik het juiste opdrachtformulier**

IP2 bepaalt dat ADI's voor de opdrachtovereenkomst het meest recente door OVAM beschikbaar gestelde sjabloon van het opdrachtformulier gebruiken. Er zijn 3 types van opdrachtformulieren:

- Opdrachtformulier opmaak van een asbestinventaris voor een asbestattest
- Opdrachtformulier aanvullend onderzoek bij een asbestinventaris voor een asbestattest
- Opdrachtformulier raadplegen van een asbestinventaris voor een asbestattest

Voorbeeld: een ADI mag het formulier "opdracht voor standaard onderzoek" niet gebruiken als die een asbestinventaris alleen moet raadplegen zonder een actualisatie uit te voeren. In zo'n geval moet de ADI een ingevuld en ondertekend opdrachtformulier voor raadplegen van een asbestinventaris voor een asbestattest opladen.

Om een asbestinventaris op te stellen of aan te passen heeft de ADI een geldig mandaat nodig. Dat is:

- voor het **opstellen van een nieuwe asbestinventaris** à een door de eigenaar ondertekende opdrachtovereenkomst voor de opmaak van een asbestinventaris voor een asbestattest;
- voor het **corrigeren van een bestaande asbestinventaris**:
    - opgesteld op naam van de eigen proces-ADI → de bestaande door de eigenaar ondertekende opdrachtovereenkomst voor de opmaak van een asbestinventaris voor een asbestattest;

- opgesteld door een andere ADI → een nieuwe door de eigenaar ondertekende opdrachtovereenkomst voor de opmaak van een asbestinventaris voor een asbestattest;

- voor het **vernieuwen van een bestaande asbestinventaris**:
  - in opdracht van de eigenaar (of diens gemandateerde) → een nieuwe door de eigenaar ondertekende opdrachtovereenkomst voor de opmaak van een asbestinventaris voor een asbestattest;
  - in opdracht van de CI naar aanleiding van een controle → de opdracht van de CI om de asbestinventaris aan te passen naar aanleiding van vastgestelde non-conformiteiten.

    De ADI laadt het document op waaruit blijkt dat de CI heeft opgelegd om de asbestinventaris aan te passen (pdf mail van de CI, …);

- voor het **raadplegen (en downloaden) van een asbestinventaris** van een bestaand asbestattest: een door de eigenaar ondertekende opdrachtovereenkomst voor het raadplegen van een asbestinventaris voor een asbestattest.

De verschillende sjablonen voor de opdrachtformulieren zijn te vinden op de webpagina "vakinformatie". Het raadplegen of genereren van een asbestinventaris zonder te beschikken over een geldig mandaat is een non-conformiteit.

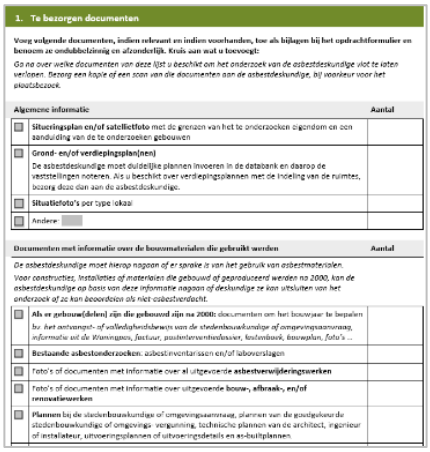
**Gebruik alleen een volledig en correct ingevuld en ondertekend opdrachtformulier**

**Doel van het opdrachtformulier**

Het belang van een volledig en correct ingevuld en correct ondertekend opdrachtformulier is groot: de opdrachtgever geeft de ADI met dit formulier officieel de opdracht om een asbestinventaris op te maken voor het verkrijgen van een asbestattest. Het vormt de contractuele bepalingen van de overeenkomst tussen ADI en opdrachtgever. De opdrachtgever vult dit formulier zelf in of samen met de ADI. In beide gevallen duidt de ADI het belang en de betekenis van de verschillende onderdelen van het opdrachtformulier.

- In de eerste pagina's van het formulier worden duidelijk de verplichtingen van alle betrokken partijen weergegeven:
  - **Opdrachtgever**: mandaat verlenen aan ADI, relevante informatie aanleveren, onderzoekbeperkingen vermijden, huurder informeren, ...
  - **ADI**: IP2 respecteren, duidelijke communicatie, correcte monsternames, naleving van privacyregels, ...
  - **OVAM**: optreden als verwerkingsverantwoordelijke voor de gegevens in de databank.

- Het opdrachtformulier heeft meer aandacht voor de documenten die de opdrachtgever aan de ADI bezorgt. Zo is er een uitgebreide lijst met te bezorgen documenten opgenomen. Het overzicht verduidelijkt voor de opdrachtgever welke documenten relevant kunnen zijn voor de asbestinventarisatie. Op basis van de informatie in deze documenten kan de opdrachtgever de



**1. Te bezorgen documenten**

**Voeg volgende documenten, indien relevant en indien voorhanden, toe als bijlagen bij het opdrachtformulier en benoem ze ondubbelzinnig en afzonderlijk. Kruis aan wat u toevoegt:**

*Ga na over welke documenten van deze lijst u beschikt om het onderzoek van de asbestdeskundige vlot te laten verlopen. Bezorg een kopie of een scan van die documenten aan de asbestdeskundige, bij voorkeur voor het plaatsbezoek.*

| Algemene informatie: | Aantal |
|---|---|
| ☐ **Situeringsplan en/of satellietfoto** met de grenzen van het te onderzoeken eigendom en een aanduiding van de te onderzoeken gebouwen | |
| ☐ **Grond- en/of verdiepingsplan(nen)** De asbestdeskundige moet duidelijke plannen invoeren in de databank en daarop de vaststellingen noteren. Als u beschikt over verdiepingsplannen met de indeling van de ruimtes, bezorg deze dan aan de asbestdeskundige. | |
| ☐ **Situatiefoto's** per type lokaal | |
| ☐ Andere: | |

| Documenten met informatie over de bouwmaterialen die gebruikt werden | Aantal |
|---|---|
| *De asbestdeskundige moet hierop nagaan of er sprake is van het gebruik van asbestmaterialen. Voor constructies, installaties of materialen die gebouwd of geproduceerd werden na 2000, kan de asbestdeskundige op basis van deze informatie nagaan of deskundige ze kan uitsluiten van het onderzoek of ze kan beoordelen als niet asbesthoudend.* | |
| ☐ **Als er gebouw(delen) zijn die gebouwd zijn na 2000:** documenten om het bouwjaar te bepalen bv. *het aanvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige of omgevingsaanvraag, informatie uit de Vlaamingaas, factuur, poutinterventiedossier, testrapport, bouwplan, foto's …* | |
| ☐ **Bestaande asbestonderzoeken**: asbestinventarissen en/of laboverslagen | |
| ☐ Foto's of documenten met informatie over al uitgevoerde **asbestverwijderingswerken** | |
| ☐ Foto's of documenten met informatie over uitgevoerde **bouw-, afbraak-, en/of renovatiewerken** | |
| ☐ **Plannen** bij de stedenbouwkundige of omgevingsaanvraag, plannen van de gasdgelaar de stedenbouwkundige of omgevings- vergunning, technische plannen van de architect, ingenieur of installateur, uitvoeringsplannen of uitvoeringsdetails en as-builtplannen. | |

Figuur 11: Uittreksel uit het sjabloon van opdrachtformulier (overzicht aangeleverde documenten)

informatie in titel 5, 6 en 7 eenvoudiger opzoeken. De lijst ondersteunt de opdrachtgever ook gericht in het bezorgen van informatie zodat de ADI het onderzoek vlot kunt laten verlopen.

Om de eigenaar aan te zetten al de documenten op te zoeken, staat deze tabel bewust vooraan in het document. Het vergt opzoekwerk door de eigenaar, maar is nodig om een volledige informatieoverdracht over asbestmaterialen in het gebouw mogelijk te maken. Op deze manier zijn er meer garanties dat alle relevante informatie over asbestverdachte materialen waarover de eigenaar beschikt, via het asbestattest bij de nieuwe eigenaar terechtkomen.

- Titels 2 en 3: vermelden eenduidig beide partijen die het opdrachtformulier ondertekenen.
- Titel 4 (inspectielocatie) werd herwerkt. Een juiste en volledige beschrijving van de inspectielocatie is noodzakelijk om een correct mandaat te hebben voor de asbestinventarisatie.

Op basis van de informatie die de opdrachtgever geeft in het opdrachtformulier bepaalt de ADI welke delen van het eigendom in het asbestattest opgenomen worden. Het nieuwe opdrachtformulier vergemakkelijkt een duidelijke beschrijving van het inspectiegebied.

- Als een opdracht meerdere inspectiegebieden omvat, dan moet een overzichtstabel toegevoegd worden. Het is in zo'n geval noodzakelijk om op een heldere manier per inspectiegebied duidelijk op te sommen wat de onderdelen zijn van elk afzonderlijk inspectiegebied.

Omdat dit eerder uitzonderlijk voorkomt, maakt deze tabel geen vast onderdeel meer uit van het opdrachtformulier. U kan deze tabel afzonderlijk downloaden op onze website.

- Een duidelijke en volledige omschrijving van het inspectiegebied (titel 5) helpt om problemen achteraf te vermijden. De opdrachtgever moet daarom gedetailleerd beschrijven welke gebouwen en gebouwdelen deel uitmaken van de opdracht. De ADI krijgt meer zekerheid over wat die precies moet onderzoeken.

De voorbeelden staan in een afzonderlijke tabel die gewist mag worden. Op basis van de informatie die de opdrachtgever geeft in het opdrachtformulier bepaalt de ADI welke delen van het eigendom in het asbestattest opgenomen worden. Het nieuwe opdrachtformulier vergemakkelijkt een duidelijke beschrijving van het inspectiegebied.

**5.3. Som alle aanwezige te onderzoeken gebouwen op.**

**Voor gebouwen die niet volledig onderzocht moeten worden: beschrijf de te onderzoeken gebouwdelen.** *Bv. bij een appartement, privatieve kelderberging, garagebox, de gemene delen van een appartementsgebouw, …*

***Toe te voegen bijlagen als het (ook) gaat om delen van een gebouw**: documenten waaruit blijkt welke delen van een gebouw vallen onder eenzelfde eigendom. Bv. basisakte, statuten gebouw, reglement van mede-eigendom of van interne orde, ….*

*Als uit deze documenten niet duidelijk blijkt wie de eigenaar is van een bepaald gebouwdeel, vermeld dan bij de beschrijving van het gebouwdeel duidelijk wie de eigenaar is van dat deel.*

| | Gebouw | Beschrijving gebouwdeel | Verdieping(en) van het gebouwdeel | Opmerkingen |
|---|---|---|---|---|
| Bv. | Woning | / | / | Volledige woning |
| Bv. | Hoofdgebouw | Appartement 2.03 | 2 | Appartement aan de linkerkant van het gebouw |
| Bv. | Hoofdgebouw | Kelderberging 003 | -1 | |
| Bv. | Garageboxen | Garagebox 5 | Gelijkvloers | |
| Bv. | Hoofdgebouw | Inkomhal, traphal, lift | -2 tot en met +5 | Gemene delen |
| Bv. | Hoofdgebouw | Woning (privatief deel) | -1 tot en met zolder | De buitenschil van de rijwoning behoort toe aan de VME (dak, ramen, terras), al de overige delen van de woning behoren tot het privatief deel. |

Figuur 12: Uittreksel uit het sjabloon van opdrachtformulier (beschrijving gebouwen en/of gebouwdelen)

- Titel 6 groepeert op een meer logische manier alle informatie die een opdrachtgever moet bezorgen aan de ADI om een volledige informatieoverdracht over asbestmaterialen in het pand mogelijk te maken.
- Titel 7 bundelt specifieke informatie die nodig is voor een actualisatie of extrapolatie van een bestaande asbestinventaris.
- Titel 8 bevat specifieke informatie die een ADI nodig heeft voor het inplannen van het plaatsbezoek.

- De in titel 9 opgevraagde gegevens gebruikt OVAM voor de beleidsmatige opvolging van het asbestafbouwbeleid.
- Titel 10 ten slotte bevat de mogelijke verklaringen op eer die van toepassing kunnen zijn voor een opdrachtgever en de ruimte voor een correcte ondertekening van het mandaat van de ADI.

**Verplichte monstername: schriftelijke verklaring**

Met de invoering van IP2 werden de verplichtingen rond monsternames sterker. Een eigenaar kan, met een schriftelijke verklaring, voor een deel van de asbestverdachte materialen vragen om geen monsters te nemen. OVAM biedt hiervoor geen standaarddocument aan, maar verduidelijkt wel welke elementen zo'n schriftelijke verklaring minstens moeten bevatten.

**Aanpassingen van het formulier door OVAM**

Op basis van ontvangen feedback via de CI's zal OVAM het opdrachtformulier regelmatig evalueren en bijsturen. Volg dus goed op dat u altijd het meest recente sjabloon gebruikt.

Het raadplegen van een asbestinventaris met een opdrachtformulier dat niet volledig en correct ingevuld of ondertekend is door de opdrachtgever is een non-conformiteit.

***Overgangsmaatregel tot en met 30/11/2025***

Voor asbestattesten die gegenereerd worden tot en met 30/11/2025 geldt volgende overgangsmaatregel:

Een ADI mag gebruik maken van het laatste sjabloon van opdrachtformulier van IP1 ("opdrachtformulier opmaak asbestinventaris | V3-202502"), op voorwaarde dat de ADI dit aanvult met een ingevulde en ondertekende bijlage. De ADI gebruikt hiervoor het sjabloon "Tijdelijke aanvulling bij opdrachtformulier "opmaak asbestinventarisattest V3 – 202502"".

***Overgang tot en met 29/03/2026***

Na de lancering van de eerste versie van het opdrachtformulier bij IP2, is er een consultatieronde geweest waar de CI's en de sectorfederatie feedback konden geven over het opdrachtformulier. OVAM is met deze feedback aan de slag gegaan om het opdrachtformulier nog beter af te stemmen op de noden van de ADI's en het zo eenvoudig mogelijk te maken. Het is een evenwichtsoefening tussen enerzijds voldoende juridische bescherming bieden aan de ADI en de opdrachtgever en anderzijds de gebruiksvriendelijkheid voor de klant. Dit artikel gaat dieper in op de belangrijkste aanpassingen.

Die aanpassingen beogen vooral een logischere opbouw en duidelijkere formulering van de vragen. Waar mogelijk werden elementen meer samengevoegd (bv. bij de te bezorgen documenten) of geschrapt (bv. aantal bezorgde documenten).

Om een vlotte overgang mogelijk te maken moeten ADI's ten laatste vanaf 30 maart 2026 het nieuwe opdrachtformulier gebruiken.

**Aanpassingen door de ADI aan het sjabloon**

Alleen volgende aanpassingen in het sjabloon van OVAM zijn toegelaten:

- Het eigen logo toevoegen in de daarvoor voorziene witruimte.
- Aanpassingen die nodig zijn om het formulier duidelijk te kunnen invullen zoals:

- het toevoegen van lijnen aan de tabellen die de opdrachtgever moet invullen, zoals in titels 1, 5.3, 6.3.1, 8.2 en de tabel in de bijlage (overzichtstabel meerdere inspectiegebieden)
- het verwijderen van lege lijnen in de tabellen die de opdrachtgever moet invullen, zoals in titels 1, 5.3, 6.3.1, 8.2 en de tabel in de bijlage (overzichtstabel meerdere inspectiegebieden)
- het schrappen van de voorbeeldtabellen in titel 5.3 en de bijlage (overzichtstabel meerdere inspectiegebieden)
- het vergroten van de witruimte voor het beantwoorden van de open vragen zoals in titels 6. 2, 6.3.2, 6.4, 7.1 en 9.

Andere aanpassingen aan het formulier zijn niet toegelaten.

**Aanhechten van de bijkomende overeenkomst**

Het opdrachtformulier regelt enkel de verplichtingen van de opdrachtgever en de asbestdeskundige voor zover deze uitvoering geven aan de bepalingen in het Inspectieprotocol. Het is aan de partijen zelf om dit formulier aan te vullen met een bijkomende overeenkomst waarin zij alle andere onderlinge verplichtingen regelen, bv. rond prijzen en levertermijnen. Een voorbeeld van zo'n bijkomende overeenkomst zijn de algemene voorwaarden ter verdere aflijning van de modaliteiten inzake samenwerking tussen opdrachtgever en asbestdeskundige.

De bijkomende overeenkomst die aangehecht wordt aan het opdrachtformulier:

- Maakt geen deel uit van het opdrachtformulier.
- Bevat geen bepalingen die tegenstrijdig zijn met het Inspectieprotocol of het verplicht te gebruiken opdrachtformulier.
- Bevat geen bepalingen die inhouden dat bepalingen uit het Inspectieprotocol of het verplicht te gebruiken opdrachtformulier niet meer van toepassing zouden zijn.

De aangehechte bijkomende overeenkomst valt buiten de beoordelingsbevoegdheid van en de kwaliteitsborging door de certificatie-instelling, voor zover deze niet ingaat tegen bovenstaande elementen.

### 3.1.2 Gebruik van informatie en documenten

*De asbestdeskundige gebruikt alleen documenten als bewijsdocument, als die minstens de inspectielocatie en de opmaakdatum van het document bevatten.*

*Als de asbestdeskundige beoordeelt of een materiaal asbestverdacht is of niet op basis van het productiejaar, vermeld in titel 5.7.2.2, dan gebruikt die alleen documenten als bewijsdocument, als die minstens de volgende elementen bevatten:*

1. *de inspectielocatie;*
2. *de opmaakdatum van het document;*
3. *een duidelijke verwijzing naar de betrokken plaats in het inspectiegebied;*
4. *een beschrijving van de geplaatste toepassing;*
5. *de datum van productie of van plaatsing van het materiaal.*

*De asbestdeskundige gebruikt alleen foto's of ander beeldmateriaal:*

*1. om het bouwjaar te bepalen (zie titel 3.2.3.3) als de opmaakdatum en de betrokken plaats van het inspectiegebied duidelijk herkenbaar zijn;*
*2. om de verwijdering van een materiaal te bewijzen als de betrokken plaats van het inspectiegebied duidelijk herkenbaar is (zie titel 6.4.7.1).*

*Een eenzijdige verklaring die de asbestdeskundige ontvangt via de opdrachtgever, is geen geldig bewijsdocument.*

*Het is de verantwoordelijkheid van de asbestdeskundige om de bruikbaarheid van de informatie die opgenomen is in de opdrachtovereenkomst en de bijgevoegde documenten, te beoordelen en om te beslissen hoe die daarmee omgaat bij de asbestinventarisatie. De asbestdeskundige doet dat op basis van diens expertise en, als dat van toepassing is, diens vaststellingen ter plaatse.*

*Bij conflict of twijfel tussen informatie of documenten en vaststellingen ter plaatse hebben de vaststellingen ter plaatse van de asbestdeskundige voorrang.*

**Voorbeeld:** Mag een ADI een foto gebruiken zonder datummarkering?

Als de ADI de opmaakdatum van de foto niet kan nagaan, dan mag de ADI de foto niet gebruiken als bewijsdocument.

**Voorbeeld**: Kan je met een bewijsdocument beoordelen dat een crepi uit 2020 niet-asbestverdacht is?

De ADI kan vastgestelde materialen als niet-asbestverdacht beschouwen op basis van vaststelling en expertise of op basis van bewijsdocumenten en de bevestiging door vaststelling en expertise (titel 5.7.1 van IP2).

Crepi is opgenomen in de lijst van materialen waar, zonder bewijsdocumenten, alleen op basis van vaststelling en expertise geldt dat (titel 5.7.2.1 van IP2):

- de ADI ze beoordeelt als asbestverdacht;
- in overeenstemming met titel 5.7.3 van IP2, een monstername en laboanalyse noodzakelijk zijn om ze als niet-asbesthoudend te identificeren.

Als de ADI beschikt over een bewijsdocument (titel 3.1.2 van IP2) dat aantoont dat de vastgestelde crepi uit 2020 dateert, dan kan de ADI de crepi beschouwen als niet-asbestverdacht op basis van bewijsdocumenten en de bevestiging door vaststelling en expertise.

Een bewijsdocument om te beoordelen dat een materiaal niet-asbestverdacht is op basis van het productiejaar, bevat minstens de volgende elementen:

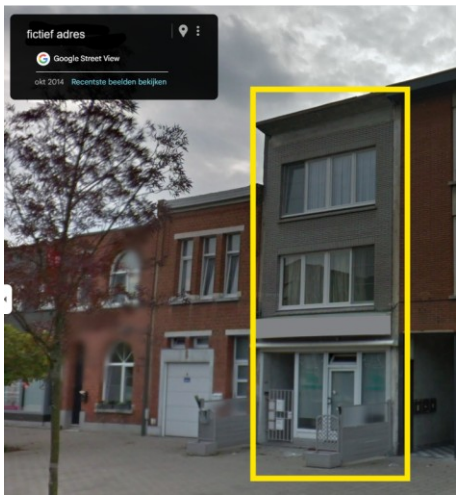
1. de inspectielocatie;
2. de opmaakdatum van het document;
3. een duidelijke verwijzing naar de betrokken plaats in het inspectiegebied;
4. een beschrijving van de geplaatste toepassing;
5. de datum van productie of van plaatsing van het materiaal.

De ADI kan ook gebruik maken van een applicatie zoals Google Streetview als bewijsdocument om te bepalen wanneer een materiaal geplaatst is als het voldoet aan de opsomming hierboven en in combinatie met de bevestiging door vaststelling en expertise.

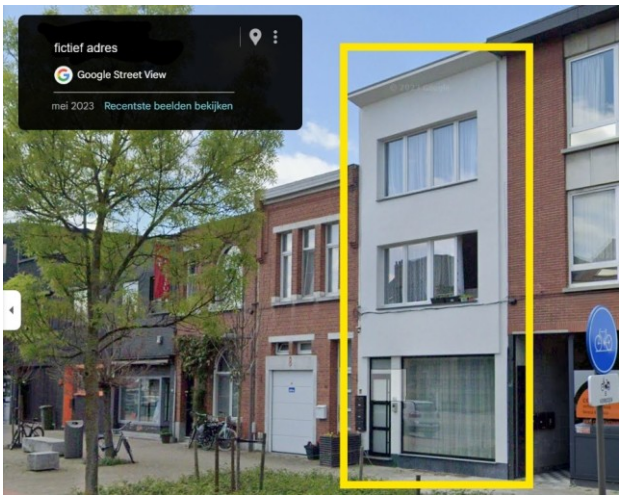
Een concreet voorbeeld:

Via Google Street View ziet de ADI twee afbeeldingen van de gevel van het te onderzoeken pand:

1. op beide afbeeldingen staat het adres van de inspectielocatie vermeld;
2. op beide afbeeldingen staat het moment waarop de Street View-afbeelding gemaakt is (mei 2023 en oktober 2014);
3. via beide foto's wordt duidelijk dat het om de voorgevel gaat;
4. via beide foto's wordt duidelijk dat het om (witte) crepi gaat;
5. via beide afbeeldingen kan het tijdinterval bepaald worden waarbinnen de crepi geplaatst is (tussen oktober 2014 en mei 2023). Bij afwezigheid van andere bewijsdocumenten, zoals een factuur waar een exacte datum op vermeld staat, kan de ADI in dit geval uit dit tijdinterval afleiden dat de datum van plaatsing ten vroegste 1 oktober 2014 was.




Figuur 13: Google Street View - afbeelding uit 2014




Figuur 14: Google Street View - afbeelding uit 2023

De ADI mag deze afbeeldingen dus gebruiken als bewijsdocument om te bepalen dat deze crepi niet-asbestverdacht is, en dit in combinatie met bevestiging door vaststelling en expertise.

## 3.2 VERPLICHTING OM TE BESCHIKKEN OVER EEN ASBESTATTEST

### 3.2.1 Algemeen

#### 3.2.1.1 Rechtsgronden

##### *3.2.1.1.1 Generieke verplichting*

***Materialendecreet***

***Art. 33/9, §1.*** *Met behoud van de toepassing van artikel 33/14 beschikt de eigenaar van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar uiterlijk op 31 december 2031 over een [...] asbestinventarisattest en als van toepassing een asbestinventarisattest gemeenschappelijk gebruikte delen.*

*In afwijking van het eerste lid, beschikt de vereniging van mede-eigenaars van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar onder het stelsel van mede-eigendom over een afzonderlijk asbestinventarisattest voor de gemene delen uiterlijk op 31 december 2026.*

*Met het oog op de realisatie van de beleidsdoelstelling 'Asbestveilig Vlaanderen 2040' kan de Vlaamse Regering bepaalde categorieën of onderdelen van toegankelijke constructies met risicobouwjaar uitsluiten van de verplichting, vermeld in het eerste en het tweede lid, als het op basis van hun bouwtechnische karakteristieken niet redelijk of proportioneel is om onder de verplichting te vallen. De Vlaamse Regering kan een uitstel voor een duur van maximaal vier jaar verlenen voor de verplichting, vermeld in het eerste lid, voor bepaalde categorieën van toegankelijke constructies met risicobouwjaar na 1980. De Vlaamse Regering kan de verplichting tot het opstellen en de opmaak van een asbestinventaris om een asbestinventarisattest te bekomen, vermeld in het eerste en tweede lid verder uitwerken. De Vlaamse Regering kan richtlijnen bepalen voor gebouwen en gebouweenheden bij de opmaak van een asbestinventaris. De Vlaamse Regering kan een uitstel verlenen voor een duur van maximaal twee jaar voor de verplichting, vermeld in het tweede lid, voor toegankelijke constructies met risicobouwjaar waar minder dan vijftien woon- eenheden aanwezig zijn.*

*§2. Elke verhuurder van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar die over een asbestinventarisattest en als van toepassing een asbestinventarisattest gemene delen of asbestinventarisattest gemeenschappelijk gebruikte delen beschikt, overhandigt een kopie aan de huurder bij het aangaan van de huur of binnen een termijn van één maand na de datum vermeld op het asbestinventarisattest en als van toepassing, het asbestinventarisattest gemene delen of het asbestinventarisattest gemeenschappelijk gebruikte delen als dit afgeleverd werd tijdens een lopende huurperiode.*

***Artikel 33/13.*** *De verplichting, vermeld in de artikel 33/9, is niet van toepassing op de openbare, technische toegankelijke constructie met risicobouwjaar.*

Artikel 33/9 van het Materialendecreet bepaalt:

- de algemene deadlines voor eigenaars van een TCR om te beschikken over een asbestattest:
  - uiterlijk op 31 december 2031 voor een TCR, met inbegrip van asbestattest voor de gemeenschappelijk gebruikte delen.
  - uiterlijk op 31 december 2026 voor een TCR van een mede-eigendom.
- de verplichting voor de verhuurder om, als die een asbestattest heeft, dat dan te bezorgen aan de huurder.

Als **uitzondering** daarop moet conform de artikels 33/13 van het Materialendecreet geen asbestattest opgesteld worden voor een **openbare, technische toegankelijke constructie met risicobouwjaar**.

#### *3.2.1.1.2 Overdracht*

Artikel 33/14 van het **Materialendecreet** bepaalt vanaf wanneer een eigenaar van een TCR moet beschikken over een asbestattest bij een overdracht.

Als uitzondering daarop moet conform de artikels 33/15 van het Materialendecreet geen asbestattest opgesteld worden voor een openbare, technische toegankelijke constructie met risicobouwjaar.

***Materialendecreet***

***Artikel 3, §2, 4° eigenaar**: de volle of blote eigenaar. Wanneer het eigendomsrecht in onverdeeldheid is, wordt elk van de onverdeelde houders van dat recht hoofdelijk en ondeelbaar beschouwd als eigenaar;*

***Artikel 3, §2, 8° overdracht**: het onder levenden overdragen van een eigendomsrecht, het onder levenden vestigen of overdragen van een recht van vruchtgebruik, een erfpacht, een opstalrecht of een zakelijk recht van gebruik. Een onteigening en een erfenis worden niet beschouwd als een overdracht;*

***Artikel 33/10, §3, 4e lid**: De eigenaar van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar stelt zijn eigendom open en toegankelijk opdat de asbestdeskundige inventarisatie veilig een volledige asbestinventaris kan opmaken. Dit recht van toegang moet uitgeoefend worden op een redelijke en proportionele wijze. De Vlaamse Regering kan hiervoor nadere regels bepalen.*

***Artikel 33/14. §1.** Bij het sluiten van een overeenkomst, die de modaliteiten van de overdracht vastlegt, moet de overdrager beschikken over een geldig asbestinventarisattest en als van toepassing een geldig asbestinventarisattest gemeenschappelijk gebruikte delen bij het sluiten van de overeenkomst.*

*Voor 1 mei 2025 moet de overdrager van de toegankelijke constructie met risicobouwjaar, waarvoor een afzonderlijk asbestinventarisattest gemeenschappelijk gebruikte delen bestaat, de inhoud hiervan meedelen aan de kandidaat-verwerver bij het sluiten van de overeenkomst.*

*Voor het verstrijken van de datum, vermeld in artikel 33/9, § 1, tweede lid, moet de overdrager van de toegankelijke constructie met risicobouwjaar die valt onder mede-eigendom, waarvoor een afzonderlijk asbestinventarisattest voor de gemene delen bestaat, de inhoud hiervan meedelen aan de kandidaatverwerver bij het sluiten van de overeenkomst.*

*Vanaf het verstrijken van de datum, vermeld in artikel 33/9, § 1, tweede lid, moet de overdrager van de toegankelijke constructie met risicobouwjaar die valt onder mede-eigendom, beschikken over een geldig afzonderlijk asbestinventarisattest voor de gemene delen bij het sluiten van de overeenkomst.*

*§2. De [...] overeenkomst die de modaliteiten van de overdracht van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar vastlegt, vermeldt of de inhoud van het geldige asbestinventarisattest en als van toepassing een geldig asbestinventarisattest gemene delen of geldig asbestinventarisattest gemeenschappelijk gebruikte delen, voorafgaandelijk is meegedeeld aan de verwerver, alsook de datum, samenvattende conclusie en de unieke code van het attest.*

*§3. In alle authentieke akten voor de overdracht van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar vermeldt de instrumenterend ambtenaar of een geldig asbestinventarisattest en als van toepassing een geldig asbestinventarisattest gemene delen of geldig asbestinventarisattest gemeenschappelijk gebruikte delen, is overhandigd aan de verwerver. Hij neemt ook de datum, samenvattende conclusie en unieke code van dat attest op in de akte.*

*§4. Het asbestinventarisattest, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, heeft enkel betrekking op de constructies met risicobouwjaar die het voorwerp uitmaken van de overdracht.*

*§5. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de verplichtingen, vermeld in paragraaf 1, 2, 3 en 4, en kan voorzien in een afwijking voor bepaalde categorieën van toegankelijke constructies met risicobouwjaar. Met het oog op de realisatie van de beleidsdoelstelling 'Asbestveilig Vlaanderen 2040' kan de Vlaamse Regering bepaalde categorieën of onderdelen van toegankelijke constructies met risicobouwjaar uitsluiten van de verplichtingen, vermeld in paragraaf 1, als het op basis van hun bouwtechnische karakteristieken niet redelijk of proportioneel is om onder de verplichting te vallen. De Vlaamse Regering kan de verplichting tot het opstellen en de opmaak van een asbestinventaris om een asbestinventarisattest gemeenschappelijk gebruikte delen te bekomen, vermeld in paragraaf 1, eerste lid verder uitwerken.*

*§6. De verwerver kan de nietigheid vorderen van de overdracht die heeft plaatsgevonden in strijd met de bepalingen van dit artikel.*

*De nietigheid kan niet meer worden ingeroepen als de verwerver zijn verzaking van de nietigheidsvordering uitdrukkelijk in de authentieke akte heeft laten opnemen en hij een geldig asbestinventarisattest heeft gekregen.*

***Artikel 33/15.** De verplichtingen, vermeld in artikel 33/14 zijn niet van toepassing op de openbare, technische toegankelijke constructie met risicobouwjaar.*

De verplichting om te beschikken over een asbestattest bij overdracht werd ingevoerd door artikel 86 van de **Vlarema 8-wijziging** van 2 juli 2021, dit bepaalt dat:

***Vlarema***

*[de verplichte invoer van het asbestinventarisattest treedt] in werking 7 maanden na de publicatie van zowel het ministerieel besluit houdende certificatiereglement asbest, het inspectieprotocol asbestinventarisatie als het ministerieel besluit houdende retributies inzake asbestinventarisatie voor alle onderhandse aktes of overeenkomsten tot overdracht van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar, die gesloten zijn vanaf die datum. In afwijking hiervan treedt artikel 18 in werking op 1 mei 2025 voor de gemeenschappelijke delen van toegankelijke constructies met risico-bouwjaar die onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom vallen.*

Op 22 april 2022 zijn de **ministeriële besluiten** die nodig zijn om het asbestattest van start te laten gaan gepubliceerd.

#### *3.2.1.1.3 Afbakenen toepassingsgebied TCR*

Het Vlarema bakent de scope van de toegankelijke constructies met risicobouwjaar die onder de verplichting van een asbestattest vallen, verder af:

***Vlarema***

***Artikel 5.4.2.** De eigenaar van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar hoeft niet te beschikken over een geldig asbestinventarisattest als de grondoppervlakte van die constructie kleiner is dan 20 m2. Als meerdere toegankelijke constructies met risicobouwjaar aanwezig zijn, moet de som van de grondoppervlaktes*

*kleiner dan 20 m2 zijn. Onder grondoppervlakte wordt verstaan: de loodrechte, horizontale projectie op het maaiveld van het dak gemeten aan de buitenzijden.*

*In afwijking van het eerste lid moet een eigenaar van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar met een grondoppervlakte kleiner dan 20 m², die deel uitmaakt van een grotere toegankelijke constructie met een grondoppervlakte gelijk aan of groter dan 20 m², beschikken over een asbestinventarisattest.*

IP2 detailleert de richtlijnen die nodig zijn om te bepalen of er een asbestattestverplichting is.

***IP2 titel 3.2.1***

*De verplichting om te beschikken over een asbestinventarisattest geldt alleen voor toegankelijke constructies met risicobouwjaar en voldoende grondoppervlakte. Als de asbestdeskundige op basis van de aangeleverde informatie beoordeelt dat een bepaalde constructie niet onder die verplichting valt, dan deelt de asbestdeskundige dat mee aan de opdrachtgever.*

#### 3.2.1.2 Beleidsdoel 2040 en verplichtingen

##### *3.2.1.2.1 Eigenaarsplicht*

Het bezit van een TCR kan voor de eigenaar een aanleiding zijn om over een asbestattest te moeten beschikken.

Een eigenaar moet beschikken over een asbestattest in volgende gevallen:

- verplichting bij overdracht
- om te voldoen aan de generieke verplichting uiterlijk tegen 31 december 2031 en al op uiterlijk 31 december 2026 voor een TCR van een mede-eigendom.

Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar om te bepalen of er een TCR aanwezig is op het eigendom en of hiervoor een asbestattest nodig is. De eigenaar kan zich hiervoor laten bijstaan door een ADI. Als de ADI ter plaatse vaststelt dat er geen TCR aanwezig is die voldoet aan de voorwaarden, dan is een asbestattest niet nodig.

##### *3.2.1.2.2 Eigenaar-verhuurder*

Elke verhuurder van een TCR die over een geldig asbestattest beschikt, overhandigt een kopie aan de huurder bij het aangaan van de huur of binnen een termijn van één maand na de datum vermeld op het asbestattest als dit afgeleverd werd tijdens een lopende huurperiode.

##### *3.2.1.2.3 Uitzondering: eigenaars van een openbare, technische TCR*

Bovenstaande verplichtingen zijn niet van toepassing op de openbare, technische TCR. De eigenaars van openbare, technische TCR's moeten niet over een asbestattest beschikken en kunnen op een andere manier aantonen of hun constructies met risicobouwjaar asbestveilig zijn of niet.

#### 3.2.1.3 Inhoudelijke toelichting: overdracht

##### *3.2.1.3.1 De eigenaar*

**Informatieplicht naar de nieuwe eigenaar**

Sinds 23 november 2022 is het verplicht om bij de overdracht van een TCR over een asbestattest te beschikken. Deze verplichting geeft invulling aan de informatieplicht van de verkoper aan de nieuwe eigenaar op het ogenblik dat de voorwaarden van de overdracht worden vastgelegd. Zo kan de nieuwe eigenaar een geïnformeerde keuze maken vooraleer die de wettelijke verplichtingen voor de eigenaar van een TCR moet naleven. De verplichtingen van deze wetgeving rusten op de eigenaar en niet op de gebruiker.

De verplichting van een asbestattest bij overdracht geldt voor elke TCR op het grondgebied van Vlaanderen. De identiteit, nationaliteit of domicilie van de eigenaar of kandidaat-koper spelen geen rol.

**Wie is eigenaar?**

Het Materialendecreet, art. 3, §2, 4° definieert het concept 'eigenaar'. Het gaat om de volle of blote eigenaar. Wanneer het eigendomsrecht in onverdeeldheid is, wordt elk van de onverdeelde houders van dat recht hoofdelijk en ondeelbaar beschouwd als eigenaar.

We onderscheiden enkele voorbeelden:

- Een koppel in huwelijksgemeenschap is eigenaar van een woning. Zij worden allebei beschouwd als hoofdelijk en ondeelbaar eigenaar.
- Een TCR is in eigendom van meerdere personen, buiten een huwelijksgemeenschap.

Hoewel de wetgeving spreekt over eigenaar in het enkelvoud, kan het dus wel om meerdere personen gaan. De organisatie die de gemene delen beheert voor de mede-eigenaars, wordt veelal aangeduid als VME of de Vereniging van Mede-Eigenaars.

##### *3.2.1.3.2 Geldig asbestattest*

De generieke plicht houdt in dat de eigenaar uiterlijk op 31 december 2031 moet beschikken over een asbestattest. De wetgeving legt niet op dat het attest nog geldig moet zijn.

Daarnaast moet een eigenaar van een TCR sinds 23 november 2022 over een geldig asbestattest beschikken bij een overdracht. De eigenaar moet dus bij een overdracht:

- ofwel een geldig asbestattest laten opstellen;
- ofwel een ongeldig geworden asbestattest laten actualiseren;
- ofwel een al bestaand geldig asbestattest voorleggen.

##### *3.2.1.3.3 Duiding bij de definitie 'overdracht'*

Omdat het de bedoeling van de wetgever is om een nieuwe eigenaar en/of zakelijk gerechtigde te informeren, is een asbestattest niet nodig als er een overdracht gebeurt tussen mede-eigenaars en/of zakelijk gerechtigden. Zij zijn immers al op de hoogte van de toestand van het goed.

Een uitzondering hierop is als door de overdracht de zakelijk gerechtigde eigenaar zou worden (bijvoorbeeld het beëindigen van het vruchtgebruik in het voordeel van de vruchtgebruiker). Dus ook al gaat het hier om een overdracht tussen zakelijk gerechtigden, er is toch een asbestattest nodig zodat de nieuwe eigenaar een

geïnformeerde keuze kan maken vooraleer die nieuwe eigenaar gevat is door de wettelijke verplichtingen inzake eigenaar van een TCR. De verplichtingen van deze wetgeving rusten op de eigenaar.

**Onder zakelijk recht wordt begrepen:**

- een eigendomsrecht
  - bijvoorbeeld verkoop, schenking, ruil, translatieve akte van afstand
- een recht van vruchtgebruik
- een erfpacht
  - bijvoorbeeld een scholengroep verkrijgt voor een bepaalde periode het recht van een kerkelijke gemeenschap om voormalige kloostergebouwen te gebruiken, waarbij de gemeenschap de eigenaar blijft;
- een opstalrecht
- een zakelijk recht van gebruik
  - bijvoorbeeld persoon B mag een zaak in eigendom van persoon A gebruiken (en er de vruchten van plukken).

**Onder een overdracht wordt begrepen:**

- het vestigen, overdragen of beëindigen van een zakelijk recht onder levenden tenzij de beëindiging gebeurt door het aflopen van een overeenkomst;
  - bijvoorbeeld opstal of erfpacht eindigt doordat de periode afgesproken in de overeenkomst afloopt
- het overdragen of beëindigen van een zakelijk recht ingevolge de ontbinding van een rechtspersoon;
- de fusie of splitsing van rechtspersonen of gelijkgestelde verrichtingen waarbij de rechtsperso(o)n(en) waarvan het vermogen zal overgaan, eigenaar is van of houder van een zakelijke recht;
- de inbreng of overdracht van een algemeenheid of een bedrijfstak voor zover daartoe een zakelijk recht behoort;
- de inbreng van een zakelijk recht in een gemeenschappelijk huwelijksvermogen tenzij beide partners al gedeeltelijk eigenaar zijn.

**Onder een overdracht wordt niet begrepen (niet-limitatieve lijst)**:

- een erfenis
  - komt niet tot stand onder levenden
    - bijvoorbeeld een kind erft een huis van een overleden ouder;
- de aan- of verkoop van aandelen of obligaties
  - bijvoorbeeld een beursgenoteerd bedrijf dat een eigendom heeft, verkoopt een aantal of alle aandelen;
- een vruchtgebruik na overlijden
  - komt niet tot stand onder levenden
    - bijvoorbeeld na het overlijden van een echtgenoot mag de overlevende echtgenote de eigendom, nu in handen van de kinderen, verder gebruiken;
- een concessie;
- een onteigening.

#### *3.2.1.3.4 Vanaf welke fase van een overdracht is het asbestattest verplicht?*

We onderscheiden bij overdrachten van een gebouw volgende chronologische fases:

- De onderhandse akte of de overeenkomst die de modaliteiten van de overdracht vastlegt, als van toepassing.
- Het verlijden van de notariële akte: dit is de authentieke akte van de overdracht.

Sinds 23 november 2022 is een asbestattest verplicht bij de opmaak van een onderhandse akte of de overeenkomst die de modaliteiten van de overdracht vastlegt. Als deze overeenkomst vóór 23 november 2022 gesloten is, dan is geen asbestattest nodig voor het verlijden van de notariële akte. Door deze overgangsmaatregel lopen lopende dossiers met overdrachten geen vertraging op door een nieuwe wettelijke verplichting. Het is aan de notaris om te beoordelen of er sprake is van een onderhandse overeenkomst van voor 23 november 2022 op basis van het dossier dat bij hem voorligt.

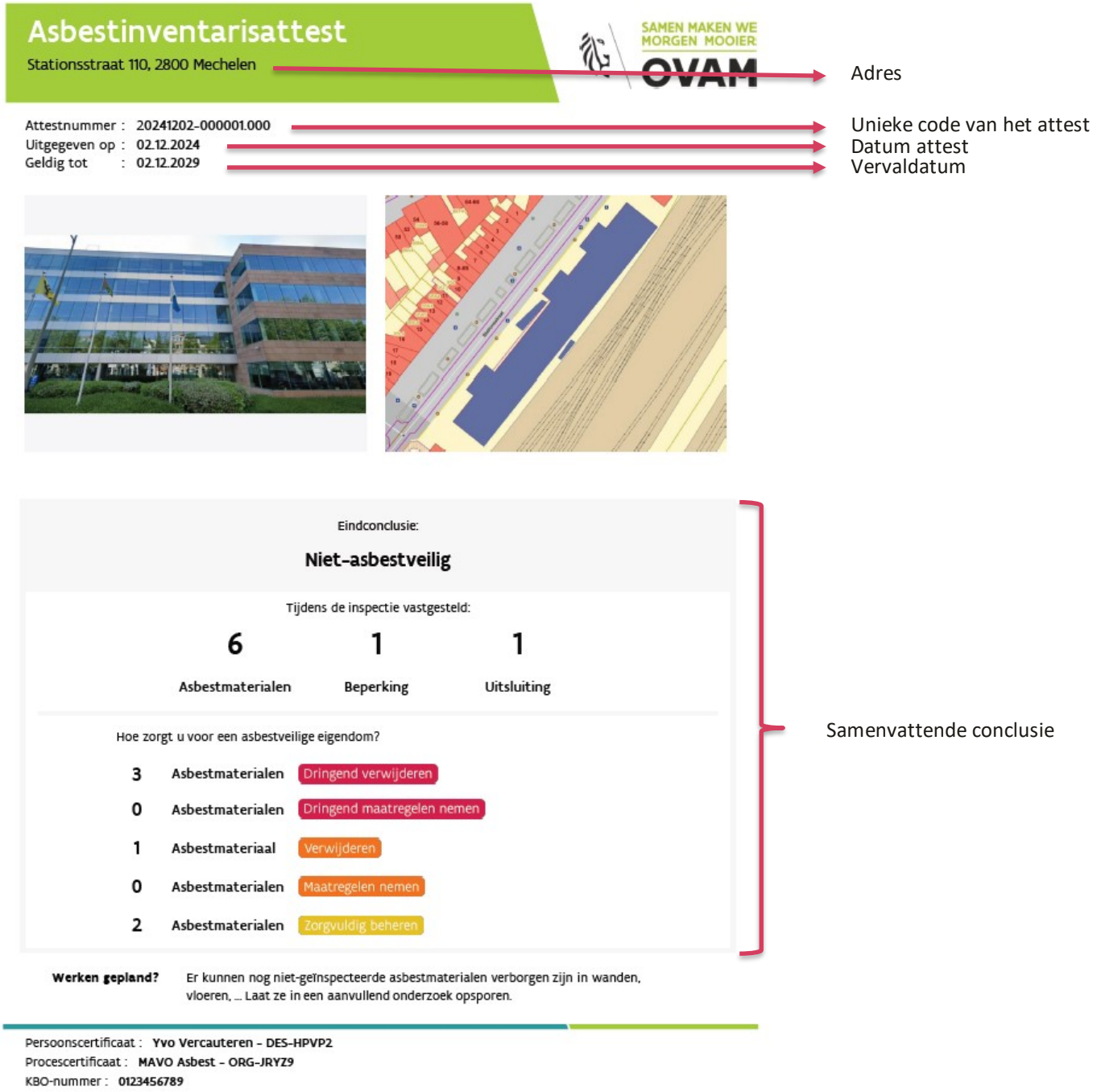
#### *3.2.1.3.5 De onderhandse akte en de notariële akte*

De onderhandse akte of de overeenkomst die de modaliteiten van de overdracht vastlegt en de notariële akte moeten onderstaande elementen bevatten als er een verplichting is tot overhandigen van een asbestattest:

- Er werd een geldig asbestattest overhandigd aan de verwerver;
- Datum asbestattest;
- Unieke code asbestattest;
- Samenvattende conclusie van het asbestattest.

Als er een asbestattest bestaat dan vindt de eigenaar dit terug via de Woningpas.

Enkel een asbestattest dat werd afgeleverd door OVAM kan gebruikt worden bij en overdracht. Elke andere asbestinventaris, ook al werd die recent opgemaakt, mag niet gebruikt worden als geldig asbestattest bij een overdracht.




Figuur 15: Voorblad van een asbestattest

**Wat als er geen asbestattest verplicht is voor de overdracht?**

Dat is mogelijk als er geen TCR aanwezig is (bijvoorbeeld bouwjaar na 2000) of omdat de TCR niet voldoet aan de grondoppervlaktevoorwaarden.

De eigenaar heeft de verantwoordelijkheid om na te gaan of een asbestattest al dan niet verplicht is. Het is niet aan de notaris of de vastgoedmakelaar om dit te controleren. Als de eigenaar verklaart dat er geen asbestattest nodig is voor de overdracht, wordt dit best expliciet opgenomen in de onderhandse akte of de overeenkomst die de modaliteiten van de overdracht vastlegt en de notariële akte.

#### *3.2.1.3.6 De nietigheid van een overdracht*

De nietigheid van een overdracht kan door de verwerver ingeroepen worden en gebeurt dus niet automatisch. De verwerver kan dit doen als de overdracht niet gebeurd is volgens de wettelijke bepalingen hierover. Het meest voorkomende voorval is dat er geen attest aanwezig was bij de onderhandse of de notariële akte. De verwerver kan in dit geval de nietigheid inroepen behalve als die op een later tijdstip een geldig asbestattest heeft ontvangen en de verwerver uitdrukkelijk verzaakt aan de nietigheidsvordering in de notariële akte (Materialendecreet art. 33/14, §6).

Bijvoorbeeld: een koper heeft pas na de ondertekening van de compromis een asbestattest gekregen. Dit is in strijd met de bepalingen van art. 33/14, dus de koper kan de nietigheid inroepen. Dit kan de koper niet meer doen als die voor het verlijden van de notariële akte toch een asbestattest heeft gekregen en als de koper in de akte zelf verzaakt aan het inroepen van de nietigheid. Dit omdat de koper dan niet langer kan beweren dat die niet geïnformeerd was door het ontbreken van het asbestattest bij de ondertekening van de compromis.

**Het is niet toegelaten om vrijwillig af te zien van een asbestattest bij ondertekening van de notariële akte**

De wetgeving staat niet toe dat een verkoper en verwerver een overeenkomst sluiten dat er geen asbestattest moet worden opgesteld bij de verkoop. Het is dus niet mogelijk voor de verwerver om in de onderhandse akte of de overeenkomst die de modaliteiten van de overdracht vastlegt of in de notariële akte uitdrukkelijk te verzaken aan de nietigheidsvordering bij afwezigheid van een asbestattest bij het verlijden van de notariële akte.

**Opschortende voorwaarde is niet geldig**

Bij de onderhandse overeenkomst moet er een asbestattest zijn en de info over het overhandigen en de conclusie van het asbestattest moet opgenomen worden in de authentieke akte.

Het werken met een opschortende voorwaarde in de onderhandse overeenkomst, voor het verkrijgen van een asbestattest (met een bepaalde conclusie), is niet rechtsgeldig en kan dus niet worden toegepast om de asbestattestverplichting te ontwijken.

### 3.2.1.4 <u>Specifieke vormen van overdracht en toepassing asbestattest</u>

#### *3.2.1.4.1 Aan- en verkoopbelofte*

De aan- en verkoopbelofte is een overeenkomst die de modaliteiten van de overdracht vastlegt. Het doel van het asbestattest is de koper een geïnformeerde keuze te laten maken waardoor er hierbij ook een asbestattest aanwezig moet zijn vanaf 23 november 2022.

#### *3.2.1.4.2 Openbare verkoop en rouwkoop*

Een openbare verkoop kan vrijwillig zijn of gedwongen. De voorwaarden bij openbare verkoop (algemeen en specifiek) zijn een overeenkomst die de modaliteiten van de overdracht vaststelt, waardoor ook hierbij een asbestattest nodig is vanaf 23 november 2022.

Als bij een openbare verkoop de hoogste bieder achteraf de financiële verplichtingen niet nakomt, kan de verkoper het goed opnieuw te koop (laten) stellen. Deze procedure heet “rouwkoop” (afgeleid van “berouw hebben over een gesloten koop”). Bij rouwkoop spreken we van een ‘wettelijke figuur’ waarbij bepaald is dat de openbare verkoop weer georganiseerd moet worden volgens de oorspronkelijk opgestelde voorwaarden. Volgens de hierboven gestelde redenering is het billijk dat als de oorspronkelijke voorwaarden vóór 23 november 2022 bekend werden gemaakt, de openbare verkoop bij rouwkoop vanaf 23 november 2022 niet moet voldoen aan de bepalingen van art. 33/14. Bij de oorspronkelijk opgestelde voorwaarden moest namelijk nog geen asbestattest beschikbaar zijn.

Hetzelfde geldt als de voorwaarden aangepast moeten worden door een rechterlijke beslissing. Als de oorspronkelijke algemene voorwaarden vóór 23 november 2022 bekend waren, kan de openbare verkoop doorgaan zonder de bepalingen van art. 33/14 te moeten volgen, zolang enkel een aanpassing gebeurt die opgelegd wordt door een rechterlijke beslissing.

Van zodra de voorwaarden vrijwillig (zonder wettelijke figuur of rechterlijke beslissing) worden aangepast vanaf 23 november 2022 is art. 33/14 wel van kracht en moeten de bepalingen van dit artikel gevolgd worden. Er moet dan dus wel een asbestattest beschikbaar zijn.

#### *3.2.1.4.3 Gedwongen openbare verkoop*

Een gedwongen verkoop is een uitvoering van een gerechtelijk bevel. Er wordt dan een notaris aangesteld die bevoegd is voor de verkoop van de woning. De notaris moet in dat geval zorgen dat alle wettelijke verplichtingen bij de verkoop nageleefd worden (EPC, elektriciteitskeuring, asbestattest, …).

#### *3.2.1.4.4 Overdracht met concrete sloopplannen*

De verkoper of verwerver (bijvoorbeeld een projectontwikkelaar) kan aangeven dat het de bedoeling is om quasi direct na de overdracht van de TCR de constructies te slopen of grondig te renoveren.

Voor bepaalde sloop- en renovatieprojecten is volgens de Vlaamse wetgeving een sloopopvolgingsplan (SOP) nodig om een omgevingsvergunning te verkrijgen. Dit SOP bevat een destructieve asbestinventaris.

In elk van deze gevallen blijft het verplicht om een asbestattest op te stellen bij overdracht van de constructies. Een verkoper en verwerver kunnen geen overeenkomst sluiten dat er geen asbestattest moet worden opgesteld bij de verkoop. Het is dus niet mogelijk voor de verwerver om in de notariële akte uitdrukkelijk te verzaken aan de nietigheidsvordering bij afwezigheid van een asbestattest bij het verlijden van de notariële akte.

#### *3.2.1.4.5 Fusie, splitsing of inbreng in vennootschap van een onroerend goed*

Bij fusie en splitsing is er sprake van een overdracht als door die fusie of splitsing het onroerend goed overgaat naar een andere rechtspersoon. Zo zal een fusie door oprichting van een nieuwe rechtspersoon een overdracht zijn. Bij fusie door opslorping moet u rekening houden met de beweging van het goed: als het goed eigendom is van de opgeslorpte vennootschap dan gaat het om een overdracht; als het toebehoort aan de overnemende vennootschap dan is er geen overdracht.

Bij inbreng van een goed in een rechtspersoon is er sprake van een eigendomsoverdracht onder levenden.

#### *3.2.1.4.6 Punctuele of globale erfovereenkomst*

Bij een schenkingsakte (punctuele of globale erfovereenkomst) die verleden wordt na 23 november 2022, maar waarbij er al een vergadering met proces-verbaal plaatsvond vóór 23 november 2022, is er geen asbestattest nodig. Het proces-verbaal is immers een overeenkomst waarin de modaliteiten voor de overdracht worden vastgesteld.

#### *3.2.1.4.7 Recht van wederafstand*

In een geval van wederafstand gelden de bepalingen van het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut.

Wederoverdracht gebeurt als er binnen de vijf jaar geen aanvang wordt gemaakt met de realisatie van het onteigeningsdoel. Het gevolg hiervan is dat de zakelijke rechten teruggaan naar de onteigende partij of haar rechthebbende. Aangezien onteigening expliciet is uitgesloten bij de definitie van overdracht en het onderwerp van wederoverdracht (bijvoorbeeld een woning) terugkeert naar de oorspronkelijke eigenaar, is in dit geval geen asbestattest nodig.

Wel blijft de generieke plicht van 2032 – het bezitten van een asbestattest – van toepassing.

#### *3.2.1.4.8 Declaratieve en translatieve akte van afstand*

De notaris gaat na of het om een declaratieve dan wel translatieve akte van afstand gaat.

Bij een declaratieve akte is geen asbestattest nodig, omdat de geest van de wetgeving hoofdzakelijk een nieuwe eigenaar wil informeren met het asbestattest. Dat is hier niet aan de orde.

Bij een translatieve akte van afstand gaat het om een overdracht van een zakelijk recht waarbij er een asbestattest nodig is.

#### *3.2.1.4.9 Inbreng in een gemeenschappelijk huwelijksvermogen*

De bedoeling van de wetgever is om een nieuwe eigenaar te informeren over de asbestveiligheid van een eigendom, aan de hand van een asbestattest. Er is dus geen asbestattest nodig als beide partners al gedeeltelijk eigenaar zijn van het in te brengen goed.

In onderstaande voorbeelden is **geen** asbestattest verplicht:

- Twee partners kopen samen een eigendom vóór het huwelijk en brengen het na hun huwelijk in in hun huwgemeenschap.
- Beide partners waren vóór het huwelijk al elk voor 50% volle eigenaar en door deze clausule op te nemen in de aankoopakte wordt de woning na het huwelijk automatisch gemeenschappelijk (bevestiging anticipatieve inbreng). Beide partijen waren dus al op de hoogte van de toestand van het goed.

In onderstaand voorbeeld is **wel** een asbestattest nodig:

- Persoon A met eigendom huwt met persoon B, waarna persoon A het eigendom inbrengt in de huwgemeenschap van A en B en waardoor persoon B dus ook (nieuwe) eigenaar wordt.

#### *3.2.1.4.10 Opstalrecht*

Bij het vestigen of overdragen van een opstalrecht van een TCR die voldoet aan de grondoppervlakteregel, is een asbestattest verplicht. Als het voorwerp van de overdracht geen TCR is (bijvoorbeeld nog op te trekken gebouwen of nieuwe zonnepanelen), dan is er geen asbestattest nodig.

#### *3.2.1.4.11 Uitbreng van eigendom*

In het geval er sprake is van uitbreng van eigendom, zoals een grond bezwaard met opstalrecht voor een aantal TCR's, naar aanleiding van een kapitaalvermindering, zal er, vanwege de aanwezigheid van de TCR's die voldoen aan de grondoppervlakteregel, nood zijn aan een asbestattest.

Omdat het opstalrecht uiteindelijk zal uitdoven, zal de eigenaar van de grond uiteindelijk ook eigenaar worden van de TCR's.

#### *3.2.1.4.12 Verkoop op plan*

In sommige gevallen kunnen kopers een onroerend goed kopen op plan. De constructie is fysiek nog niet aanwezig tijdens de aankoop, maar de koper heeft al een idee hoe het pand er zal uitzien aan de hand van onder meer bouwplannen.

Tijdens het ogenblik van aankoop, kan er fysiek nog sprake zijn van een TCR die voldoet aan de attesteringsplicht. De ADI maakt een asbestattest op van de huidige toestand, in overeenstemming met het Inspectieprotocol.

Ook in het geval het een overdracht betreft van bv. tien appartementen op plan. Als de huidige TCR bv. een verlaten kantoorgebouw betreft, kan één asbestattest volstaan omdat er nog geen sprake is van tien wooneenheden.

Wanneer de gebouwen op plan nog steeds vallen onder de noemer van TCR, omdat het bv. een renovatie betreft waarbij het bouwjaar nog steeds < 2001 is, kan een actualisatie aan de orde zijn na de uitgevoerde werken. Een gewijzigde toestand kan zich namelijk voordoen omdat er een evolutie plaatsvond van een niet-asbestveilige naar een asbestveilige toestand.

In dat geval kijkt de ADI opnieuw naar de huidige situatie, waarbij hij het oorspronkelijke asbestattest mogelijk moet splitsen. Dit omdat er nu bv. tien wooneenheden aanwezig zijn.

### 3.2.2 Toegankelijke constructie

*Het **Materialendecreet** definieert volgende begrippen:*

***Artikel 3, §2, 2°:** "**constructie met <u>risicobouwjaar</u>**: de constructie met inbegrip van al wat onroerend is geworden door bestemming of incorporatie, met bouwjaar 2000 of ouder, met uitsluiting van de openbare ondergrondse infrastructuur die bestemd is voor de transit, het transport, de transmissie of de distributie van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, energie of informatie. Een <u>constructie</u> is een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding met uitzondering van steenslag, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds;"*

***Artikel 3, §2, 7°:** "**openbare, technische toegankelijke constructie met risicobouwjaar**: een voor mensen toegankelijke constructie met risicobouwjaar die van openbaar nut is met hoofdzakelijk technische functie vervat onder kunstwerken en lijninfrastructuur en hun aanhorigheden;"*

***Artikel 3, §2, 9°:** "**toegankelijke constructie met risicobouwjaar**: elke constructie met risicobouwjaar die mensen binnen kunnen betreden. Een constructie kan binnen betreden worden als ze minstens bestaat uit een dak dat gedragen wordt door constructie-elementen, en als een mens er normaal in kan staan of lopen;*

***IP2 titel 3.2.2:***

*Een toegankelijke constructie:*

*1° bestaat minstens uit een dak dat gedragen wordt door constructie-elementen*
*2° en laat toe dat een persoon er normaal in kan staan of lopen.*

*Onder dak wordt begrepen: elk dak en/of dakgebinte en/of plafond, waarbij het volstaat om minstens één enkel steunelement te hebben om de constructie te kunnen dragen.*

*De constructie laat toe dat een persoon er normaal in kan staan of lopen als de constructie minimaal 1,75 meter hoog is.*

De definitie "toegankelijke constructie met risicobouwjaar" bestaat uit drie onderdelen:

- Toegankelijk
- Constructie
- Risicobouwjaar

#### 3.2.2.1 Toegankelijk?

Een constructie is toegankelijk als voldaan is aan volgende twee voorwaarden:

- het bestaat minstens uit een dak gedragen door constructie-elementen: een dak gedragen door één enkel paal of wand volstaat al;
- een normale mens kan het binnen betreden: dit is het geval als een normale mens erin kan staan of lopen. Als vuistregel wordt een minimale sta- of loophoogte van 1,75 m genomen.

Constructies kunnen door calamiteiten (brand, explosie, storm) of door leegstand schade oplopen en in een bepaalde mate zelfs instorten. Als er geen sprake meer is van een (noemenswaardig) dak en dakgebinte en plafond, vervalt de aanwezigheid van een toegankelijke constructie.

Als de toegankelijkheid wel degelijk nog van toepassing is, maar (delen van) de binnenzijde van de constructie is onveilig om te betreden, kan een ADI een gemotiveerde onderzoeksbeperking opmaken voor (delen van) de binnenzijde van een constructie. Mogelijk kan hij dan nog wel de buitenzijde (vanop afstand) onderzoeken.

Constructies kunnen ook tijdelijk niet toegankelijk zijn omdat de eigenaar bepaalde deuropeningen heeft geblokkeerd, bijvoorbeeld met bakstenen of houten platen. Dit zou kunnen om ongewenste bezoekers buiten te houden.

Dergelijke constructies kunnen wel degelijk een TCR betreffen als er een dak met constructie-elementen aanwezig is en een normaal persoon erin kan staan en lopen.

De aanwezigheid van een TCR vormt de aanleiding om een asbestattest op te maken. Dat betekent dat ook niet-toegankelijke constructies mee in de inventaris moeten opgenomen worden, weliswaar rekening houdend met de grenzen van een onderzoeksbeperking (bijvoorbeeld lager dan 150 cm).

#### 3.2.2.2 Constructie

Een constructie:

- is een:
  - gebouw,
  - bouwwerk,
  - vaste inrichting,
  - verharding met uitzondering van steenslag,
- dat al dan niet bestaat uit duurzame materialen,
- dat in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit,
- en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.

Bij een constructie horen ook al de roerende goederen die onroerend zijn geworden door bestemming of incorporatie, met bouwjaar 2000 of ouder. Alles wat onroerend is geworden door bestemming of incorporatie valt mee onder de constructie. Goederen die door een bevestiging aan de grond onroerend zijn geworden, zijn een constructie. We denken daarbij aan stacaravans of geïmmobiliseerde woonwagens, een speeltuig in de tuin dat verankerd is met beton in de grond, brievenbus…. Echte caravans, woonboten … worden er echter niet onder begrepen.

Vallen niet onder een TCR: de openbare ondergrondse infrastructuur die bestemd is voor de transit, het transport, de transmissie of de distributie van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, energie of informatie.

Asbestverdachte niet-constructies die zich bevinden binnen het inspectiegebied van een TCR vallen wel onder de te inspecteren materialen voor het asbestattest. Bijvoorbeeld een asbestverdachte oprit in steenslag valt niet onder een constructie, maar moet wel onderzocht worden (bijvoorbeeld opliggende afvalresten).

#### 3.2.2.3 Wat met autostaanplaatsen?

Autostaanplaatsen kunnen als volgt voorkomen:

- bijvoorbeeld op een marktplein of een bovengronds parkeerterrein: de staanplaats is een constructie, maar is niet toegankelijk (niet overdekt door een dak met constructie-elementen);
- als onderdeel van een gebouwencomplex (bijvoorbeeld een appartementsgebouw): de staanplaats is een constructie, maar is niet toegankelijk (op zich heeft de staanplaats geen constructie-elementen die het dak dragen, de staanplaats maakt deel uit van een toegankelijke constructie i.e. een constructie dat een dak heeft gedragen door constructie-elementen.

Er is een duidelijk verschil tussen een autostaanplaats en een constructie zoals een **garage(box).** Deze laatste constructies zijn toegankelijk, want ze hebben doorgaans een dak (luifel) met constructie-elementen (wanden, garagepoort).

Autostaanplaatsen die bestaan uit een verharding (beton, asfalt) afgebakend door twee verflijnen zijn niet te beschouwen als TCR.

Figuur 16: Voorbeeld van garageboxen in serie

#### 3.2.2.4 Voorbeelden

Volgende tabel geeft vaak voorkomende gevallen aan van constructies en niet-constructies. Een extra kolom geeft aan of het om een toegankelijke constructie gaat, volgens de definitie van een TCR in het Materialendecreet.

| Onderwerp | Constructie | Niet-constructie | Toegankelijk |
|---|---|---|---|
| Bouwwerk: duiventil waarin een normaal persoon niet kan staan | ✓ | | |
| Bouwwerk: tuinomheining, tuinboorden, vijver, standbeeld met fontein, … | ✓ | | |
| Bouwwerk: fietsberging met dak gedragen door constructie-elementen | ✓ | | ✓ |
| Vaste inrichting: bovengrondse technische installaties en infrastructuur, bv. een silo, leidingen, een brug | ✓ | | |
| Vaste inrichting: stacaravan of mobiel huis, bestemd om ter plaatse te blijven liggen | ✓ | | ✓ |
| Verharding: terras met klinkers, oprit in beton, plein met kasseien, platform bestaande uit houten platen, … | ✓ | | |
| Gebouw: woning | ✓ | | ✓ |
| Gebouw: ondergrondse private stookplaats | ✓ | | ✓ |
| Gebouw: kantoor, boederij, woonzorgcentrum, restaurant, school, industrieel magazijn, sporthal, treinstation | ✓ | | ✓ |

| Onderwerp | Constructie | Niet-constructie | Toegankelijk |
|---|---|---|---|
| Onbebouwd perceel: weide, akker, volkstuin, private tuin, open veld, grasveld, … | | ✓ | |
| Bodem, steenslag, dolomiet | | ✓ | |
| Puin | | ✓ | |
| Roerende goederen en afval | | ✓ | |
| (woon)boot | | ✓ | |

### 3.2.3 Bouwjaar

#### 3.2.3.1 Algemeen

*Het bouwjaar, zoals opgenomen in de kadastrale legger, is het referentiebouwjaar om te beoordelen of een constructie een risicobouwjaar heeft. Dat bouwjaar heeft voorrang op andere informatiebronnen.*

*Als het referentiebouwjaar niet opgenomen is in een kadastrale legger, dan wordt het bouwjaar van een constructie bepaald door de drie categorieën van bewijsdocumenten, vermeld in titel 3.2.3.3.*

*Als de kadastrale legger geen bouwjaar vermeldt en er geen andere bewijsdocumenten beschikbaar zijn om het bouwjaar aan te tonen, dan is de constructie een constructie met risicobouwjaar. In dat geval schat de asbestdeskundige het in te vullen bouwjaar in de databank naar best vermogen in op basis van diens expertise en, als dat van toepassing is, diens vaststellingen ter plaatse.*

Het bouwjaar is een risicobouwjaar als het valt in 2000 of eerder. Het IP beschrijft de richtlijnen om het bouwjaar te bepalen.

Als er geen bouwjaar gekend is volgens de richtlijnen van het IP, dan wordt er automatisch uitgegaan van een risicobouwjaar. De ADI tracht hierbij het bouwjaar in te schatten. Dit kan bijvoorbeeld op basis van gebruikte bouwmaterialen, bouwstijl, historische bronnen zoals kaarten en foto’s, …

#### 3.2.3.2 Bouwjaar bepalen met kadastrale legger

*Als de kadastrale legger een interval tussen twee jaartallen aanduidt als bouwjaar, dan geldt het gemiddelde tussen die jaartallen als referentiebouwjaar. Als dat van toepassing is, dan wordt het gemiddelde afgerond naar het lager gelegen gehele getal.*

*Als in de kadastrale legger voor de gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen het referentiebouwjaar ontbreekt, dan wordt de kadastrale legger gebruikt van een privatieve kavel die hoort bij dezelfde constructie als de gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen, op voorwaarde dat:*

*1° de privatieve kavel en de gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen tot dezelfde constructie behoren;*

*2° de privatieve kavel opgetrokken is in dezelfde bouwfase als de gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen.*

Als de kadastrale legger een bepaald interval heeft, dan beschouwt de ADI de gemiddelde waarde als bouwjaar (bijvoorbeeld bouwjaar tussen 1900 en 1930: dan is de gemiddelde waarde 1915.

U vindt meer informatie over de gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen in titel 4.2.3 Gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen.

#### *3.2.3.2.1 (G)een aanpassing van het bouwjaar in het kadaster na renovatie*

Het bouwjaar in de kadastrale legger primeert als bron. Op basis van deze richtlijnen kan het gebeuren dat ondanks een gedeeltelijke of grondige renovatie na 2000, inclusief bijhorende recente prekadastratie, het te selecteren bouwjaar toch een risicobouwjaar blijft (< 2001 in het kadaster).

Er bestaan momenteel geen toereikende, vaste definities om zich op te baseren voor termen zoals 'ingrijpende renovatie', 'zware verbouwing', 'ontmanteling', of 'casco'. In al deze gevallen kunnen nog oude gebouwdelen of andere oudere gebouwen op het perceel aanwezig zijn met te inspecteren asbestverdachte materialen.

Bepaalde na 2000 aangebouwde (delen van) constructies kunnen wel aanleiding geven tot de opmaak van een uitsluitingsfiche.

**Wanneer wordt een bouwjaar aangepast in het kadaster?**

De werking van het kadaster wordt in hoofdzaak geregeld in artikel 471 e.v. van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 (WIB 92) en het Koninklijk besluit van 30 juli 2018 betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels.

Artikel 473 WIB 92 bepaalt dat de belastingplichtige gehouden is de eerste ingebruikneming van een nieuw opgericht of herbouwd onroerend goed aan te geven. De datum van ingebruikneming bepaalt het bouwjaar voor een gebouwd onroerend goed, het komt overeen met het jaar van beëindiging van de opbouw. Het bouwjaar wordt bepaald op het moment van vaststelling van het kadastraal inkomen van het nieuw opgerichte goed.

Het bouwjaar blijft in principe ongewijzigd. FOD Financiën houdt immers ook het jaar van laatste wijziging bij in het geval van wijzigingen aan gebouwde onroerende goederen. Er is echter een uitzondering: wanneer een oud onroerend goed volledig wordt gerenoveerd en daarbij enkel zijn voorgevel behoudt, waarbij een nieuw onroerend goed de oude structuur van het gebouw vervangt (façadisme), wordt het bouwjaar vervangen door het jaar van de nieuwe opbouw en wordt het goed herschat als een nieuw onroerend goed. De federale overheid ziet dit type werken als een herbouw. Als een goed zijn oude structuur behoudt en de verbouwingen zich beperken tot de uitrusting en de opfrissing van het goed, al dan niet met gedeeltelijke structuuraanpassingen (wegneming van muren, herindelingen van de ruimtes …), wordt het jaar van de opbouw behouden als bouwjaar.

In het geval er een aanpassing van het bouwjaar van een hoofdgebouw in het inspectiegebied is, moet een eigenaar ook nog altijd rekening houden met eventuele bijgebouwen die nog steeds een TCR kunnen zijn. bv. een schuur of tuinhuis. Het verplicht opmaken van een asbestattest kan dus nog steeds aan de orde zijn.

#### *3.2.3.2.2 Bouwjaar van gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen*

Gemene delen hebben doorgaans een aparte kadastrale legger dan het privatief deel, en ook een eigen partitienummer.

Als deze legger ontbreekt, dan mag de kadastrale legger van een privatief deel dat hoort bij de gemene of de gemeenschappelijk gebruikte delen, worden gebruikt voor het bepalen van het bouwjaar van die delen, op voorwaarde dat:

- het privatief deel en de gemene of de gemeenschappelijk gebruikte delen tot eenzelfde constructie behoren;
- het privatief deel werd opgetrokken in eenzelfde periode als de gemene of de gemeenschappelijk gebruikte delen.

### 3.2.3.3 <u>Bouwjaar bepalen met bewijsdocumenten</u>

*Het bepalen van het bouwjaar van een constructie op basis van bewijsdocumenten, kan alleen met de volgende categorieën van documenten, met bijgeteld correctiejaar:*

*1° cat. I: bewijsdocumenten die dateren van na de oplevering van de werken: het op het document vermelde bouwjaar +0 jaar;*
*2° cat. II: bewijsdocumenten die dateren van tijdens de uitvoering van de werken: het op het document vermelde bouwjaar +1 jaar;*
*3° cat. III: bewijsdocumenten die dateren van vóór de uitvoering van de werken: het op het document vermelde bouwjaar +2 of +3 jaar.*

*Als meerdere bewijsdocumenten uit categorie I, II en III beschikbaar zijn, dan heeft het bewijsdocument uit de hoogste categorie (I > II > III, waarbij I de hoogste categorie is) voorrang.*

*De bewijsdocumenten, met bijgeteld correctiejaar, zijn als volgt ingedeeld:*

*1° cat. I-bewijsdocumenten die dateren van na de oplevering van de werken (+0 jaar):*

*a) de factuur van een aannemer;*
*b) het formulier voor fiscale aftrek of het aanvraagdossier voor een premie of subsidie (op basis van de datum van de goedkeuring of uitvoering);*
*c) het proces-verbaal van voorlopige of definitieve oplevering;*
*d) het EPB-verslag (energieprestatie en binnenklimaat);*
*e) het postinterventiedossier;*

*2° cat. II-bewijsdocumenten die dateren van tijdens de uitvoering van de werken (+1 jaar):*

*a) het bouwjaar, af te leiden van constructiedelen die niet zijn gewijzigd sinds de oplevering;*
*b) het uitvoeringsplan;*
*c) het lastenboek, de meetstaat of het aanbestedingsplan;*
*d) de offerte of bestelbon;*
*e) het verslag of proces-verbaal van de algemene vergadering van mede-eigenaars;*
*f) de aannemingsovereenkomst;*
*g) het werfverslag of de vorderingsstaat;*
*h) de factuur van bouwmaterialen of een leveringsbon;*

*i) foto's of ander beeldmateriaal, genomen tijdens de uitvoering van de werken;*

*3° cat. III-bewijsdocumenten die dateren van vóór de uitvoering van de werken (+2 of +3 jaar):*

*a) de stedenbouwkundige vergunning (+2 jaar);*
*b) de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning (+3 jaar).*

*Bij conflict tussen de bewijsdocumenten en vaststellingen ter plaatse, hebben de vaststellingen ter plaatse voorrang en wordt een worst-casebenadering gehanteerd. Bij een worst-casebenadering is de constructie een constructie met risicobouwjaar.*

Let op bij plannen die worden opgemaakt in het kader van een regularisatieaanvraag, een vergunningsaanvraag voor de herbestemming van een pand of voor andere doeleinden (vb. herinrichting interieur). De datum op dit type plannen duidt niet noodzakelijk op het referentiejaar bouw, omdat de plannen merkelijk later kunnen zijn opgesteld.

### 3.2.4 Grondoppervlakte afbakenen en de som ervan bepalen

*De grondoppervlakte is de loodrechte, horizontale projectie op het maaiveld, van het dak gemeten aan de buitenzijden.*

*Een asbestinventarisattest is niet verplicht als er:*

*1° maar één TCR aanwezig is in het inspectiegebied en de grondoppervlakte van die constructie kleiner dan 20 m² is;*
*2° meerdere TCR's aanwezig zijn in het inspectiegebied en de som van de grondoppervlaktes van de constructies in het inspectiegebied kleiner dan 20 m² is.*

*In afwijking van het voorgaande is een asbestinventarisattest toch verplicht voor een TCR als de TCR of één van de TCR's bouwkundig deel uitmaakt van een toegankelijke constructie met een grondoppervlakte die gelijk is aan of groter is dan 20 m².*

Een asbestattest is dus verplicht als er sprake is van:

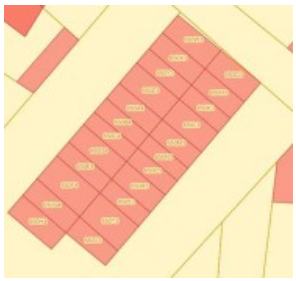
- een TCR met grondoppervlakte ≥ 20 m²
- TCR's binnen eenzelfde inspectiegebied met gezamenlijke grondoppervlakte ≥ 20 m²
- TCR's < 20 m², bouwkundig onderdeel van een toegankelijke constructie ≥ 20 m².

  Dit geldt ongeacht of die grotere toegankelijke constructie:

  - éénzelfde of meerdere percelen betreft.
  - elk perceel van zo'n grotere constructie een andere eigenaar heeft.

**Voorbeeld**

Een garagebox die deel uitmaakt van een rij aaneengesloten garageboxen die elk een eigen perceelnummer hebben. Bij de overdracht van een individuele garagebox moet een asbestattest opgesteld worden.



Figuur 17: Voorbeeld van een TCR van < 20 m² die deel uitmaakt van een grotere constructie

De grondoppervlakteregel is niet van toepassing op:

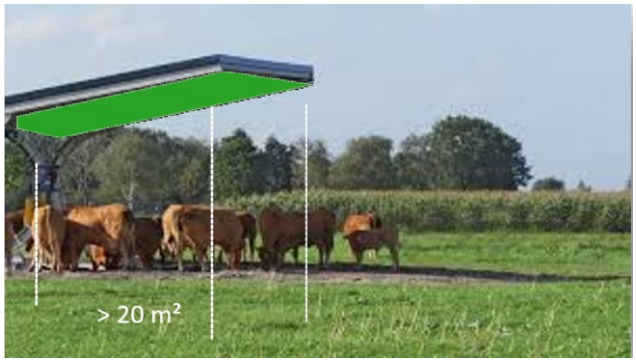
- constructies die geen TCR zijn;
- niet-constructies.

Deze zaken rekent de opdrachtgever dus niet mee tijdens het bepalen van de grondoppervlakte.

De grondoppervlakte mag niet worden verward met:

- perceeloppervlakte: de totale oppervlakte van een perceel, van een eigendom, inclusief niet-TCR-constructies en niet-constructies;
- vloeroppervlakte: is de som van de oppervlaktes van elke verdieping van elke TCR, gemeten aan de buitenzijden, waarbij een plat dak (met technische lokalen) wordt beschouwd als een verdieping;
- bouwvolume: de ruimtelijke omvang of het volume van een gebouw of meerdere gebouwen.

**Voorbeelden**




Figuur 18: Grondoppervlakte van een luifel

Figuur 19: Grondoppervlakte van een luifel

Figuur 20: Som van grondoppervlaktes van twee luifels

Figuur 21: Grondoppervlakte van een appartement in een appartementsgebouw

Figuur 22: Grondoppervlakte van een toren

# 4 INSPECTIEGEBIED AFBAKENEN

***Vlarema, artikel 5.4.1***

*"De OVAM stelt het inspectieprotocol asbestinventarisatie op, vastgesteld door de minister. Het inspectieprotocol asbestinventarisatie regelt minstens:*

*1° de richtlijnen voor de **afbakening van het inspectiegebied** en de eventuele inspectiebeperkingen;*
*(…)*
*10° de voorschriften en modaliteiten voor het opmaken van een asbestinventaris per gebouw, per gebouweenheid en per wooneenheid [...];*
*(…)*
*12° de verdere inhoud van het asbestinventarisattest, het asbestinventarisattest gemene delen en het asbestinventarisattest gemeenschappelijk gebruikte delen."*

Het ministerieel besluit "Inspectieprotocol asbestinventarisatie" bevat dus de verdere uitwerking van deze onderdelen.

## 4.1 GEBOUW, GEBOUWEENHEID EN WOONEENHEID

*Gebouwen zijn toegankelijke constructies, die onderverdeeld kunnen worden in één of meer gebouweenheden en/of gebouwdelen.*

*De gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen van een gebouw zijn een gebouweenheid.*

*Een wooneenheid is een gebouweenheid die beschikt over de woonvoorzieningen om autonoom te functioneren en die een eigen afsluitbare toegang heeft vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde circulatieruimte. De minimale woonvoorzieningen zijn:*

*1° een woonruimte (met een slaapruimte);*
*2° een eigen toilet;*
*3° een eigen bad of douche;*
*4° een eigen keuken of kitchenette.*

Voorbeelden van **gebouweenheden**:

- Wooneenheden, bijvoorbeeld gebouwen zoals een woning, appartement, serviceflat voor hulpbehoevenden;
- horeca-eenheden, bijvoorbeeld: hotel, restaurant, café;
- kantooreenheden;
- productie-eenheden;
- winkeleenheden zoals winkelruimte, magazijn;
- gemene of de gemeenschappelijk gebruikte delen.

**Gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen**

Deze delen vormen een aparte gebouweenheid. Als een opdrachtgever een inspectiegebied vrijwillig of verplicht splitst, vormen de gemene of de gemeenschappelijk gebruikte delen een apart inspectiegebied. Ze behoeven dus een apart asbestattest.

**Wooneenheid**

Een wooneenheid is een aparte gebouweenheid. Een inspectiegebied en dus een asbestattest mag maximaal één wooneenheid omvatten. Een uitzondering hierop is de zorgwoning (zie titel 4.3.3).

Een wooneenheid kan op haar beurt bestaan uit fysiek en bouwkundig aparte delen of bijvoorbeeld blokken (A, B, C). Als ze voorkomen op eenzelfde of een aangrenzend perceel, beschouwt de eigenaar de delen als één inspectiegebied, behalve als het inspectiegebied verplicht wordt gesplitst. Bijvoorbeeld: een wooneenheid bestaat uit een appartement en kelderruimte in een appartementsgebouw en een garage op een aangrenzend perceel van het appartementsgebouw. De drie delen komen terecht in één asbestattest als één wooneenheid, tenzij de eigenaar het inspectiegebied splitst (bijvoorbeeld bij overdracht van enkel de garage).

Het al dan niet in gebruik zijn van de wooneenheid op het ogenblik van de asbestinventarisatie speelt geen rol bij het afbakenen van het inspectiegebied. De (infra-)structurele aanwezigheid van een wooneenheid, volstaat om te spreken van een aparte wooneenheid.

**Woonzorgcentrum**

Een woonzorgcentrum waarbij er bv. per verdieping sprake is van een centrale, gemeenschappelijke keuken, badkamer en/of toiletten (en deze dus niet aanwezig zijn in de bewonerskamers), beschouwt aan een ADI als één inspectiegebied. De bewonerskamers betreffen in dit geval dus geen wooneenheden. Een apart asbestattest van een bewonerskamer kan bv. wel nodig zijn, als deze kamer een andere eigenaar heeft dan de rest van het woonzorgcentrum.

**Studentenhome**

Hetzelfde geldt voor een studentenhome. Ook al is sprake van bv. een centrale traphal die per verdieping kan afgesloten worden, de ADI beschouwt de studentenkamers niet als aparte wooneenheden bij aanwezigheid van een gemeenschappelijke keuken, badkamer en/of toiletten en bij afwezigheid hiervan in de kamers zelf. De studentenkamers kunnen namelijk niet autonoom functioneren als wooneenheid zonder deze gemeenschappelijke ruimtes.

## 4.2 ALGEMENE RICHTLIJNEN

### 4.2.1 Algemeen

*De opdrachtovereenkomst beschrijft voldoende gedetailleerd en eenduidig één of meer inspectiegebieden. De opdrachtovereenkomst vermeldt welke constructies en niet-constructies tot hetzelfde inspectiegebied behoren.*

*Een asbestinventarisattest betreft altijd één inspectiegebied. Per inspectiegebied kan er ook maar één asbestinventarisattest opgemaakt worden.*

*Een inspectiegebied bestaat uit één of meer gebouwen en/of één of meer gebouwen, bestaande uit één of meer gebouweenheden en/of gebouwdelen.*

*Een inspectiegebied bevat:*

*1° constructies en niet-constructies van dezelfde eigenaar;*
*2° maximaal één wooneenheid;*
*3° alleen constructies en niet-constructies op aangrenzende percelen.*

*De gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen vormen onderwerp van een apart asbestinventarisattest met de vermelding 'Gemeenschappelijke delen'. Het asbestinventarisattest gemene delen en het asbestinventarisattest gemeenschappelijk gebruikte delen zijn evenwaardig aan elkaar.*

*De asbestdeskundige bakent het inspectiegebied af en houdt rekening met, als dat van toepassing is, diens vaststellingen van de actuele situatie ter plaatse op het ogenblik dat die de asbestinventaris opstelt en het asbestinventarisattest genereert.*

Het te onderzoeken inspectiegebied wordt bepaald door de opdrachtgever en opdrachthouder in de opdrachtovereenkomst. Dit moet overeenstemmen met de praktische situatie ter plaatse, ongeacht of een situatie (een constructie of een functie) vergund is of niet. Als een constructie ter plaatse voldoet aan de voorwaarden van een wooneenheid -bijvoorbeeld infrastructureel met eigen keuken … - dan is ze te beschouwen als een wooneenheid.

Het inspectiegebied beantwoordt de vraag welk geografisch afgebakend gebied een ADI inspecteert. Welke gebouwen en aanhorigheden op een perceel of eigendom vallen binnen de scope? Het onderwerp van het inspectiegebied is uiteindelijk het onderwerp van het asbestattest.

De aanwezigheid van een TCR, die voldoet aan de grondoppervlaktevoorwaarden, maakt uit of een asbestattest nodig is of niet. Als dit zo is, inspecteert de ADI de TCR en overige constructies en niet-constructies op het (aangrenzende) perceel van die TCR.

Als een TCR aanleiding geeft tot een asbestinventarisatie, onderzoekt de ADI ook overige constructies en niet-constructies in het inspectiegebied van de TCR.

De TCR vormt dus de aanleiding voor een asbestattest. Het te inspecteren gebied omvat diezelfde TCR (bijvoorbeeld een woning uit 1978), maar ook nog andere constructies (bijvoorbeeld een oprit) en niet-constructies (bijvoorbeeld afval of tuin). Deze andere constructies en niet-constructies vormen dus samen met de TCR het inspectiegebied. Ze vormen op zichzelf nooit een aanleiding voor een asbestattest.

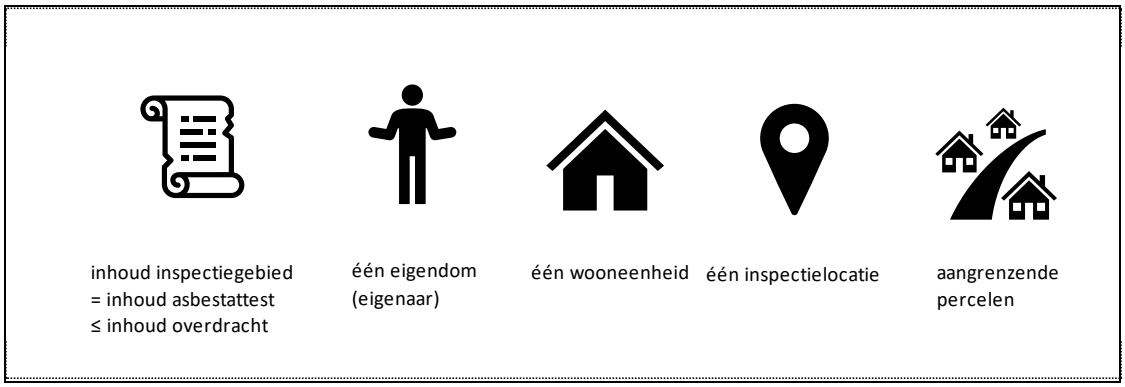
Figuur 23: Voorbeeld van een niet-constructie: asbestcementen tuinwals in gebruik (roerend goed)

Figuur 24: Voorbeeld van een niet-constructie: stukken van platen in vezelcement (afval)

#### 4.2.1.1 Overzicht

Het inspectiegebied kenmerkt zich als volgt:

- **Eén asbestattest = één inspectiegebied**;
- **Eén inspectiegebied = één asbestattest**;
    - **Splitsing** van een inspectiegebied in meerdere inspectiegebieden **kan**, op voorwaarde dat elk inspectiegebied als een gebouweenheid kan functioneren
        - bv. één pand van één eigenaar met een appartement, kantoor en magazijn (één inspectiegebied wordt vrijwillig opgesplitst in drie inspectiegebieden (één voor het appartement, één voor het kantoor, één voor het magazijn), eigenlijk vier want de gemeenschappelijk gebruikte delen komen erbij als apart inspectiegebied);
    - **Splitsing** van een inspectiegebied in meerdere inspectiegebieden **moet**
        - bv. hetzelfde pand verkoopt de ene eigenaar aan drie nieuwe eigenaars (één inspectiegebied worden drie inspectiegebieden (één voor het appartement, één voor het kantoor, één voor het magazijn), eigenlijk vier want de gemene delen komen erbij als apart inspectiegebied).
- Inhoud inspectiegebied (en dus inhoud asbestattest) is **nooit groter dan de inhoud van de overdracht**;
- Maximaal **één eigendom, dat is in regel dus één eigenaar** (uitzondering voor bv. mede-eigendom);
- Maximaal **één wooneenheid**;
- Maximaal **één inspectielocatie** (adres);
- Enkel **aangrenzende percelen** kunnen één inspectiegebied vormen.




Figuur 25: Overzicht kenmerken inspectiegebied

**Een gedeelte van een gebouw kan dus een volledig inspectiegebied zijn.** Het gebouw wordt daarbij niet volledig onderzocht voor die inventaris. De overige delen van het gebouw zijn dan onderwerp van één of meerdere andere inspectiegebieden.

Samen met de opdrachtgever gaat de ADI na wat het inspectiegebied is. Dit gebeurt aan de hand van de opdrachtovereenkomst die toelaat om alles in detail uit te schrijven: bij

voorbeeld slechts enkele blokken, vleugels of verdiepingen van een constructie vormen het inspectiegebied. De opdrachtgever mag **meerdere inspectiegebieden beschrijven in één opdrachtovereenkomst** en dus meerdere asbestattesten aanvragen via één document. Zolang maar duidelijk blijft wat tot welk inspectiegebied behoort.

#### 4.2.1.2 Vaak voorkomende situaties

De bovenstaande richtlijnen bepalen uiteindelijk **hoeveel asbestattesten** de opdrachtgever nodig heeft. Onderstaande tabellen illustreren enkele vaak voorkomende gevallen.

**Overdrachten van één huidige eigenaar**

| Onderwerp overdracht | Aantal nieuwe eigenaars | Aantal inspectiegebieden | Minimum aantal asbestattesten | Reden |
|---|---|---|---|---|
| 1 pand = kantoor, winkel, appartement | 1 | 1 (incl. gemeen-schappelijk gebruikte delen) | 1 | |
| 1 pand = kantoor, winkel, appartement | 3 | 4 (3 + gemeen-schappelijke delen) | 3 (4 vanaf 1 januari 2027) | splitsing verplicht |
| serie aaneengesloten garageboxen | 1 | 1 (incl. gemeen-schappelijk gebruikte delen) | 1 | |

| Onderwerp overdracht | Aantal nieuwe eigenaars | Aantal inspectiegebieden | Minimum aantal asbestattesten | Reden |
|---|---|---|---|---|
| serie aaneengesloten garageboxen | 6 | 7 (6 + gemeen-schappelijke delen als van toepassing) | 6 (7 vanaf 1 januari 2027) | splitsing verplicht |
| 6 fysiek aparte garageboxen (elk 15 m²) op eenzelfde of aangrenzende percelen | 1 | 1 (incl. gemeen-schappelijk gebruikte delen) | 1 | |
| 6 fysiek aparte garageboxen (elk 15 m²) op eenzelfde of aangrenzende percelen | 6 | 0 | 0 | geen TCR ≥ 20 m² aanwezig of bouwkundig één geheel |

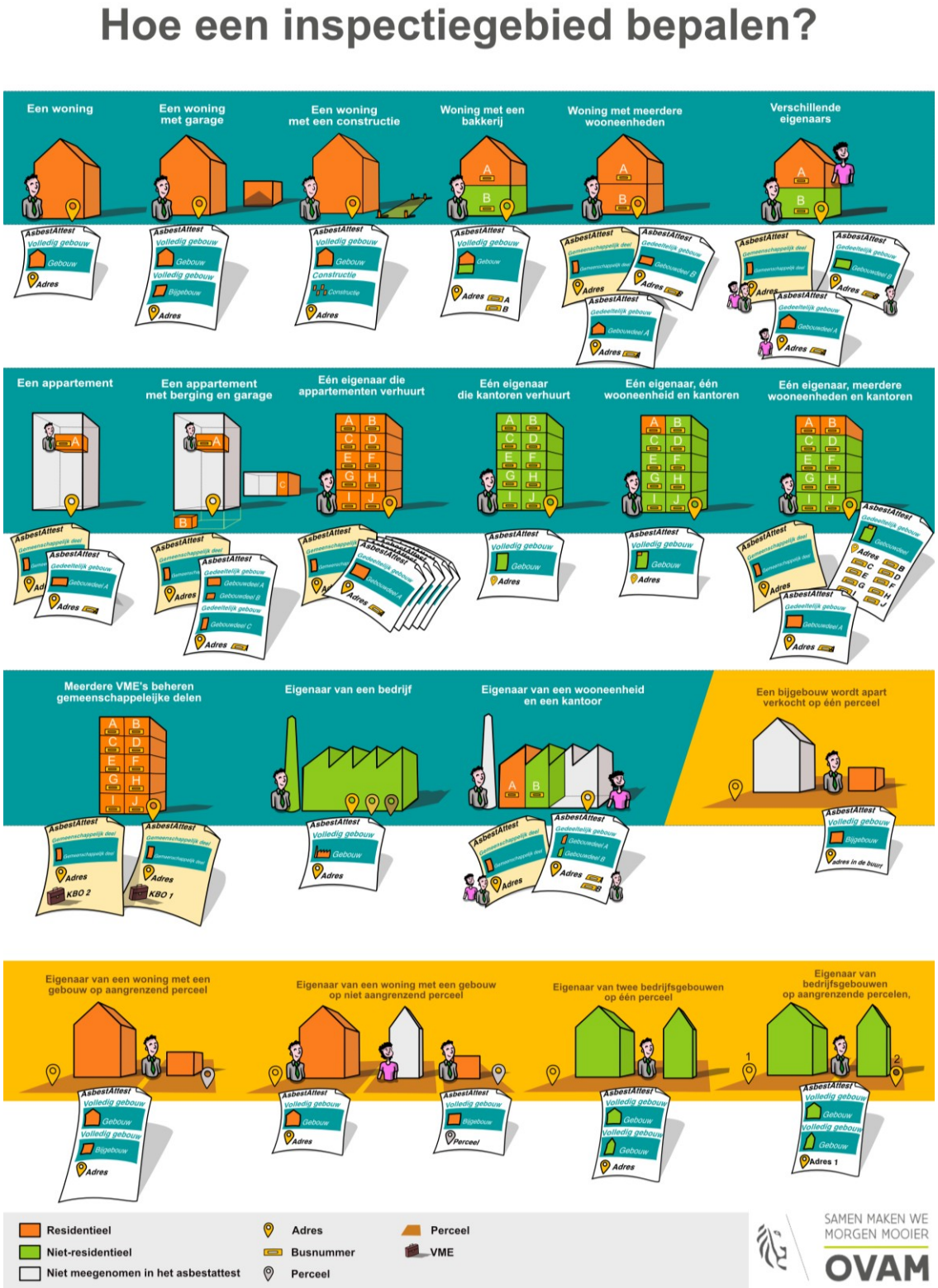
**Generieke plicht tegen 2032 voor één eigenaar**

| Te inspecteren eigendom | Aantal inspectiegebieden | Minimum aantal asbestattesten | Reden |
|---|---|---|---|
| 1 pand = kantoor, winkel, appartement | 1 (incl. gemeenschappelijk gebruikte delen) | 1 | |
| 1 pand = 2 appartementen, kantoor | 3 (appartement 1; appartement 2 + kantoor; gemeenschappelijk gebruikte delen) | 3 | |
| 1 woning + 2 garages op een niet-aangrenzend perceel (om de hoek, andere straat) | 2 (woning; garages) | 2 | |
| 1 kerkgebouw + 1 pastorie op twee verschillende adressen | 2 (kerkgebouw; pastorie) | 2 | |

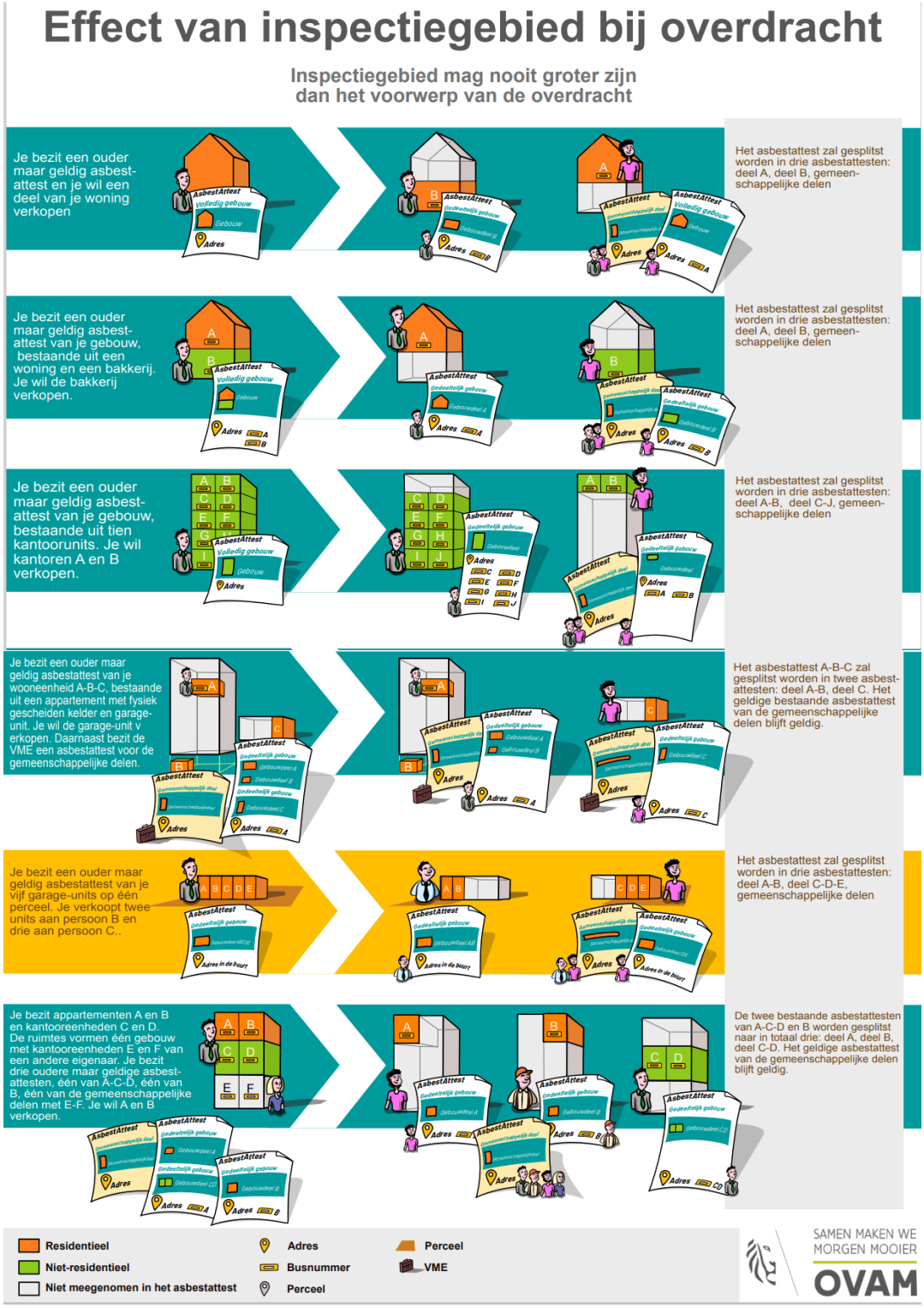
#### 4.2.1.3 Visuele voorstelling

Onderstaande illustraties tonen hoe het inspectiegebied er kan uitzien als u een asbestattest moet opstellen in het kader van:

- de generieke plicht tegen 2027 (voor gemene delen) of 2032;
- een overdracht vanaf 23 november 2022 of 1 mei 2025.




Figuur 26: Voorbeelden van de generieke plicht tegen 2027 (voor gemene delen) of 2032




Figuur 27: Voorbeelden van inspectiegebied bij overdracht

### 4.2.2 Aangrenzende percelen

*Als een eigendom bestaat uit constructies of niet-constructies op verschillende percelen en die percelen gescheiden zijn door een perceel van dezelfde eigenaar, dan mag de asbestdeskundige die constructies en niet-constructies opnemen in hetzelfde inspectiegebied, in afwijking van titel 4.2.1.*

*De aanwezigheid van een servitudeweg of erfdienstbaarheid is geen andere eigendom en dus geen aanleiding om een inspectiegebied op te delen.*

Een eigendom van een eigenaar wordt geografisch afgebakend door een perceel of meerdere percelen. Als een eigendom zich situeert op twee verschillende percelen en deze percelen gescheiden zijn door een andere eigendom (andere eigenaar(s), openbare weg …), dan vormen de constructies gelegen op de **niet-aangrenzende percelen** afzonderlijke inspectiegebieden. Een servitudeweg of erfdienstbaarheid is geen andere eigendom en dus geen aanleiding om inspectiegebieden op te delen.

Een servitudeweg is een doorgangsweg tussen eigendommen. Bijvoorbeeld: het perceel van persoon A bevindt zich achter het perceel van persoon B en persoon A kan diens eigendom enkel bereiken via een servitudeweg die ook de toegang verzorgt tot de eigendom van persoon B. Parallel hiermee betreft een erfdienstbaarheid bij wegen een uitweg of doorgang van bepaalde percelen via andere percelen.

### 4.2.3 Gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen

#### 4.2.3.1 Rechtsgronden

***Materialendecreet art. 3, §2:***

*1°/3* ***asbestinventarisattest****: attest afgeleverd door de OVAM voor een toegankelijke constructie met risicobouwjaar na het uitvoeren van de asbestinventaris, vermeld in artikel 33/10;*

*1°/4* ***asbestinventarisattest gemene delen****: afzonderlijk asbestinventarisattest voor de gemene delen bij medeeigendom van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar;*

*1°/5* ***asbestinventarisattest gemeenschappelijk gebruikte delen****: afzonderlijk asbestinventarisattest bij splitsing van het attest van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar die toebehoort aan één eigenaar voor de delen, die gemeenschappelijk gebruikt worden door verschillende gebruikers in de constructie;*

***IP2, titel 4.2.3***

*Het afbakenen van de delen gebeurt, als beschikbaar, op basis van de beschrijving van de gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen en de privatieve kavels in de basisakte, de statuten van het gebouw, het reglement van de mede-eigendom of het reglement van interne orde. De asbestdeskundige laadt de bewijsdocumenten die de afbakening van de delen onderbouwen op in de databank.*

*Als het niet duidelijk is, op basis van bewijsdocumenten, wie de eigenaar is van bepaalde gebouwdelen, dan vermeldt de opdrachtovereenkomst bij de beschrijving van het inspectiegebied duidelijk wie de eigenaar is van de gebouwdelen. De asbestdeskundige vermeldt de eigenaar in overleg met de opdrachtgever en op basis van diens expertise en, als dat van toepassing is, diens vaststellingen ter plaatse.*

*Als de asbestdeskundige nog steeds niet kan bepalen wie de eigenaar is van bepaalde gebouwdelen, dan beschouwt de asbestdeskundige die gebouwdelen als onderdeel van het inspectiegebied van de gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen en als onderdeel van het inspectiegebied van de privatieve kavel.*

#### 4.2.3.2 Beleidsdoel 2032 en verplichtingen

**2025, 2027 en 2032**

De verplichting voor VME's om over een asbestattest te beschikken voor de gemene delen is in 2024 vervroegd van 1 januari 2032 naar 1 januari 2027.

De eerdere verplichting om een asbestattest te hebben bij overdracht van de gemeenschappelijk delen vanaf 1 mei 2025 werd geïntegreerd in de mijlpaal 1 januari 2027. Vanaf 1 januari 2027 moet bij elke overdracht van een privaat deel dus ook een kopie van het asbestattest gemene delen beschikbaar zijn. Als er bij een overdracht vóór 1 januari 2027 al een asbestattest gemene delen voorhanden is, moet dit wel al meegedeeld worden aan de kandidaat-verwerver.

Een tweede wijziging legt de verplichting vast om vanaf 1 mei 2025 bij overdracht over een asbestattest te beschikken voor de gemeenschappelijk gebruikte delen binnen eenzelfde eigendom. Als er bij een overdracht voor 1 mei 2025 al een asbestattest gemeenschappelijk gebruikte delen voor handen was, dan moest dit wel al overhandigd worden aan de kandidaat-verwerver. Zonder overdracht blijft de generieke verplichting 2032 gelden.

Deze wetswijzigingen kwamen er op uitdrukkelijk verzoek van de sectorvertegenwoordigers en omwille van de vaststelling dat (te) weinig asbestattesten voor VME's worden opgemaakt:

- om een bottleneck te vermijden door syndici iets meer tijd (18 maanden) te geven om het asbestattest te laten opmaken;
- om het ruime aanbod aan ADI's gericht en gespreid te kunnen inzetten voor de lopende en versnellende vraag vanuit de VME's;
- om syndici meer argumentatie te geven naar VME's om tijdig te voldoen aan de generieke mijlpaal 2027 en oplopende wachttijden of tarieven door uitstel te vermijden;
- om geen overdrachten van private eigenaars te blokkeren door de afwezigheid van het asbestattest van de gemene delen.

**Splitsing (zonder overdracht)**

Een **eigenaar** kan het inspectiegebied van één eigendom, **vrijwillig of verplicht** opdelen in meerdere inspectiegebieden met elk een asbestattest. Hierbij worden doorgaans gemeenschappelijk gebruikte delen gecreëerd.

Bijvoorbeeld: als iemand die een gebouw bezit met een kantoorruimte en een appartement een apart asbestattest laat opstellen voor de kantoorruimte en het appartement, dan komen de delen die gebruikt worden door de verschillende huurders in de gemeenschappelijk gebruikte delen (bv. gezamenlijke inkomhal en het afvallokaal).

Als een appartemensgebouw in zijn geheel werd verkocht van één eigenaar, naar één andere nieuwe eigenaar, vóór 1 mei 2025, dan was er bij overdracht nog geen apart asbestattest nodig voor de gemeenschappelijk gebruikte delen. Sinds 1 mei 2025 is bij de verkoop van een appartement ook een asbestattest voor de gemeenschappelijk gebruikte delen verplicht.

Figuur 28: Voorbeeld van een stooklokaal met stookketels

**Splitsing bij overdracht**

Bij een **overdracht** van één van de delen van één eigendom moet de ene eigenaar het inspectiegebied **verplicht** splitsen. Als de kantoorruimte in bovenvermeld voorbeeld wordt verkocht, is één asbestattest voor het volledige gebouw niet mogelijk aangezien een **asbestattest niet groter mag zijn dan het voorwerp van de overdracht**. Een apart asbestattest is nodig voor de kantoorruimte (bij de overdracht), voor het appartement (tegen 2032) en voor de gemene delen (vanaf 1 januari 2027). Hetzelfde geldt als één eigenaar het eigendom (inspectiegebied) verkoopt aan twee of meer nieuwe eigenaars.

**Wacht niet tot 2027**

Tegen 2027 moet elke VME beschikken over een asbestattest voor de gemene delen van een gebouw van voor 2001. Het is echter mogelijk om het document nu al op te stellen. Zo is de (mede-)eigenaar al in orde met de generieke plicht tegen 2027.

Voor een VME of syndicus kan het interessant zijn om al vóór 2027 over een asbestattest te beschikken. Het asbestattest is een nuttige informatiebron voor andere asbestwetgeving waaraan een VME onderhevig is, zoals Vlaamse milieuwetgeving inzake emissie van asbestvezels, of de federale Codex inzake welzijn op het werk.

OVAM stelt op haar website een brochure ter beschikking 'Het asbestattest voor de gemene delen'. Deze brochure moet syndici helpen bij het overtuigen van VME's om nu al een asbestattest te laten opmaken. Naast een opsomming van de voordelen daarvan beschrijft de brochure ook de aandachtspunten voor een asbestinventarisatie van de gemene delen in mede-eigendom.

#### 4.2.3.3 Afbakenen gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen

**Statuten of beschrijving in de opdrachtovereenkomst**

Welke delen, ruimtes of materialen tot de gemene delen behoren, wordt normaal beschreven in de basisakte of de statuten van het gebouw. Het kan gaan om de gezamenlijke traphal, stooklokaal, dak- en gevelbekleding, hemelwaterafvoer, oprit, afvallokaal en parkeerruimte.

Als de statuten geen of onvoldoende duidelijkheid bieden over bepaalde elementen, bv. terrassen of buitenschrijnwerk, dan moet de opdrachtgever dit opnemen in de opdrachtovereenkomst.

Als de ADI geen bewijs heeft (statuten van het gebouw, bevestiging van VME, ...) tot welk deel een aangetroffen asbestverdacht materiaal behoort, dan wordt dit materiaal opgenomen in zowel het asbestattest van het privatief deel als het asbestattest voor de gemene delen. Het materiaal of de ruimte valt dan onder de te onderzoeken ruimtes en materialen van beide inspectiegebieden.

Als er geen mede-eigenaars zijn, maar gewoon één eigenaar die een inspectiegebied opdeelt, dan kijkt de eigenaar samen met de ADI naar bewijsdocumenten (bv. akte van het gebouw) en de effectieve situatie ter plaatse, om na te gaan wat (logisch gezien) beschouwd kan worden als gemeenschappelijk gebruikt deel.

Als het gemene of het gemeenschappelijk gebruikte deel initieel geen TCR bevat of er geen deel van uitmaakt, maar wel een niet-toegankelijke constructie bevat (bv. een gezamenlijke oprit of buitenparking) of zelfs een niet-constructie (tuin), dan wordt geen asbestattest opgesteld, aangezien een asbestattest pas verplicht is bij de aanwezigheid van een TCR in het inspectiegebied.

Als er geen gemene of de gemeenschappelijk gebruikte delen zijn, dan is er ook geen apart asbestattest verplicht.

**Conciërgewoning**

Een appartementsgebouw bevat vaak een conciërgewoning. Als de woning deel is van de mede-eigendom en de VME verhuurt de wooneenheid aan een conciërge, dan mag de conciërgewoning deel uitmaken van het asbestattest voor gemene delen, als er in totaal maar één wooneenheid behoort tot dit document.

## 4.3 AFWIJKINGEN

### 4.3.1 Vrijwillige opsplitsing

*De opdrachtgever kan verzoeken om een inspectiegebied vrijwillig op te splitsen in meerdere inspectiegebieden, rekening houdend met titel 4.2.1, op voorwaarde dat elk inspectiegebied als een gebouweenheid kan functioneren.*

*Bovendien omvatten de respectievelijke inspectiegebieden samen alle constructies en niet-constructies van het vrijwillig op te splitsen inspectiegebied.*

Als **één eigenaar** diens eigendom, of dus het inspectiegebied, **vrijwillig** opdeelt in meerdere inspectiegebieden met elk een asbestattest, zal tegen 2032 een apart asbestattest nodig zijn voor de gemeenschappelijk gebruikte delen als dit van toepassing is. Zo zal iemand die een gebouw bezit met een kantoorruimte en een appartement een apart asbestattest moeten opstellen voor bijvoorbeeld de gezamenlijke inkomhal en het afvallokaal, als de eigenaar beslist om aparte asbestattesten te laten opstellen voor de kantoorruimte en het appartement. Het gaat dus over de delen die gemeenschappelijk worden gebruikt (bijvoorbeeld door de verschillende huurders).

### 4.3.2 Gemene muur of afscheiding

*In afwijking van titel 4.2.3 is er voor een gemene muur of afscheiding, conform de definitie in het Burgerlijk Wetboek, artikel 3.103, geen apart asbestinventarisattest gemene delen nodig. De asbestdeskundige beschouwt die gemene muur of afscheiding als onderdeel van elk betrokken inspectiegebied.*

*Als de muur of afscheiding niet gemeen is en geen eigendom is van de eigenaar voor wie de asbestdeskundige de asbestinventaris opmaakt, dan laadt de asbestdeskundige het bewijsdocument daarvan op in de databank.*

Een gemeenschappelijke afscheiding is een constructie op de grens tussen twee eigendommen. Ze behoort toe aan beide eigenaars en er is dus sprake van mede-eigendom. Hiervoor is echter geen apart asbestattest nodig. De desbetreffende constructie wordt opgenomen in de attesten voor beide eigendommen, als dat van toepassing is.

### 4.3.3 Zorgwoning

*Een zorgwoning die een aparte wooneenheid vormt, is altijd ondergeschikt aan een andere wooneenheid.*

*De asbestdeskundige kan de zorgwoning en de wooneenheid waaraan ze ondergeschikt is in één inspectiegebied opnemen, in afwijking van titel 4.2.1, op voorwaarde dat:*

*1° de zorgwoning beschikt over een geldig statuut als zorgwoning en de asbestdeskundige beschikt over de melding of omgevingsvergunning met betrekking tot het statuut als zorgwoning;*
*2° de asbestdeskundige maximaal één ondergeschikte wooneenheid met functie zorgwoning opneemt in het inspectiegebied;*
*3° dat gevraagd is in de opdrachtovereenkomst.*

*De asbestdeskundige laadt de melding of omgevingsvergunning met betrekking tot het statuut als zorgwoning als bewijsdocument op in de databank.*

# 5 ONDERZOEKSMETHODE

## 5.1 COMMUNICATIE MET OPDRACHTGEVER

*De asbestdeskundige communiceert in elke fase van het onderzoek duidelijk met de opdrachtgever. De asbestdeskundige brengt de opdrachtgever minstens op de hoogte van de volgende elementen die noodzakelijk zijn voor het onderzoek:*

*1° ten laatste bij het invullen en ondertekenen van de opdrachtovereenkomst en vóór de start van de fysieke rondgang ter plaatse:*

*a) het belang en de betekenis van de verschillende onderdelen van de opdrachtovereenkomst;*

*b) het belang van de duidelijke afbakening van het inspectiegebied in de opdrachtovereenkomst, in het bijzonder als:*

*i. de opdrachtgever vraagt om het inspectiegebied vrijwillig op te splitsen;*
*ii. het inspectiegebied een gedeeltelijk gebouw omvat;*
*iii. het inspectiegebied privatieve, gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen omvat;*
*iv. er een aanvullend onderzoek is;*

*c) het belang van het aanleveren van bepaalde informatie of documenten;*

*d) de betekenis en de praktische uitvoering van een standaardonderzoek met monsternames, maar zonder destructieve handelingen en, als dat van toepassing is, aanvullend onderzoek dat de opdrachtgever heeft gevraagd;*

*e) de monsternames, waaronder:*

*i. het belang van monsternames en de gevolgen als identificatie met monstername en laboanalyse niet mogelijk zijn;*
*ii. de materialen waarvoor monstername altijd verplicht is;*
*iii. de manier waarop de asbestdeskundige het herstel van het monsternamepunt na een monstername uitvoert;*

*f) de mogelijke impact van onderzoeksbeperkingen en vooral van kortetermijnonderzoeksbeperkingen en de manier waarop die vermeden kunnen worden, in het bijzonder met betrekking tot:*

*i. de onveilige situaties of ontoegankelijkheden;*
*ii. het onderzoek van de ruimtes en materialen van de liftinfrastructuur;*

*2° vóór het genereren van het asbestinventarisattest, als dat van toepassing is, en, als dat mogelijk is, al tijdens het plaatsbezoek:*

*a) de afwijkingen op de constructiekaart ten opzichte van de vaststellingen ter plaatse;*

*b) de betekenis van de eventuele onderzoeksbeperkingen;*

*c) de noodzaak om kortetermijnonderzoeksbeperkingen te verhelpen;*

*d) de reden waarom de asbestdeskundige geen monsters heeft genomen van minstens de asbestverdachte materialen, vermeld in titel 5.9.3.2;*

*e) de reden waarom de asbestdeskundige de aangeleverde informatie of documenten niet bruikbaar vindt als bewijsdocument;*

*3° in elke fase van het onderzoek:*

*a) de informatie over de risico's van de aanwezige materialen en de te nemen maatregelen, in het bijzonder bij materialen met hoog risico;*
*b) als de opdrachtgever het vraagt: informatie over het Vlaamse asbestafbouwbeleid of het doel van het asbestinventarisattest.*

## 5.2 VOORONDERZOEK

*In het vooronderzoek analyseert de asbestdeskundige een eerste keer alle ontvangen informatie en documenten voor de asbestinventarisatie.*

*De asbestdeskundige zorgt ervoor dat die de informatie en documenten die nuttig zijn tijdens het plaatsbezoek op een eenvoudige manier ter beschikking heeft.*

## 5.3 BASISUITRUSTING

***IP2, titel 5.3***

*De asbestdeskundige beschikt tijdens het plaatsbezoek aan het inspectiegebied over de geschikte basisuitrusting om een standaardonderzoek uit te voeren. Het is geen geldige onderzoeksbeperking als de basisuitrusting ontbreekt, niet of onvoldoende onderhouden is of niet functioneert.*

*De basisuitrusting heeft minstens de volgende onderdelen:*

*1° uitrusting zoals verplicht door de welzijnswet, ongeacht de werksituatie van de asbestdeskundige;*
*2° persoonlijke beschermingsmiddelen;*
*3° gereedschap om een standaardonderzoek uit te voeren in het inspectiegebied;*
*4° gereedschap voor een monstername;*
*5° reinigingsmateriaal en materiaal voor zorgvuldige afvalafvoer.*

*De asbestdeskundige kiest en gebruikt de onderdelen van de basisuitrusting die nodig zijn in een bepaalde situatie.*

***Codex: BIJLAGE VI.3-5** Werkwijze bij monsternemingen in het kader van de inventarisatie bedoeld in artikel VI.3-5, eerste lid*

*Asbestinventarisering kan aanleiding geven tot blootstelling aan asbest: bijgevolg dienen de bepalingen van boek VI, titel 3 van de codex over het welzijn op het werk toegepast te worden bij asbestinventariseringswerkzaamheden.*

*De inventariseerder heeft de vereiste uitrusting ter beschikking om representatieve monsters te nemen, kruisbesmetting tussen monsters te voorkomen, de omgeving niet contamineren en zichzelf te beschermen:*

- *Volgelaatsmasker / P3 filter met aanblaasunit (bij onderzoek in containment)*
- *Halfgelaatsmasker P3 filter (bij destructief onderzoek en monsternames)*
- *Veiligheidsbril*
- *Veiligheidsschoenen / veiligheidslaarzen*
- *Veiligheidshelm*
- *Wegwerpoverall*
- *Wegwerphandschoenen en werkhandschoenen*
- *Oordoppen*
- *Zuurstofmeter (bij onderzoek in kruipruimten)*
- *EHBO-trommel*

- *Camera*
- *Zaklamp*
- *Stofzuiger met absoluutfilter*
- *Afzetband / asbestlint*
- *Spuitlijm*
- *Duct-tape*
- *Ladder / trapje*
- *Gereedschapset, bestaande uit: punttang, combinatietang, waterpomptang, breekmes, schroevendraaiers (kruis, plat), koevoet/breekijzer, (klauw)hamer, beitels (steen, hout), holle boor/kurkenboor, accuboormachine, endoscoop*
- *Monsterzakjes en stift voor het aanbrengen van codering*
- *Rolbandmaat; andere methoden van afstandmeting zijn toegestaan*
- *Hoekspiegeltje*
- *Kleefdoekjes (t.b.v. schoonmaak gereedschap)*
- *Stickers met asbestlogo*
- *Verfspuitbus voor markering*
- *Afvalzak met asbestopdruk ten behoeve van onder meer vervuilde uitrusting*

*Bovenstaande lijst is niet limitatief. Bijkomende uitrusting kan noodzakelijk blijken indien de monsternemingstechniek dat vereist of indien de risicoanalyse dat aangeeft.*

*De monsterneming van asbestverdachte materialen gebeurt volgens de meest recente en geschikte wetenschappelijke richtlijnen die een accuraat resultaat waarborgen en die een hoge bescherming van de inventariseerder en de omgeving waarborgen.*

*De personen die de methodes en procedures in de leidraad 'HSG248: Asbestos: The analysts' guide for sampling, analysis and clearance procedures' (ISBN: 978 0 7176 2875 2) toepassen, worden vermoed te beantwoorden aan de bepaling van het vierde lid.*

### 5.3.1 Verplichte basisuitrusting of optionele elementen

ADI's moeten beschikken over de uitrusting op de lijst uit BIJLAGE VI.3-5 van de codex ongeacht hun werksituatie. Dus ook als de ADI een zelfstandige of een rechtspersoon zonder werknemers is.

Dit geldt alleen voor de elementen uit deze lijst die relevant zijn voor een standaardonderzoek. In de tabel hieronder staat een niet-exhaustieve lijst van een basisuitrusting waarover een ADI moet beschikken. De ADI staat zelf in voor de keuze van het juiste gereedschap om de monsternames zorgvuldig en veilig uit te voeren.

De elementen waarbij optioneel vermeld is, behoren niet tot de basisuitrusting voor een standaardonderzoek. Het zijn elementen die nodig kunnen zijn voor een aanvullend onderzoek. De overige elementen behoren tot de basisuitrusting.

| Niet-exhaustieve lijst van een basisuitrusting voor een standaardonderzoek | |
|---|---|
| **PBM** | Mondmasker P3-filter |
| | Wegwerpoverall CAT 3 type 5/6 |

| | |
|---|---|
| | Wegwerphandschoenen |
| | Veiligheidsschoenen/-laarzen |
| | Veiligheidshelm of stootpet |
| | Veiligheidsbril |
| | Gehoorbescherming |
| | EHBO-trommel |
| **Onderzoeksgerelateerd materiaal** | Licht (zaklamp, hoofdlamp) |
| | Magneet |
| | Klimgereedschap (ladder/trapje) om hoogtes tot 3,50 m veilig te kunnen bereiken en/of betreden vanaf een vaste ondergrond |
| | Meetinstrumenten om hoeveelheden of afstanden te bepalen (rolbandmaat, vouwmeter, afstandsmeter, lintmeter) |
| | Camera |
| | Stofzuiger met absoluutfilter* |
| | Afzetband / asbestlint |
| **Gereedschap voor monstername** *Geen sneldraaiend gereedschap, bv. slijpschijf, boormachine, klopboor, schuurmachine, decoupeerzaag* | Priem |
| | Pincet |
| | Beitels (steen, hout) |
| | Tang (bektang, nijptang, punttang, combinatietang en/of waterpomptang) |
| | (Klauw)hamer |
| | Schroevendraaier** |
| | Holle boor/kurkenboor |
| | Breekmes |
| | Watervernevelaar om vooraf het monsternamepunt te bevochtigen |
| **Materiaal voor reiniging gereedschap en inkapseling/afdekking monsternamepunt** | Afsluitbare afvalzak met asbestopdruk ten behoeve van onder meer vervuilde uitrusting |
| | Kleefdoekjes (vochtige wegwerpdoeken t.b.v. schoonmaak gereedschap) |
| | Duurzame, stevige tape type “Ducttape” |
| | Spuitlijm, fixatiemiddel (ander dan water) |
| **Recipiënt** | Afsluitbare petrischaaltjes en/of stevige, plastic zakjes (dubbel verpakt) |
| | Markeerstift om stalen te coderen |
| | Afsluitbaar recipiënt (koffer) om stalen in op te bergen tijdens plaatsbezoek |
| **Niet-exhaustieve lijst van een optionele uitrusting bij een aanvullend onderzoek** | |
| **PBM** | Zuurstofmeter (bij onderzoek in kruipruimten) |

| | |
|---|---|
| **Onderzoeksgerelateerd materiaal** | Verrekijker, vergrootglas, drone, endoscoop, hoekspiegeltje |
| **Gereedschap voor monstername**<br>*Geen sneldraaiend gereedschap, bv. slijpschijf, boormachine, klopboor, schuurmachine, decoupeerzaag* | Koevoet/breekijzer, gereedschap om materialen te demonteren (moersleutel, inbussleutel, schroefmachine), accuboormachine |
| **Overig materiaal** | Stickers met asbestlogo, verfspuitbus voor markering |

*(*) Afhankelijk van de werkmethoden en procedures die de ADI beschrijft in het kwaliteitsbeheersysteem maakt de stofzuiger met absoluutfilter deel uit van de basisuitrusting waarover de ADI moet beschikken tijdens een plaatsbezoek of kan die hierover beschikken volgens de procedure beschreven in het kwaliteitsbeheersysteem (zie titel 'Keuze van het juiste gereedschap').*

*(**) Het gebruik van de schroevendraaier bij een monstername beperkt zich bij een standaardonderzoek tot de eigenlijke monstername. Bijvoorbeeld het verwijderen van een stukje mastiek met behulp van een schroevendraaier. Het gaat dus niet om het gebruik van een schroevendraaier om bv. een toegangsluik tot een technische ruimte los te schroeven.*

IP2 legt expliciet op dat een ADI tijdens het plaatsbezoek altijd beschikt over de geschikte basisuitrusting om een standaardonderzoek uit te voeren zodat die de plaats veilig kan achterlaten zonder contaminatie en/of niet achteraf nog eens moet terugkomen om een volledig plaatsbezoek te kunnen uitvoeren.

### 5.3.2 Keuze van het juiste gereedschap

De ADI moet niet noodzakelijk elk element van de basisuitrusting bij elke monstername gebruiken. Het gebruik ervan volgt uit de risicoanalyse zoals beschreven in titel 5.9.2.1. De ADI kan deze risicoanalyse pas volledig uitvoeren ter plaatse omdat een ADI niet op voorhand weet welke materialen aanwezig zullen zijn, in welke staat aanwezig ... Op basis van de risicoanalyse beslist de ADI zelf welke elementen van de uitrusting die nodig heeft om het standaardonderzoek uit te voeren en om de materialen op een zorgvuldige en veilige wijze te bemonsteren.

***Voorbeeld:***

*De proces-ADI moet in het kwaliteitsbeheersysteem beschrijven op welke manier die de taken uitvoert (MB certificatiereglement artikels 6.4 en 6.5). Dit betreft onder meer de manier van monstername en de veiligheidsmaatregelen die een ADI daarbij neemt, maar ook de maatregelen die een ADI neemt als die incidenteel een contaminatie veroorzaakt bij de monstername. Bij een controle of audit kan de CI deze werkmethoden en procedures en de juiste toepassing ervan nagaan.*

*Een ADI kan ervoor kiezen om bij bepaalde monsternames gebruik te maken van de stofzuiger als bronmaatregel. In dat geval beschrijft die deze werkmethode in het kwaliteitsbeheersysteem.*

*Bij sommige incidentele contaminaties kan een ADI deze verontreiniging niet wegnemen met vochtige doeken, bv. bij verontreiniging van ruwe oppervlakten zoals oude bakstenen, cementafwerklagen, … De ADI moet over een procedure beschikken die beschrijft op welke manier een ADI op een aanvaardbare termijn kan beschikken over een stofzuiger met absoluutfilter als deze nodig is om een dergelijke contaminatie weg te nemen. Bijvoorbeeld: de ADI beschikt altijd ter plaatse over een stofzuiger, de ADI kan een collega contacteren die binnen een aanvaardbare termijn ter plaatse kan komen, de ADI kan via*

*een specifieke samenwerkingsovereenkomst voor tussenkomsten bij incidenten beroep doen op een erkende asbestverwijderaar die ter plaatse kan komen, …*

*De ADI moet de monsternameplaats altijd veilig achterlaten. Dit kan door een incidentele contaminatie te verwijderen voor het weggaan of door de gecontamineerde plaats voldoende veilig af te bakenen en bijkomende maatregelen te treffen.*

*Afhankelijk van de werkmethoden en procedures die de ADI beschrijft in het kwaliteitsbeheersysteem maakt de stofzuiger met absoluutfilter dus deel uit van de basisuitrusting waarover de ADI moet beschikken tijdens een plaatsbezoek of kan die hierover beschikken volgens de procedure beschreven in het kwaliteitsbeheersysteem.*

Hieronder staat een indicatieve, niet-exhaustieve lijst van welk gereedschap (en bijbehorende handeling) kan gebruikt worden voor een monstername per materiaaltype. Deze lijst is indicatief. De ADI staat zelf in voor het uitvoeren van een veilig onderzoek en een veilige monstername waarbij vezelvrijgave zo laag als mogelijk wordt gehouden. De ADI staat dus ook zelf in voor de keuze van het juiste gereedschap.

| **Indicatieve, niet-exhaustieve lijst van mogelijk gereedschap voor monstername per materiaaltype** | | |
|---|---|---|
| **Materiaaltype** | **Gereedschap** | **Handeling** |
| Vezelcement – dunne buis/koker/plaat | Tang; priem met hamer | Hoekje of rand afbreken |
| Vezelcement – dikke buis/koker/plaat type “Masal” | Priem of beitel met hamer | Hoekje of rand afbreken |
| Plaat type “Menuiserite” | Tang; priem met hamer | Hoekje of rand afbreken |
| Gips (thermische isolatie) | Kurkboor | Op een compacte manier alle lagen tot aan de primaire drager beoordelen/bemonsteren |
| Pleisterwerk | Kurkboor | Op een compacte manier alle lagen tot aan de primaire drager beoordelen/bemonsteren |
| Tegellijm faience | Kurkboor; priem of beitel met hamer | Hoekje of rand afbreken |
| Calciumsilicaatplaat: bv. plaat type “Pical”, type “Promatact’ | Tang; priem met hamer | Hoekje of rand afbreken |
| Plaat type “Bakeliet” | Tang; priem met hamer | Hoekje of rand afbreken |
| Vinyl (met onderlaag) | Breekmes; pincet | Hoekje of rand afbreken |
| Vinyltegels | Tang; priem met hamer | Hoekje of rand afbreken |
| Karton/papier | Breekmes; pincet | Hoekje of rand afbreken |
| Mastiek/verf/coating | Priem of (platte) schroevendraaier met hamer | Laagje mastiek/verf/coating lostikken/loswrikken |

| | | |
|---|---|---|
| Lijm op ondergrond | Priem of beitel met hamer | Stukje ondergrond (bv. beton, chape, hout) met lijm aan voorzichtig loskappen |
| Bitumen | Breekmes; priem of beitel met hamer | Hoekje of rand afscheuren |
| Dichtingen type “Klingerit” | Pincet, (platte) schroevendraaier | Hoekje of rand afscheuren |
| Textiel, koord | Pincet, (platte) schroevendraaier | Vezelkluwen of aantal vezelbundels afscheuren |
| Spuitlaag | Pincet | Vezelkluwen of aantal vezelbundels afscheuren |

Figuur 29: Voorbeeld van monstername van vezelcement met bektang, monster is ca. 1 cm²

## 5.4 PLAATSBEZOEK

### 5.4.1 Algemeen

*Het plaatsbezoek omvat steeds een fysieke rondgang ter plaatse door de asbestdeskundige.*

*De asbestdeskundige voert tijdens het plaatsbezoek waar nodig een risicoanalyse van de omgeving uit en voert het plaatsbezoek volgens de regels van de kunst uit, op een zorgvuldige en veilige manier. De asbestdeskundige voert de risicoanalyse en het plaatsbezoek uit, waarbij die:*

*1° werkt met geschikt gereedschap en de geschikte uitrusting om het inspectiegebied te onderzoeken;*
*2° de juiste persoonlijke beschermingsmiddelen gebruikt;*

*3° potentieel asbestgecontamineerde ruimtes veilig betreedt en verlaat;*
*4° rekening houdt met de risico's van het werken met asbest en de nodige maatregelen neemt om het inspectiegebied veilig te onderzoeken;*
*5° rekening houdt met de ontvangen informatie en documenten.*

*De asbestdeskundige is verantwoordelijk voor de juistheid van de gegevens die de asbestdeskundige in de databank invoert en overneemt, ook als die geen plaatsbezoek uitvoert of slechts voor een deel van het inspectiegebied een plaatsbezoek uitvoert.*

### 5.4.2 Origineel asbestattest

*Een origineel asbestinventarisattest is het asbestinventarisattest dat gegenereerd is voor de eerste asbestinventaris die een asbestdeskundige voor het inspectiegebied invoert in de databank.*

*De asbestdeskundige voert minimaal één plaatsbezoek aan het volledige inspectiegebied uit voor de opmaak van een origineel asbestinventarisattest, tenzij het een splitsing van een inspectiegebied met een bestaand asbestinventarisattest betreft. De asbestdeskundige splitst het inspectiegebied door de actualisatie, vermeld in titel 5.4.3, van het bestaand asbestinventarisattest.*

### 5.4.3 Actualisatie

*Als er voor een inspectiegebied al een asbestinventarisattest bestaat, dan kan de asbestdeskundige voor dat inspectiegebied geen nieuwe originele asbestinventaris opstellen. De asbestdeskundige actualiseert dan de asbestinventaris van het betrokken asbestinventarisattest.*

*Als de geldigheidsduur van het te actualiseren asbestinventarisattest verstreken is, dan voert de asbestdeskundige minimaal één plaatsbezoek uit aan het volledige inspectiegebied voor die de asbestinventaris van dat asbestattest actualiseert. In afwijking van het voorgaande is een plaatsbezoek niet verplicht als de asbestdeskundige een asbestinventaris actualiseert naar aanleiding van een administratieve aanpassing van de asbestinventaris, tenzij de asbestdeskundige beoordeelt dat het nodig is om alsnog een gedeeltelijk of volledig plaatsbezoek uit te voeren.*

*De asbestdeskundige die de asbestinventaris van een geldig asbestinventarisattest actualiseert, beoordeelt, op basis van diens expertise en de ontvangen informatie of documenten, of het nodig is om een plaatsbezoek uit te voeren van het hele inspectiegebied of een deel ervan. De ontvangen informatie of documenten omvatten minstens beeldmateriaal van de actuele situatie van het inspectiegebied. In afwijking van het voorgaande is een plaatsbezoek verplicht:*

*1° als er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen: minstens aan het materiaal in kwestie;*
*2° bij aanvullend onderzoek: minstens aan het deel van het inspectiegebied waarop de asbestdeskundige het aanvullend onderzoek uitvoert;*
*3° bij het opheffen van een onderzoeksbeperking: minstens aan het deel van het inspectiegebied waarop de onderzoeksbeperking betrekking had;*
*4° bij het uitbreiden van het inspectiegebied met een deel dat geen deel uitmaakt van een ander asbestinventarisattest: minstens aan het deel waarmee het inspectiegebied wordt uitgebreid.*

*De asbestdeskundige beoordeelt op eigen verantwoordelijkheid of er bijkomend een plaatsbezoek nodig is aan het volledige inspectiegebied of aan bepaalde andere delen van het inspectiegebied.*

*Als de asbestdeskundige op basis van de ontvangen informatie of documenten beoordeelt dat een plaatsbezoek niet of slechts gedeeltelijk nodig is, dan laadt die de gebruikte informatie of documenten als bewijsdocument op in de databank.*

**Verantwoordelijkheid bij overnemen van gegevens**

Als een ADI vanaf 3 november 2025 een asbestattest actualiseert, dan moet het geactualiseerde asbestattest volledig voldoen aan de bepalingen van IP2. Dit betekent dat de ADI voor sommige inspectiefiches, zoals de afdruipzonefiche, bijkomende informatie moet invoeren in de databank.

Het is de verantwoordelijkheid van de ADI die het geactualiseerde asbestattest genereert om na te gaan of de gegevens in de asbestinventaris:

- in regel zijn met de op dat ogenblik geldende bepalingen;
- overeenkomen met de actuele situatie ter plaatse op het ogenblik van het genereren van het asbestattest.

In afwijking van de verplichting dat een geactualiseerd asbestattest volledig moet voldoen aan de bepalingen van IP2, mag de ADI de gegevens van monsternames en analyses toch overnemen als die afwijken van de richtlijnen in IP2 (zie titel 5.9.1.4). De ADI mag dit echter alleen doen als die monsternames en analyses uitgevoerd werden volgens de op dat ogenblik geldende richtlijnen. Voor een asbestattest van voor 3 november 2025 zijn dat dus de richtlijnen van IP1.

Hier hoort echter ook een duidelijke verantwoordelijkheid bij voor de ADI die een asbestattest actualiseert. Als een ADI bij een actualisatie de gegevens van de monstername wil overnemen, dan moet die nagaan of die monstername gebeurde volgens de regels die toen van toepassing waren. De ADI moet dus ook nagaan of het monster voldoende representatief was voor het bemonsterde materiaal.

De keuze om geen (volledig) plaatsbezoek uit te voeren moet een weloverwogen keuze zijn waarbij de ADI de voor- en nadelen en risico's hiervan, voor zichzelf en voor de opdrachtgever, goed moet afwegen.

In volgend overzicht leest u in welke gevallen een ADI nog altijd een volledig of gedeeltelijk plaatsbezoek moet uitvoeren en in welke gevallen een ADI zelf kan beslissen of die een volledig, gedeeltelijk of geen plaatsbezoek uitvoert.

| Situatie | Plaatsbezoek verplicht? |
|---|---|
| Originele asbestinventaris | Ja, voor volledig inspectiegebied |
| Actualisatie van een vervallen asbestattest | Ja, voor volledig inspectiegebied<br>Tenzij bij een actualisatie naar aanleiding van een administratieve aanpassing van de asbestinventaris |
| Actualisatie van een geldig asbestattest waarvoor nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen | Ja, minstens aan het materiaal in kwestie |

| | |
|---|---|
| Actualisatie van een geldig asbestattest waarvoor een aanvullend onderzoek wordt uitgevoerd | Ja, minstens aan het deel van het inspectiegebied waarop de ADI het aanvullend onderzoek uitvoert |
| Actualisatie van een geldig asbestattest bij het opheffen van een onderzoeksbeperking | Ja, minstens aan het deel van het inspectiegebied waarop de onderzoeksbeperking betrekking had |
| Actualisatie van een geldig asbestattest bij het uitbreiden van het inspectiegebied met een deel dat geen deel uitmaakt van een ander asbestinventarisattest | Ja, minstens aan het deel waarmee het inspectiegebied wordt uitgebreid |
| Actualisatie van een geldig asbestattest, andere gevallen dan hierboven opgesomd | Neen |

In de andere gevallen beoordeelt de ADI zelf of het nodig is om een plaatsbezoek uit te voeren van het hele inspectiegebied of een deel ervan. Bij de beoordeling houdt de ADI rekening met volgende elementen:

- De ADI maakt de beoordeling op eigen verantwoordelijkheid en op basis van diens expertise en de ontvangen informatie of documenten. (IP2, titel 5.4, 3e en 4e lid)
- De ontvangen informatie of documenten omvatten minstens beeldmateriaal van de actuele situatie van het inspectiegebied. (IP2, titel 5.4, 3e lid)
- De ADI laadt de gebruikte informatie of documenten als bewijsdocument op in de databank. (IP2, titel 5.4, 5e lid)
- De inspectiegegevens, die de ADI in de databank invoert en/of overneemt, komen overeen met de actuele situatie ter plaatse op het ogenblik dat de ADI de asbestinventaris opstelt en het asbestinventarisattest genereert. (IP2, titel 6.1, 3e lid)
- De ADI kan motiveren waarom die een bepaalde beoordeling heeft gemaakt of werkmethode heeft gehanteerd tijdens de asbestinventarisatie en bij de rapportage in de databank. (IP2, titel 6.1, 5e lid)

De keuze om geen (volledig) plaatsbezoek uit te voeren moet dus een weloverwogen keuze zijn waarbij de ADI de voor- en nadelen en risico's hiervan, voor zichzelf en voor de opdrachtgever, goed moet afwegen. De ADI moet deze keuze ook steeds kunnen motiveren.

**Voorbeelden**

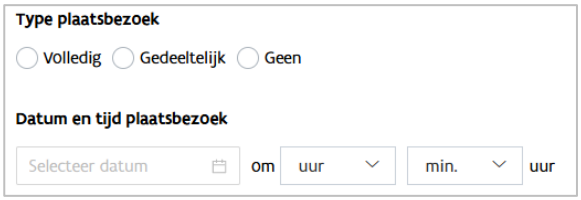
De ADI krijgt de vraag om een asbestattest te actualiseren nadat een asbesthoudend kachelkoord verwijderd werd. De ADI ontvangt van de eigenaar duidelijk foto's waarop die de kachel in woonkamer herkent. Uit de foto's blijkt dat het koord volledig verwijderd werd.

- In een eerste voorbeeld beoordeelt de ADI dat een plaatsbezoek niet meer nodig is. De ADI stelde zelf het originele attest op. Er was maar één asbesthoudend materiaal aanwezig, het kachelkoord, en het plaatsbezoek van het originele attest dateert nog maar van 2 maand geleden. Uit de informatie en overige afbeeldingen die de ADI ontving blijkt dat er geen ander werken uitgevoerd werden in de woning. De actuele situatie komt nog overeen met de afbeeldingen die de ADI eerder oplaadde in de databank.
- In een tweede voorbeeld beoordeelt de ADI dat een plaatsbezoek wel nodig is. De foto's van de verwijdering van het koord zijn duidelijk. Maar in het originele asbestattest dat een andere ADI opstelde zijn nog andere materialen aanwezig, leidingisolatie in de kelder, een asbestcementen

schoorsteen en dakbedekking en een vinylzeil in een slaapkamer. Het originele asbestattest is al 4 jaar oud en de ontvangen afbeeldingen van de overige materialen zijn onvoldoende duidelijk om na te gaan of ze nog steeds in dezelfde staat verkeren.

**Wijziging IP1 naar IP2: aanpassing in de databank**

Vanaf 3 november geeft de ADI in de databank in of die een volledig, gedeeltelijk of geen plaatsbezoek uitvoerde. De ADI vinkt dit aan in het tabblad '→ tab 'Inventarisdetails' → titel 'Type plaatsbezoek'.




Figuur 30: Invoer van de gegevens over het plaatsbezoek in de databank

## 5.5 NIET TE INSPECTEREN CONSTRUCTIES

*Toegankelijke en niet-toegankelijke constructies en ruimtes die volledig gebouwd zijn na het jaar 2000, en die zich in het inspectiegebied van de TCR bevinden, worden uitgesloten van verdere inspectie. Het gaat enkel om constructies en ruimtes die een volledige nieuwbouw zijn en niet een gedeeltelijke of volledige renovatie, behalve als door de renovatie het bouwjaar in het kadaster is aangepast. De asbestdeskundige mag deze constructie en ruimtes alleen uitsluiten op basis van de bewijsdocumenten, vermeld in titel 3.2.3.3. De asbestdeskundige neemt de constructies en ruimtes op in een uitsluitingsfiche en laadt de gebruikte bewijsdocumenten op in de databank.*

*Als de asbestdeskundige uit de ontvangen informatie en bewijsdocumenten afleidt dat er in deze niet te inspecteren constructies materialen gebruikt werden met een productiedatum die mogelijk wel van voor 2001 is, dan vallen die materialen onder de te inspecteren materialen, vermeld in titel 5.8. In dat geval laadt de asbestdeskundige de gebruikte bewijsdocumenten op in de databank.*

*Als een openbare, technische TCR zich bevindt in een inspectiegebied van een andere TCR waarvoor wel een verplichting om te beschikken over een asbestinventarisattest geldt, dan maakt de openbare, technische TCR geen onderdeel uit van het inspectiegebied van de andere TCR. In dat geval beschrijft de asbestdeskundige wel de aanwezigheid van de openbare, technische TCR verplicht in een adviesfiche voor dat asbestinventarisattest. In de databank laadt de asbestdeskundige een bewijsdocument op dat aantoont dat het gaat om een openbare, technische TCR.*

**Openbare, technische toegankelijke constructie met risicobouwjaar (OT TCR)**

***Materialendecreet**, art. 3, §2, 7° **openbare, technische toegankelijke constructie met risicobouwjaar**: een voor mensen toegankelijke constructie met risicobouwjaar die van openbaar nut is met hoofdzakelijk technische functie vervat onder kunstwerken en lijninfrastructuur en hun aanhorigheden;*

De artikels 33/13 en 33/15 van het Materialendecreet bepalen dat geen asbestattest opgesteld moet worden voor een openbare, technische toegankelijke constructie met risicobouwjaar. Dit geldt ongeacht de oppervlakte van de OT TCR.

De definitie van een OT TCR omvat een drieledige afbakening:

- van openbaar nut
- met hoofdzakelijk technische functie
- vervat onder kunstwerken en lijninfrastructuur en hun aanhorigheden

**Van openbaar nut**

De eerste afbakening omvat de publiekrechtelijke afbakening naar TCR's van openbaar nut. Deze worden beheerd door publiekrechtelijke rechtspersonen. Dit zijn instellingen die, als zij niet de overheid zelf zijn, door de overheid in het leven werden geroepen, die voor het algemeen belang deelnemen aan het overheidsbeleid en daarom doorgaans met een gedeelte van het overheidsgezag zijn bekleed.

**Hoofdzakelijk technische functie**

De derde afbakening omvat de uitsluiting van de constructies met risicobouwjaar die in hoofdzaak een administratieve-en/of publieke, dienstverlenende functie hebben. Dit zijn onder meer de gebouwen met kantoor-of loketfunctie. Zij vallen onder de categorie publieke constructie met risicobouwjaar.

**Kunstwerken en lijninfrastructuur en hun aanhorigheden**

De tweede afbakening omvat de civieltechnische afbakening naar:

- bouwtechnische kunstwerken en aanhorigheden zoals beschreven als de entiteit 'kunstwerken' opgenomen in het Grootschalig Referentiebestand (GRB);
- 'lijninfrastructuur' zoals gedefinieerd door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en inclusief bovengrondse openbare infrastructuur die bestemd is voor de transit, het transport, de transmissie of de distributie van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, energie of informatie.

De aanhorigheden van kunstwerken en lijninfrastructuur omvatten alle constructies die functioneel, al dan niet fysiek, verbonden zijn aan het kunstwerk of de lijninfrastructuur.

**Een openbare technische TCR in een inspectiegebied**

Voor een openbare technische TCR moet geen asbestattest opgesteld worden. Als dergelijke TCR zich bevindt in een groter inspectiegebied met andere TCR's, dan moet de OT TCR dus ook niet opgenomen worden in het asbestattest van dat inspectiegebied. Vaak zal deze OT TCR ook een andere eigenaar kennen (bijvoorbeeld een externe nutsfirma), waardoor het een eigen inspectiegebied heeft.

De eigenaar laat een verklaring van de aanwezigheid van een openbare technische TCR mee opnemen in de authentieke akte. De ADI beschrijft de aanwezigheid van de OT TCR verplicht in een adviesfiche voor dat asbestinventarisattest. In de databank laadt de ADI een bewijsdocument op dat aantoont dat het gaat om een openbare, technische TCR.

## 5.6 ONDERZOEKSBEPERKINGEN

### 5.6.1 Algemeen

*De asbestdeskundige kan tijdens het plaatsbezoek stuiten op permanente of tijdelijke onderzoeksbeperkingen. De asbestdeskundige bepaalt welke soort onderzoeksbeperking van toepassing is. De asbestdeskundige motiveert en rapporteert de onderzoeksbeperking in een beperkingsfiche. Als dat van toepassing is, dan kan de asbestdeskundige de onderzoeksbeperking onderbouwen met de nodige bewijsdocumenten.*

*In afwijking van het voorgaande rapporteert een asbestdeskundige een onderzoeksbeperking waardoor die een identificeerbaar materiaal niet kan bemonsteren, niet in een beperkingsfiche. De asbestdeskundige beschrijft en documenteert die onderzoeksbeperking in de bronfiche van het materiaal en aan de hand van beeldmateriaal in de databank.*

*Een permanente onderzoeksbeperking is structureel van aard. Het verhelpen ervan vergt een bouwkundige ingreep of is niet mogelijk binnen het normale gebruik van het gebouw of de normale beheers- en onderhoudscycli, of een vergelijkbare stilstand bij industriële installaties.*

*Een tijdelijke onderzoeksbeperking is niet structureel en is gelinkt aan een tijdelijke situatie die door de opdrachtgever verholpen kan worden. Er zijn twee soorten tijdelijke onderzoeksbeperkingen:*

*1° een kortetermijnonderzoeksbeperking:*

*a) die te verhelpen is binnen een redelijke termijn;*

*b) die proportioneel is ten opzichte van de aard van de onderzoeksbeperking: de opheffing van de beperking is technisch haalbaar en uitvoerbaar tegen een redelijke kostprijs;*

*2° een middellangetermijnonderzoeksbeperking: alle andere onderzoeksbeperkingen die niet permanent en niet kortetermijn zijn.*

*De asbestdeskundige mag een asbestinventarisattest genereren met een geldige permanente of middellangetermijnonderzoeksbeperking. De asbestdeskundige mag een asbestinventarisattest niet genereren bij het bestaan van een kortetermijnonderzoeksbeperking.*

IP2 maakt een onderscheid tussen een permanente of een tijdelijke onderzoeksbeperking (op de korte of middellange termijn):

- bij een geldige permanente onderzoeksbeperking of een middellangetermijnonderzoeksbeperking mag de ADI een asbestinventarisattest genereren;
- bij een kortetermijnsonderzoekbeperking mag de ADI het asbestinventarisattest niet genereren.

Onderzoeksbeperkingen kunnen verschillende redenen hebben zoals:

- onveiligheid (conform Welzijnswet, …);
- toegang slotvast (poort, deur, luik, …);
- materiaal in opslag;
- overwoekerende vegetatie;

- materiaal - of ruimte waarin het zich bevindt - hoger dan 3,50 m, te rekenen vanaf een vaste ondergrond (IP2 beschouwt dit materiaal/deze ruimte als niet te onderzoeken met een geldige onderzoeksbeperking voor de hoogte).

Wordt de ADI met een onderzoeksbeperking geconfronteerd, dan leidt dit tot een beperkingsfiche, tenzij:

- de onderzoeksbeperking op korte termijn kan verholpen worden. In dat geval mag de ADI het asbestattest pas generen na het oplossen van de onderzoeksbeperking.
- de onderzoeksbeperking enkel de verplichte monstername uit titel 5.9.3 betreft. In dat geval beschrijft de ADI de beperking in de bronfiche.

Figuur 31: Voorbeeld van materiaal in opslag

Figuur 32: Voorbeeld van overwoekerende vegetatie aan gevels

Figuur 33: Voorbeeld van een opgeheven tijdelijke onderzoeksbeperking: water in kelder weggepompt met dompelpomp

Figuur 34: Voorbeeld van veiligheidsbeperking (instortingsgevaar)

### 5.6.2 Richtlijnen voor de beoordeling van specifieke onderzoeksbeperkingen

Of een beperking op korte dan wel op middellange termijn kan worden opgelost, hangt af van de situatie. De ADI houdt met verschillende aspecten rekening, bespreekt de situatie ook met de opdrachtgever en gaat na welke mogelijkheden er zijn om de beperkingen op te heffen.

De ADI moet in de beperkingsfiche de reden van de onderzoeksbeperking duidelijk en voldoend motiveren, zowel tekstueel als visueel. Als dat van toepassing is, dan moet de ADI de onderzoeksbeperking onderbouwen met de nodige bewijsdocumenten.

**Voorbeeld 'hoogte'**: in een inspectiegebied bevindt er zich een plat dak op 6 meter hoogte:

- De opdrachtgever blijkt een aannemer te zijn die twee dagen na het eerste plaatsbezoek een veilige en conforme lange ladder ter beschikking kan stellen waardoor de ADI het plat dak van vaststellen (kortetermijnsonderzoeksbeperking die binnen een redelijke termijn op te lossen valt);
- De opdrachtgever is niet in staat om het nodige materiaal ter beschikking te stellen binnen een redelijke termijn (middellangetermijnonderzoeksbeperking).

**Overmachtssituaties** vormen specifieke tijdelijke onderzoeksbeperkingen die de opdrachtgever en -nemer met wederzijds begrip bespreken. Er wordt samen naar een oplossing gezocht, bijvoorbeeld in geval van:

- hevige sneeuwval en ijsplekken die ervoor zorgen dat daken en tuinen niet vast te stellen zijn;
- overstroming van een woning na hevige regenval;

- brandschade (brand vond plaats kort vóór het plaatsbezoek): risico voor stabiliteit en gezondheid;
- ernstige inbraak die plaatsvond kort vóór het plaatsbezoek;
- ernstige terreurdreiging voor bepaalde specifieke gebouwen;
- epidemiologische uitbraken en gevaren voor volksgezondheid.

Zo kunnen beide actoren afspreken om de situatie te beschouwen als een kortetermijnsbeperking en het plaatsbezoek op een later tijdstip te laten doorgaan of bepaalde ruimtes in een inspectiegebied later te onderzoeken.

**Kasten**

De ADI moet losse elementen opheffen of elementen met een slot openen en ook aan de binnenzijde onderzoeken. Denk aan luiken, deuren en kleinere technische kasten en schachten. Maar wat met bijvoorbeeld keuken- en kleerkasten?

- als de kasten onroerend zijn (bijvoorbeeld vaste keukenkasten, een dressing…), dan onderzoekt de ADI de binnenzijde (schappen, achterzijde, scheidingswanden…);
- als de kasten roerende goederen zijn (geen afval) en de ADI voert een standaardonderzoek uit, dan mag de ADI de bevindingen rapporteren in een optionele adviesfiche;
- als de eigenaar weigert om toegang te verlenen tot de binnenzijde van privégevoelige kasten, dan kan dit als terechte onderzoeksbeperking worden opgenomen door de ADI (bijvoorbeeld omwille van privacyredenen).
- de niet-waarneembare ruimte achter een kast is niet verplicht te onderzoeken als de kast onroerend is, want de ADI moet de kast niet demonteren of uitbreken. Als de kast een roerend goed is maar bijvoorbeeld te zwaar (onveilig) om te verplaatsen, dan is dat een onderzoeksbeperking.

#### 5.6.2.1 Verkrijgen van toegang tot het inspectiegebied

*Een weigering van toegang tot het inspectiegebied of tot een deel van het inspectiegebied is geen geldige onderzoeksbeperking, noch bij de opmaak van een origineel asbestinventarisattest, noch bij de actualisatie van een asbestinventarisattest, tenzij de asbestdeskundige de nodige en beschikbare maatregelen heeft getroffen om alsnog toegang te kunnen verkrijgen, maar de toegang uiteindelijk niet heeft gekregen. De asbestdeskundige stelt in dat geval een beperkingsfiche op met een middellangetermijnonderzoeksbeperking. In de beperkingsfiche beschrijft de asbestdeskundige de nodige en beschikbare maatregelen die die heeft genomen. De asbestdeskundige kan dat onderbouwen met de nodige bewijsdocumenten. De asbestdeskundige onderzoekt daarnaast de delen van het inspectiegebied die niet begrepen zijn in de onderzoeksbeperking.*

*Als een deuropening, die toegang geeft tot (een deel van) het inspectiegebied, geblokkeerd is door een materiaal zonder slot, dan worden de ruimtes en materialen achter de deuropening hierdoor niet beschouwd als niet-waarneembaar. Het niet-deblokkeren van deze deuropening is geen geldige onderzoeksbeperking.*

De wetgeving omtrent toegang verlenen bij bijvoorbeeld verhuur valt buiten de scope van IP2. Er is dus aparte wetgeving die voorziet in welke mate een gebruiker toegang moet verlenen aan een eigenaar of aan een extern persoon.

#### *5.6.2.1.1 Gedwongen openbare verkoop*

Een gedwongen verkoop is een uitvoering van een gerechtelijk bevel. Er wordt dan een notaris aangesteld die bevoegd is voor de verkoop van de woning. De notaris moet in dat geval zorgen dat alle wettelijke verplichtingen bij de verkoop nageleefd worden (EPC, elektriciteitskeuring, asbestattest, …).

Artikel 33/10 van met materialendecreet legt op dat de eigenaar een veilige toegang moeten verlenen tot het eigendom. Maar hierbij kan het voorvallen dat een eigenaar de toegang weigert aan de ADI. Omdat de notaris de opdrachtgever is, moet de ADI dan aan de notaris vragen om de nodige stappen te ondernemen om toegang tot het pand te krijgen. Dit kan bijvoorbeeld met openbare macht en een slotenmaker. De eigenaar/huurder is wettelijk verplicht toegang te verlenen tot de woning. Dit is afdwingbaar en in het slechtste geval afdwingbaar via de rechter die het vonnis tot verkoop heeft gegeven en mogelijks een deurwaarder.

Als een deskundige een ruimte niet (veilig) kan betreden, dan is er een onderzoeksbeperking (bijvoorbeeld deur op slot). Een onderzoeksbeperking kan, afhankelijk van de situatie, een kortetermijns- dan wel middellangetermijnskarakter hebben. Bij kortetermijnsbeperking mag de deskundige de inventaris niet finaliseren en dus geen asbestattest afleveren.

Het kan voorvallen dat ondanks voldoende inspanningen, er geen garantie is op een (veilige) toegang voor de ADI. Die probeert dan toch zoveel mogelijk materialen te onderzoeken, bijvoorbeeld gevels, opritten en tuinen vanaf een vrij toegankelijk openbaar domein. Overige delen (de binnenzijde) vormen dan het onderwerp van een onderzoeksbeperking op middellange termijn. Het gaat dan om een onderzoeksbeperking inzake toegang (deur op slot) of veiligheid (de ADI beschikt over voldoende elementen die erop wijzen dat de eigenaar geen veilige toegang kan garanderen).

#### *5.6.2.1.2 Toegang geweigerd door huurder*

Een eigenaar heeft bezoekrecht op diens woning, dit moet steeds aangekondigd en in onderling overleg. Een eigenaar heeft ook het recht om de nodige herstellingen en controles te laten uitvoeren. Als een huurder toegang weigert, dan kan dit afgedwongen worden via de vrederechter.

#### *5.6.2.1.3 Geblokkeerde deuropening*

Ter plaatse kan de ADI vaststellen dat die de binnenzijde van de constructie niet kan onderzoeken wegens een onderzoeksbeperking: zoals een geblokkeerde deuropening.

Het sleutelwoord is hier ‘deuropening’. Een deuropening wordt namelijk geacht toegang tot een ruimte te bieden.

**Voorbeelden:**

- Bij een leegstaand pand zijn de raam- en deuropeningen dichtgemetst of dichtgevezen om te voorkomen dat krakers het pand betreden. Deze onderzoeksbeperking moet opgeheven worden voor het genereren van het asbestattest.
- Een schouw die buitengebruik gesteld is, is dichtgemetst. Deze moet niet opengebroken worden want het gaat hier niet om een deuropening.
- Een dichtgevezen toegangsluik tot een schacht moet niet geopend worden om het asbestattest te mogen genereren.
- Een massieve metalen deur van een kluis in een voormalig financieel gebouw blijkt slotvast te zijn:

- De opdrachtgever heeft de sleutel of cijfercode nog en kan de ADI de dag na het eerste plaatsbezoek wel toegang verlenen tot de kluis. Dit is een kortetermijnsonderzoeksbeperking.
- De opdrachtgever heeft geen sleutel of cijfercode meer en het duurt proportioneel gezien te lang vooraleer een externe firma de deur kan openbreken. Voor het openbreken van een dergelijke stalen deur zijn andere materialen nodig dan voor het openbreken van een dichtgemetste deuropening. De opdrachtgever kan dit staven met een bewijsdocument. Dit is een middellangetermijnonderzoeksbeperking.

In overleg met de opdrachtgever moet de ADI nagaan in welke mate deze beperking opgelost kan worden op korte termijn. Als dat pas mogelijk is op middellange termijn, bijvoorbeeld voor een zware metalen deur van een kluis, dan kan de ADI de toegankelijke delen van de constructie onderzoeken en voor de binnenzijde van de afgesloten ruimte een onderzoeksbeperking beschrijven en zo het asbestattest finaliseren.

#### 5.6.2.2 Hoogte en veiligheid

*De hoogte is alleen een geldige onderzoeksbeperking voor het niet kunnen onderzoeken van ruimtes en materialen die zich bevinden op een hoogte hoger dan 3,50 meter vanaf een vaste ondergrond.*

*Voor ruimtes met een hoogte die lager is dan 1,5 meter is er een permanente onderzoeksbeperking.*

*Een asbestdeskundige kan zich beroepen op de Welzijnswet om een onderzoeksbeperking in te roepen, ook als de asbestdeskundige geen werknemer is. De asbestdeskundige beschrijft in de databank waarom die zich beroept op de Welzijnswet.*

*Het betreden van een potentieel asbestgecontamineerde ruimte of het nemen van een monster van een asbestverdacht materiaal zijn veiligheidsrisico's die inherent zijn aan een standaardonderzoek. De asbestdeskundige maakt gebruik van de basisuitrusting tijdens de asbestinventarisatie, schat de veiligheidsrisico's in en toetst die aan de Welzijnswet.*

Een ADI mag een situatie beschouwen als een onderzoeksbeperking als de uitvoering van de opdracht niet overeenstemt met de bepalingen opgenomen in de Welzijnswet.

De Welzijnswet of voluit de Wet betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk dateert van 1996. Deze wet wordt verfijnd door uitvoeringsbesluiten in het Algemeen reglement voor de arbeidsbescherming (ARAB) en de meer recentere Codex over het welzijn op het werk (Codex).

Daarnaast zijn er ook codes van goede praktijk gangbaar zoals de Veiligheids-, gezondheid- en milieuchecklist voor aannemers of VCA. De VCA hanteert vaak detaillistische normen en streefwaarden.

Voor het motiveren van een onderzoeksbeperking kan de ADI zich dus baseren op deze Welzijnswet en bijbehorende wet- en regelgeving. De ADI beschrijft in de databank duidelijk waarom die zich beroept op de Welzijnswet.

Figuur 35: Voorbeeld van hoogtebeperking (zijgevel)

**Voorbeelden:**

Werken op hoogte

- IP2 vermeldt: een toepassing of ruimte moet onderzocht worden als ze zich bevindt op een hoogte tot en met 3,50 m vanaf een vaste ondergrond
- Codex vermeldt: als een ladder wordt gebruikt als toegangsmiddel (betreden van een dak), moet de ladder voldoende boven het toegangsniveau uitsteken
- VCA vermeldt: minstens 1 meter uitsteken

Besloten ruimte

- In het ARAB en de codex vallen besloten ruimtes onder 'plaatsen waar gevaarlijke gassen voorhanden kunnen zijn'
- VCA vermeldt: ruimtes zoals opslagtanks, riolen en leidingen, liftschachten en kruipruimtes zijn potentiële besloten ruimtes, waarbij er nauwelijks zuurstof aanwezig is, slechte verlichting, weinig bewegingsruimte of een onstabiele en onveilige ondergrond/muren/plafond
- IP2 vermeldt: ruimtes lager dan 1,50 m zijn permanente onderzoeksbeperkingen en zijn niet verplicht te onderzoeken. De ADI kan in sommige situaties beoordelen dat een ruimte hoger dan 1,50 m een tijdelijke onderzoeksbeperking is omdat die te beschouwen is als een besloten ruimte. Ook hier zal de ADI dit grondig moeten motiveren en aantonen.

Werken aan elektrische installaties of in technische ruimtes

- Het werken aan of openen van elektrische installaties (bijvoorbeeld hoogspanningscabines) of het betreden van technische ruimtes (bijvoorbeeld liftschachten) kan beperkt zijn door middel van een opleiding of attest (bijvoorbeeld opleiding BA4 of BA5). De ADI volgt hierbij recente ontwikkelingen van de wetgeving op om na te gaan wat hij wel of niet mag onderzoeken. In samenspraak met de opdrachtgever gaat de ADI als dat nodig is na hoe die de ruimte alsnog kan onderzoeken.

#### 5.6.2.3 Bekwaamheid en bevoegdheid

*Als de asbestdeskundige niet bekwaam of bevoegd is om een inspectiegebied, of een deel daarvan, te onderzoeken, dan is dit geen geldige onderzoeksbeperking.*

*In afwijking van het voorgaande kan de asbestdeskundige een geldige onderzoeksbeperking inroepen voor waarneembare ruimtes en materialen die horen bij de liftinfrastructuur, onder de volgende cumulatieve voorwaarden:*

*1° de asbestdeskundige kan die ruimtes en materialen alleen vaststellen door acties van een externe bekwame en bevoegde persoon, maar die persoon kan geen toegang verlenen binnen een redelijke termijn;*

*2° de asbestdeskundige beschikt over een bestaande asbestinventaris:*

*a) die niet is opgemaakt in het kader van een asbestinventarisattest;*
*b) waarin de respectieve ruimtes en materialen worden beschreven;*
*c) die voldoet aan de voorwaarden van een bewijsdocument, vermeld in titel 3.1.2;*

*3° de asbestdeskundige laadt die asbestinventaris op in de databank;*

*4° de asbestdeskundige stelt een beperkingsfiche op met een middellangetermijnonderzoeksbeperking met betrekking tot de niet vast te stellen ruimtes en materialen. In de beperkingsfiche motiveert de asbestdeskundige waarom een externe bekwame en bevoegde persoon binnen een redelijke termijn geen toegang kon verlenen tot de respectieve ruimtes en materialen;*

*5° in overeenstemming met de bepalingen uit titel 5.8.2 en titel 5.8.3: de asbestdeskundige gebruikt verplicht een adviesfiche om asbesthoudend materiaal te beschrijven dat niet-waarneembaar en/of niet vast te stellen is, en dat opgenomen is in die asbestinventaris, vermeld in punt 2°;*

*6° de asbestdeskundige onderzoekt daarnaast de waarneembare ruimtes en materialen die horen bij de liftinfrastructuur die niet begrepen zijn in de onderzoeksbeperking.*

*Fobieën of allergieën van de asbestdeskundige vormen geen geldige onderzoeksbeperking.*

Persoonlijke fobieën, allergieën of andere fysische of mentale toestanden van de ADI gelden niet als onderzoeksbeperking. Als het nodig is, dan moet een andere ADI ingeschakeld worden.

Een ADI kan een onveilige of onhygiënische situatie echter wel inroepen als rechtvaardige onderzoeksbeperking. Communicatie met de opdrachtgever is hierbij essentieel om misverstanden te voorkomen, bijvoorbeeld:

- Een mezzanine in een schuur bevat relatief veel duiven, met bijhorende kadavers en uitwerpselen;
    - De ADI interpreteert deze situatie als een kortetermijnsbeperking, gezien de onhygiënische toestand en het potentiële gevaar voor zijn gezondheid.
    - De opdrachtgever vindt dat de mezzanine wel toegankelijk is en beschouwt de beperking als een persoonlijke fobie of gezondheidskwestie van de ADI.
- Een voormalig stooklokaal bevat opmerkelijk en bezwaarlijk veel spinnen en spinnenwebben. De ruimte staat al heel wat jaren leeg.

- De ADI interpreteert deze situatie als een kortetermijnsbeperking, gezien de onhygiënische toestand en het potentiële gevaar voor zijn gezondheid.
- De opdrachtgever vindt dat het stooklokaal wel toegankelijk is en beschouwt de beperking als een persoonlijke fobie of gezondheidskwestie van de ADI.

- Een plafond bevindt zich op 8 m hoogte en is dus niet bereikbaar met de basisuitrusting van de ADI. De ADI kan bijgevolg het pleisterwerk niet bemonsteren. De opdrachtgever stelt een schaarlift ter beschikking, zonder bestuurder.
  - De ADI interpreteert deze situatie als onveilig en beschouwt het pleisterwerk als asbestverdacht zonder monstername. De ADI heeft geen attest om de schaarlift zelf te mogen hanteren.
  - De opdrachtgever beschouwt dit als een persoonlijke fobie (hoogtevrees).
- Een zolder bevat geen vaste vloer. De 'vloer' betreft het verlaagde plafond van de verdieping eronder en bestaat uit glaswol en gipskartonplaten.
  - De ADI beschouwt de leidingisolatie op zolder, die hij kan vaststellen vanaf de zoldertrap, als asbestverdacht zonder monstername. Hij betreedt de zolder niet vanwege een onveilige situatie.
  - De opdrachtgever beschouwt dit als een persoonlijke fobie.

# 5.7 ASBESTVERDACHT

## 5.7.1 Algemeen

### 5.7.1.1 Rechtsgrond

***Materialendecreet**, art 3, §1*

*5°/1 **asbesthoudende materialen**:*

*a) materialen die op basis van voorkennis en een beoordeling met het blote oog of op basis van een geldige monstername en analyse asbest bevatten;*

*b) asbestverdachte materialen tenzij de afwezigheid van asbest met zekerheid kan worden aangetoond op basis van een geldige monstername en analyse;*

*5°/2 **asbestverdachte materialen**: materialen die op basis van voorkennis en een beoordeling met het blote oog mogelijk asbest bevatten;*

***IP2**, titel 5.7.1*

*De asbestdeskundige kan vastgestelde materialen beschouwen als niet-asbestverdacht. Dat kan als die beoordeling mogelijk is als:*

*1° niet-asbestverdacht op basis van vaststelling en expertise;*
*2° niet-asbestverdacht op basis van bewijsdocumenten en de bevestiging door vaststelling en expertise.*

*De asbestdeskundige laadt de bewijsdocumenten op in de databank.*

#### 5.7.1.2 Inhoudelijke toelichting

**Wijzigingen van IP1 naar IP2**

Met IP1 kan een ADI op basis van diens vaststelling en expertise een materiaal als asbestverdacht en dus asbesthoudend identificeren en een materiaal als asbesthoudend identificeren als die vezelbundels in het materiaal ziet. Beide identificatiemethodes duidde de ADI inde databank aan als 'vaststelling & expertise'.

IP2 maakt een duidelijk onderscheid tussen:

- Het beoordelen van een materiaal als **asbestverdacht of niet-asbestverdacht** op basis van vaststelling en expertise.
- Het identificeren van een materiaal als **asbesthoudend** op basis van voorkennis en een beoordeling met het blote oog.

**Vaststelling en expertise**

Een ADI gebruikt 'vaststelling en expertise' alleen om een uitspraak te doen over de asbestverdachtheid van een materiaal. Een ADI kan bijvoorbeeld op basis van diens expertise en vaststellingen ter plaatse een metalen golfplaat beoordelen als niet asbestverdacht en een golfplaat in vezelcement als asbestverdacht.

Als een ADI een materiaal beoordeelt als asbestverdacht, dan doet de ADI nog geen uitspraak over de vraag of het materiaal effectief asbestvezels bevat of niet. De ADI geeft enkel aan dat het materiaal op basis van diens vaststelling en expertise mogelijk asbestvezels bevat.

**Huidige kennis**

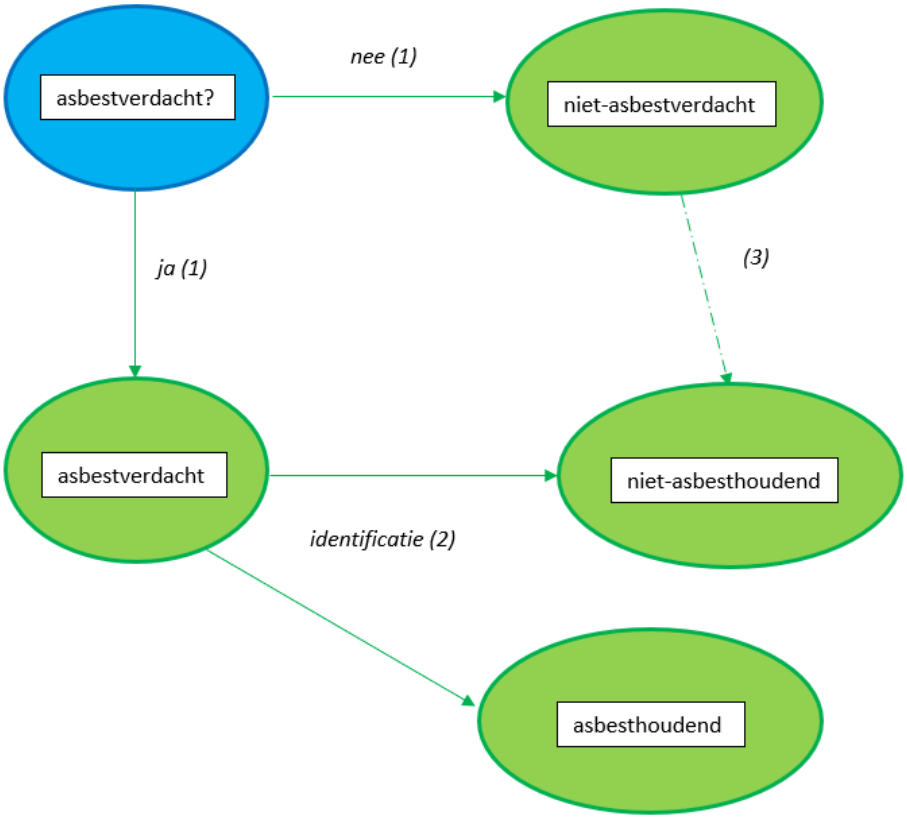
De ADI bepaalt zelf welk materiaal die als asbestverdacht beschouwt, uiteraard op basis van de actuele kennis. Nieuwe inzichten kunnen ertoe leiden dat voorheen als niet-asbestverdacht beschouwde materialen dit (soms) wel blijken te zijn. Daarom is het belangrijk dat de ADI zich permanent bijschoolt en op de hoogte blijft van nieuwe inzichten en ontwikkeling in de sector.

**Vier termen**

Het inspectieprotocol onderscheidt vier termen om een materiaal aan te duiden:

- asbestverdacht;
- niet-asbestverdacht;
- asbesthoudend;
- niet-asbesthoudend.

Schematisch zijn de verhoudingen als volgt:




Figuur 36: Bepalen (niet-)asbestverdacht of (niet-)asbesthoudend

*(1)* Nagaan of een materiaal **asbestverdacht** is, gebeurt op basis van vaststelling (visueel en/of auditief onderzoek) en expertise, eventueel in combinatie met bewijsdocumenten
   a. bv. een bouwplan, dat een bewijsdocument is, beschrijft natuurleien als dakbedekking, na vaststelling blijkt dit te kloppen, de ADI beschouwt de dakbedekking als **niet-asbestverdacht**.

*(2)* De ADI beschouwt het materiaal als asbestverdacht. Een asbestverdacht materiaal identificeren **als asbesthoudend**, kan door:
   a. vaststelling en expertise, eventueel in combinatie met een bewijsdocument: het asbestverdachte materiaal wordt automatisch als asbesthoudend beschouwd. Bijvoorbeeld een schouw in vezelcement op een dak van > 3,5m hoog, die ook zo beschreven staat in een document van de installatie van de centrale verwarming.
   b. voorkennis en een beoordeling met het blote oog
   c. bestaande laboanalyse (als bewijsdocument) en de bevestiging door vaststelling en expertise
   d. bewijsdocumenten (andere dan bestaande laboanalyse) en de bevestiging door vaststelling en expertise. Bijvoorbeeld een factuur als bewijsdocument dat vermeldt dat het gaat om een asbesthoudend materiaal.
   e. monstername en -analyse door een erkend asbestlabo.

Een asbestverdacht materiaal identificeren **als niet-asbesthoudend** kan door:

a. monstername en -analyse door een erkend asbestlabo
b. bestaande laboanalyse (als bewijsdocument) en de bevestiging door vaststelling en expertise

*(3)* Een ADI kan conform het inspectieprotocol **een materiaal beoordelen als niet-asbestverdacht, waardoor het niet-asbesthoudend is.**

**Bewijsdocumenten**

Een ADI kan een materiaal beschouwen als niet-asbestverdacht op basis van bewijsdocumenten. Dit dient altijd gepaard te gaan met een vaststelling ter plaatse. De ADI is **zelf verantwoordelijk** voor de manier waarop die omgaat met het bewijsdocument.

**Voorbeeld:**

Zo kan de eigenaar een factuur van een stukadoor bezorgen. De factuur, uit 2006, beweert dat alle oude pleisterwerk werd verwijderd en er een nieuwe laag pleisterwerk werd aangebracht. De ADI kan redeneren dat de stukadoor het pleisterwerk produceerde na 2001. De ADI kan echter, na vaststelling ter plaatse, niet vaststellen of:

- effectief **alle** oude pleisterwerk in de volledige woning werd verwijderd (bv. niet op zolder);
- **alle** oude pleisterwerk wel goed werd verwijderd/afgekapt (mogelijk nog resten oud pleisterwerk aanwezig onder het nieuwe pleisterwerk).

Op basis van deze laatste redenering kan de ADI besluiten om alsnog het pleisterwerk als asbestverdacht te beschouwen en monsters te nemen. De ADI legt uit aan de opdrachtgever waarom die toch een monster heeft genomen (zie titel 5.1, 1e lid, 2°, e)).

**Beslisschema's voormalige producenten**

Op basis van informatie van sommige voormalige asbestcementproducenten werden er beslisschema's opgemaakt voor leien en golfplaten. Afhankelijk van de merknaam of afmetingen kan de ADI op basis van het beslisschema afleiden of ze asbesthoudend zijn of niet.

In sommige gevallen strookt deze informatie met de realiteit en kan het een indicatie geven voor het asbestverdachte karakter. De kans op vergissingen of foute informatie is echter reëel. De beslisschema's kunnen misleidend zijn omdat:

- het gebruik van een NT-label niet langer toegelaten is om een materiaal te beoordelen als niet-asbestverdacht;
- de ADI de vorm of de afmetingen niet voldoende kan vaststellen (bv. overlappingen, deels afgezaagd);
- de ADI visueel niet kan bevestigen dat de materialen tot een bepaalde producent toebehoren, ook al staat dit beschreven in een bewijsdocument, bv. een bestelbon (de naam van een producent werd vaak gebruikt als productnaam);
- er ook andere producenten waren dan beschreven in de beslisboom, die mogelijk leien of golfplaten met dezelfde vorm en afmetingen produceerden, maar dan wel voorzien van asbestvezels.

**Vlam- of vuurtest**

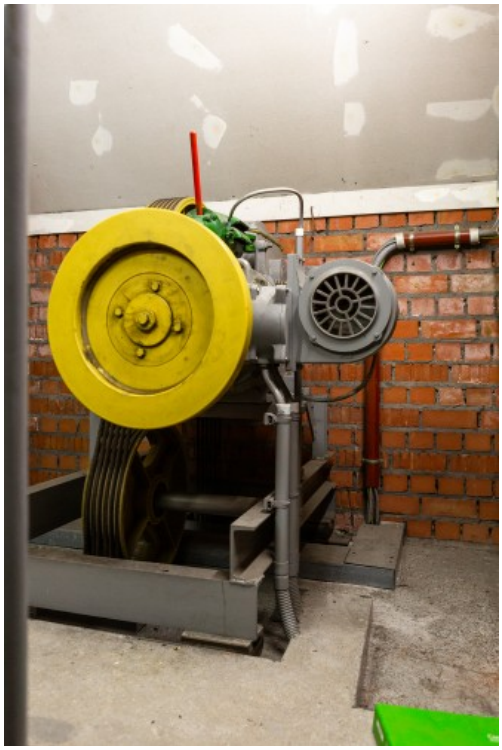
Soms wordt de **vlam- of vuurtest** vermeld als een alternatieve, snelle 'asbesttest'. De idee is dat asbestvezels inert zijn en dus niet branden. Bij een temperatuur van ca. 1000°C zien we dat de vezels hooguit beginnen te vervormen of verglazen. In het kader van het asbestattest is het echter verboden om een vlam- of vuurtest te

gebruiken om een materiaal te beschouwen als niet-asbestverdacht of als analysemethode voor de identificatie van een materiaal.

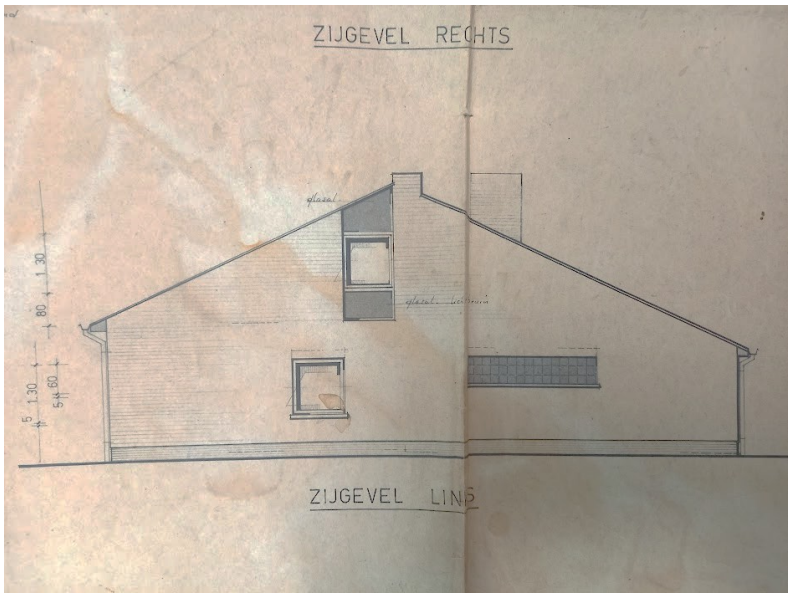
Een stukje golfplaat onder een aansteker houden, vertelt namelijk niet alles. De vlam- of vuurtest kan hooguit een indicatie geven aan iemand met een **bepaald kennisniveau van materiaalsamenstelling en analysemethodes (bv. een laborant)**.

Een asbestverdacht breukvlak in een vlam houden gaat gepaard met volgende nuances:

- Asbestverdachte materialen bevatten, naast mogelijke asbestvezels, bijna altijd nog **andere vezels**, zoals organische (bv. cellulose, hout, vlas, stro, jute, paardenhaar, …) en/of artificiële minerale vezels (afgekort AMV) (bv. glasvezel, keramische vezel). De uitvoerder van de vlamtest kan bepaalde vezels of vezelbundels foutief beschouwen als asbestverdacht. Als deze dan opbranden, beschouwt de uitvoerder het materiaal mogelijk foutief als niet-asbesthoudend.
- Asbestvezels en AMV kunnen in bepaalde omstandigheden **gloeien**. De uitvoerder kan dit foutief beschouwen als branden.
- Een **zuivere asbestvezelbundel** is vaak moeilijk om te onderscheiden in een breukvlak van een materiaal. Het is bv. vermengd met lijm, cement, mastiek of bitumen. Zeker bij buitentoepassingen stellen we vast dat, na verwering en afslijting, het materiaal en de asbestvezels 'gecontamineerd' zijn met stof, mos, slib of ander organisch materiaal. Asbestvezels met een laagje organische materiaal zullen vermoedelijk initieel branden, waardoor de uitvoerder de vezels foutief kan beschouwen als niet-asbesthoudend.
- Als de uitvoerder de vlamtest uitvoert op **vochtig materiaal** (bv. bij regenweer of dauw), zullen organische vezels mogelijk minder goed branden. De uitvoerder kan dan het materiaal foutief beschouwen als asbesthoudend.
- De uitvoerder maakt een foutieve conclusie omdat hij **niet het breukvlak** in de vlam houdt.
- De uitvoerder maakt een foutieve conclusie omdat hij het **volledige breukvlak** in de vlam houdt en niet een specifieke vezel(-bundel).
- De vlamtest is moeilijk toepasbaar op materiaal met **relatief weinig asbestvezels** of moeilijk op te sporen vezelbundels, zoals bitumen (roofing), vinyltegels, mastiek of rode platen type "Menuiserite".



Figuur 37: Liftmachine: uit het onderhoudsdocument, dat als bewijsdocument geldt, staat dat de remschoenen vervangen werden in 2016




Figuur 38: Voorbeeld van aanduiding 'Glasal' op een bouwplan

## 5.7.2 Richtlijnen voor de beoordeling als (niet) asbestverdacht

### 5.7.2.1 Beoordeling alleen op basis van vaststelling en expertise

*In afwijking van titel 5.7.1 geldt, zonder bewijsdocumenten, alleen op basis van vaststelling en expertise, voor de materialen in onderstaande lijst dat:*

*1° de asbestdeskundige ze beoordeelt als asbestverdacht;*
*2° in overeenstemming met titel 5.7.3, een monstername en laboanalyse noodzakelijk zijn om ze als niet-asbesthoudend te identificeren.*

*De bepalingen in deze titel gelden voor onderstaande lijst van materialen:*

*1° calciumsilicaatplaat;*
*2° zwarte lijm;*
*3° relatief harde en/of pasta-achtige mastiek of kit;*
*4° bitumen, roofing, teer;*
*5° spuitlagen, bevlokking;*
*6° thermisch isolerend materiaal in gips en/of cement;*
*7° pleisterwerk;*
*8° crepi;*
*9° tegellijm faiencetegels;*
*10° vezelcement.*

Voor de in titel 5.7.2.1 opgesomde materialen geldt dat de ADI ze steeds als asbestverdacht moet beschouwen tenzij die beschikt over een bewijsdocument dat aantoont dat het materiaal niet asbestverdacht is. Bijvoorbeeld een bewijsdocument waaruit het productiejaar van het materiaal blijkt.

Een monstername en -analyse zijn nodig om deze materialen als niet-asbesthoudend te kunnen beschouwen.

Figuur 39: Platen type "Pical" (links) en type "Promatect" (rechts) vertonen sterke gelijkenissen en zijn allebei te beschouwen als asbestverdachte calciumsilicaatplaten indien geproduceerd vóór 2001

Figuur 40: Voorbeeld van plaat type “Promatect”

Figuur 41: Voorbeeld van roofing met bitumen afkitlaag

#### 5.7.2.2 Beoordeling op basis van productiejaar

*Materialen die geproduceerd zijn na het jaar 2000, kan de asbestdeskundige als niet-asbestverdacht beschouwen als die het productiejaar van het materiaal kent. De asbestdeskundige beoordeelt op basis van diens expertise en, als dat van toepassing is, diens vaststellingen ter plaatse of de vermelde datum op een bewijsdocument of de vermelde datum op het vastgestelde materiaal representatief is voor het productiejaar.*

*Als de asbestdeskundige het plaatsingsjaar gebruikt voor de beoordeling van het productiejaar van een vezelcementmateriaal, dan mag die een materiaal alleen als niet-asbestverdacht beschouwen vanaf het plaatsingsjaar 2005.*

*Als de asbestdeskundige twijfelt over het productiejaar of de juistheid van het bewijsdocument, dan beschouwt de asbestdeskundige het materiaal toch als asbestverdacht.*

Parallel met het risicobouwjaar, beschouwt het inspectieprotocol **2001** als een grensjaar. Materialen geproduceerd vanaf 2001 worden niet als asbestverdacht beschouwd. Er is sprake van een 'risicoproductiejaar'.

De nieuwe richtlijnen voor de beoordeling en identificatie van vezelcement als (niet-)asbestverdacht of (niet-)asbesthoudend kaderen in het garanderen van een asbestvrije afvalstroom. Op middellange termijn wordt een verwerkingseenheid operationeel die asbestvrije vezelcement zal verwerken tot nieuwe grondstof voor de industrie. De installatie start met de verwerking van pre-consumer productie- en bouwafval en wil daarna gradueel ook selectief ingezameld asbestvrij vezelcement van sloopwerven verwerken. Tot op heden wordt asbestvrije vezelcementafval ook gewoon gestort, vaak vermengd met asbestcementafval. Om een asbestvrije grondstof te garanderen worden de strengst mogelijke veiligheidsgaranties ingebouwd om contaminatie met asbesthoudende vezelcementpartijen te vermijden.

#### 5.7.2.3 Beoordeling op basis van markeringen of labels

*Markeringen of labels van het type NT, AFM of gelijkwaardig op het bewijsdocument of op het vastgestelde materiaal mag de asbestdeskundige niet gebruiken om een materiaal te beoordelen als niet-asbestverdacht.*

De ADI mag markeringen van het type NT, AFM of gelijkwaardig op een materiaal of een bewijsdocument niet langer gebruiken om het materiaal als niet-asbestverdacht te beoordelen. Met een keurmerk verklaarde de producent dat het materiaal niet-asbesthoudend is. Echter is in het verleden al gebleken dat deze materialen toch nog asbest kunnen bevatten. Een mogelijke oorzaak is bijvoorbeeld kruiscontaminatie tussen een asbesthoudende en asbestvrije productielijn die beiden actief waren in eenzelfde productiehal.

Voorbeelden van markeringen: NT (new technology), AFM (asbestos free material), AV (asbestvrij).

### 5.7.3 Identificatie van een asbestverdacht materiaal

*De asbestdeskundige kan een asbestverdacht materiaal* ***alleen als niet-asbesthoudend identificeren*** *op basis van:*

*1° een bestaande laboanalyse (als bewijsdocument) en de bevestiging door vaststelling en expertise;*
*2° een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.*

*De asbestdeskundige kan een asbestverdacht materiaal* ***als asbesthoudend identificeren*** *op basis van:*

*1° vaststelling en expertise (beoordeling als asbestverdacht en dus asbesthoudend);*
*2° voorkennis en een beoordeling met het blote oog;*
*3° een bestaande laboanalyse (als bewijsdocument) en de bevestiging door vaststelling en expertise;*
*4° bewijsdocumenten (andere dan bestaande laboanalyse) en de bevestiging door vaststelling en expertise;*
*5° een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.*

*De asbestdeskundige laadt de bewijsdocumenten op in de databank.*

De ADI kan het asbestverdachte materiaal identificeren als:

- asbesthoudend op basis van:
  - vaststelling en expertise (beoordeling als asbestverdacht en dus asbesthoudend)
  - voorkennis en een beoordeling met het blote oog;
  - bewijsdocumenten (andere dan bestaande laboanalyse) en de bevestiging door vaststelling en expertise;
- asbesthoudend of niet-asbesthoudend op basis van:
  - een bestaande laboanalyse (als bewijsdocument) en de bevestiging door vaststelling en expertise;
  - een monstername door de ADI met laboanalyse door een asbestlabo.

#### 5.7.3.1 Voorkennis en beoordeling met het blote oog

Soms zijn de vezelbundels zichtbaar aanwezig in een materiaal. Als ADI's in zo'n situatie beoordelen dat ze, op basis van hun voorkennis en de visuele vaststellingen ter plaatse, een uitspraak kunnen doen over de aanwezigheid van de asbestvezels en het type asbestvezels, dan kunnen ze een asbestverdacht materiaal identificeren als asbesthoudend op basis van voorkennis en een beoordeling met het blote oog.

Als een ADI een materiaal beoordeelt als asbesthoudend op basis van voorkennis en een beoordeling met het blote oog, dan doet de ADI dus wel een uitspraak over de vraag of het materiaal effectief asbestvezels bevat of niet.

Opgelet: als een ADI geen uitspraak kan doen over het type asbestvezels, dan is de identificatie op basis van voorkennis en een beoordeling met het blote oog niet mogelijk.

**Voorbeelden:**

- Golfplaten met enkel witte vezelbundels zichtbaar: op basis van de beoordeling met het blote oog kan de ADI beoordelen dat er asbestvezels aanwezig zijn; op basis van de voorkennis weet de ADI dat zowel chrysotiel als crocidoliet aanwezig kan zijn; de ADI kan met het blote ook niet vaststellen dat er geen crocidoliet aanwezig is, dus dan zal die een monster moeten nemen van het materiaal.
- Golfplaten met witte en blauwe vezelbundels zichtbaar: op basis van de beoordeling met het blote oog kan de ADI beoordelen dat er asbestvezels aanwezig zijn; op basis van de voorkennis weet de ADI dat zowel chrysotiel als crocidoliet aanwezig kunnen zijn; als de ADI met het blote oog kan vaststellen dat er crocidolietbundels aanwezig is, dan zal de ADI geen monster moeten nemen van het materiaal.
- Masal met witte vezelbundels zichtbaar: op basis van de beoordeling met het blote oog kan de ADI beoordelen dat er asbestvezels aanwezig zijn; op basis van de voorkennis weet de ADI dat er op basis van de huidige kennis alleen chrysotiel aanwezig is in Masal; dus dan zal de ADI geen monster moeten nemen van het materiaal.

In uitzonderlijke gevallen kan het zijn dat in de materialen type 'Masal', kunststof vloertegels, zwarte lijm, textiel of koord, vilt, roofing en papier of karton toch andere asbestvezels voorkomen dan chrysotiel. De ADI mag zich enkel voor deze materialen toch beroepen op de bepalingen in IP2 over de worst-case keuze voor de asbestsoort om een uitspraak te doen over het type asbestvezels. OVAM zal in de loop van 2026 op basis van een analyse van de gegevens in de databank nagaan of het nodig is om deze beleidskeuze bij te sturen.

## 5.8 TE INSPECTEREN RUIMTES EN MATERIALEN

### 5.8.1 Algemeen

*De te inspecteren materialen zijn alle asbestverdachte materialen in het inspectiegebied, ongeacht of ze waarneembaar, vast te stellen en/of inspecteerbaar zijn en ongeacht het eigendomsstatuut ervan. De situatie ter plaatse tijdens de asbestinventarisatie bepaalt of de te inspecteren materialen inspecteerbaar zijn of niet.*

*De asbestdeskundige voert het standaardonderzoek enerzijds uit vanaf het inspectiegebied en anderzijds vanaf vrij toegankelijke openbare domeinen. In afwijking van het voorgaande onderzoekt de asbestdeskundige het inspectiegebied:*

*1° bij het onderzoek van een privatieve kavel: ook vanaf de gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen die voor de eigenaar vrij toegankelijk zijn;*
*2° bij een vrijwillige opsplitsing: ook vanaf de overige inspectiegebieden die bij de vrijwillige opsplitsing betrokken zijn;*

*3° vanaf een ander inspectiegebied, als de opdrachtgever daar expliciet om vraagt in de opdrachtovereenkomst bij de beschrijving van het inspectiegebied en als die de asbestdeskundige toegang verschaft tot dat inspectiegebied.*

Het uitgangspunt van het inspectieprotocol is dat alle asbestverdachte materialen in het inspectiegebied te inspecteren zijn. Maar tijdens het plaatsbezoek zal de ADI maar een deel ervan effectief kunnen inspecteren: de inspecteerbare asbestverdachte materialen.

Om een asbestverdacht materiaal te kunnen inspecteren, moet de ADI het asbestverdachte materiaal kunnen vaststellen. Is dat niet mogelijk dan is er sprake van een onderzoeksbeperking. Om het materiaal te kunnen vaststellen moet het asbestverdachte materiaal waarneembaar zijn.

**Niet via een privatief deel**

Voor het asbestattest van de gemene delen moet een ADI die gemene delen onderzoeken die toegankelijk zijn zonder dat de ADI een privatief deel moet betreden -bijvoorbeeld een appartement, een berging of een garage.

Sommige waarneembare materialen in het inspectiegebied zullen dus niet vallen onder de te inspecteren materialen. De ADI moet deze materialen of ruimtes dan ook niet in een beperkingsfiche beschrijven.

De opdrachtgever kan vrijwillig de scope verruimen met gemene delen die enkel toegankelijk zijn na het betreden van een private ruimte, bijvoorbeeld een afvalkoker in de keukens van de appartementen. Dit geeft de opdrachtgever dan expliciet aan in de opdrachtovereenkomst.

**Voorbeeld**

In een appartementsgebouw bevinden zich afvalkokers die een ADI enkel kan onderzoeken via een appartement, en dus niet via het gemeenschappelijke dak of de gemeenschappelijke kelder. Uit de akte blijkt dat deze afvalkokers toebehoren aan de gemene delen.

Voor het asbestattest van de gemene delen:

- De moet de ADI geen fiche maken voor deze materialen: dus geen bronfiche of beperkingsfiche.
- Deze toepassing komt alleen maar terecht in de bronfiche van een asbestattest voor gemene delen als de opdrachtgever expliciet vraagt om ook een private ruimte te onderzoeken op gemene delen. Dit hoort dus niet tot de minimale scope.

Voor het asbestattest van het appartement:

- De ADI neemt deze materialen op in een bronfiche van het asbestattest van het appartement.

**Voorbeeld**

Materialen aan een hoog dak (> 3,50 m): Als betreden van een private ruimte niet nodig is, maar de ruimte of het materiaal alsnog niet niet-inspecteerbaar is omwille van de hoogte, dan spreken we over een onderzoeksbeperking. Die is verplicht op te nemen in een beperkingsfiche.

### 5.8.2 Niet-waarneembare ruimtes en materialen

*De asbestdeskundige gebruikt verplicht een adviesfiche om een asbesthoudend materiaal te beschrijven dat niet-waarneembaar is, en dat opgenomen is in de opdrachtovereenkomst en/of op ontvangen bewijsdocumenten. De asbestdeskundige laadt de bewijsdocumenten, als aanwezig, op in de databank. In afwijking van titel 5.4.1, 3e lid, is de asbestdeskundige niet verantwoordelijk voor de juistheid van de gegevens over dit niet-waarneembaar materiaal die de asbestdeskundige overneemt uit de opdrachtovereenkomst en/of ontvangen bewijsdocumenten.*

*Niet-waarneembare materialen die waarneembaar worden door destructieve handelingen bij een aanvullend onderzoek, beschouwt de asbestdeskundige verder als waarneembare materialen.*

**Voorbeeld**

Als een ADI op een bouwplan vaststelt dat er gebruik werd gemaakt van asbestcementen buizen die niet waarneembaar zijn, dan beschrijft de ADI deze buizen verplicht in een adviesfiche.

### 5.8.3 Niet vast te stellen ruimtes en materialen

*Waarneembare ruimtes en materialen die de asbestdeskundige vanwege een onderzoeksbeperking niet kan vaststellen, rapporteert de asbestdeskundige in een beperkingsfiche. De asbestdeskundige gebruikt daarnaast optioneel een adviesfiche.*

*Een constructie die de asbestdeskundige niet kan vaststellen, waardoor die de materialen of ruimtes van de constructie niet kan vaststellen, neemt de asbestdeskundige op in een beperkingsfiche. De asbestdeskundige gebruikt daarnaast optioneel een adviesfiche.*

*De asbestdeskundige gebruikt verplicht een beperkingsfiche om een asbesthoudend materiaal te beschrijven dat waarneembaar, maar niet vast te stellen is, en dat opgenomen is in de opdrachtovereenkomst en/of op ontvangen bewijsdocumenten. De asbestdeskundige laadt de bewijsdocumenten op in de databank. In afwijking van titel 5.4.1, 3e lid, is de asbestdeskundige niet verantwoordelijk voor de juistheid van de gegevens over dit niet vast te stellen materiaal die de asbestdeskundige overneemt uit de opdrachtovereenkomst en/of ontvangen bewijsdocumenten.*

**Voorbeeld**

De opdrachtgever bezorgt aan de ADI een asbestinventaris die is opgesteld in het kader van de codex. Hierin staat een leidingisolatie beschreven die zich bevindt in een technische schacht die enkel toegankelijk is via vastgevezen toegangsluiken. De ADI beschrijft deze leidingisolatie verplicht in een adviesfiche.

### 5.8.4 Niet-inspecteerbare materialen

*Niet-inspecteerbare materialen zijn vast te stellen materialen waarbij wel identificatie maar geen risico-evaluatie mogelijk is als dat van toepassing is. De asbestdeskundige rapporteert dat als een onderzoeksbeperking in een beperkingsfiche.*

*In afwijking van het voorgaande beschouwt de asbestdeskundige de vast te stellen materialen van volgende vezelcementen buitenschiltoepassingen altijd als inspecteerbaar. De asbestdeskundige neemt deze materialen op in een bronfiche, zelfs als de risico-evaluatie niet kan plaatsvinden. De asbestdeskundige vult in dat geval de risico-evaluatie in de databank naar best vermogen in. Het gaat om:*

*1° dakbedekking en gevelbekleding:*
*a) lei, shingle;*
*b) plaat;*
*c) golfplaat;*
*d) nok, windveer, boeiboord;*
*2° dakgoot;*
*3° rookgaskanaal;*
*4° schouwhoed, ventilatiekap (anti-windval);*
*5° hemelwaterafvoerkanaal.*

### 5.8.5 Inspecteerbare materialen

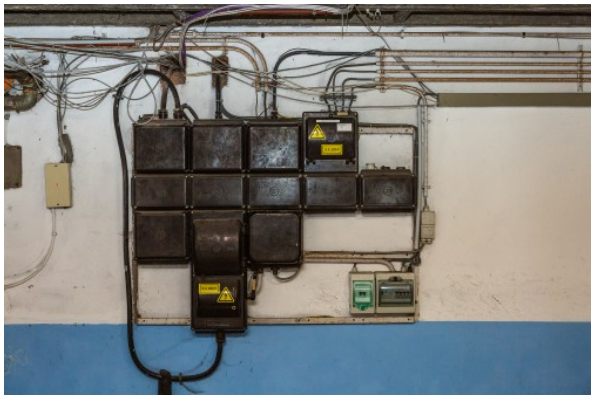
#### 5.8.5.1 Algemeen

*De asbestdeskundige neemt de volgende materialen die zich bevinden in het inspectiegebied, op in een bronfiche:*

*1° inspecteerbare materialen, met uitzondering van afvloei- en afdruipzones, afvalstoffen en roerende goederen. Dat geldt ook als de materialen na identificatie niet-asbesthoudend blijken te zijn, waardoor risico-evaluatie niet nodig is;*
*2° inspecteerbare vezelcementmaterialen die niet-asbestverdacht zijn. De asbestdeskundige beschrijft ze in de bronfiche als niet-asbesthoudend op basis van een bewijsdocument (andere dan bestaande laboanalyse) en de bevestiging door vaststelling en expertise;*
*3° inspecteerbare materialen van een andere eigenaar, die geen onderdeel uitmaken van een aparte constructie;*
*4° inspecteerbare materialen van een gemene muur of afscheiding;*
*5° bij het onderzoek van een privatieve kavel: inspecteerbare materialen van de gemene delen;*
*6° bij het onderzoek van de gemene delen: inspecteerbare materialen die toebehoren aan een privatieve kavel.*

*De asbestdeskundige neemt de volgende materialen die zich bevinden in het inspectiegebied, verplicht op in een adviesfiche: inspecteerbare materialen, andere dan hierboven vermeld, van een andere eigenaar.*

Materialen of elementen die mogelijk wel in eigendom zijn van bijvoorbeeld een nutsmaatschappij of van een VME en die zich bevinden in het inspectiegebied, maar geen apart bestaand gebouw of ondergrondse leiding betreffen, worden wel mee opgenomen via een bronfiche in het asbestattest. We denken daarbij onder meer aan materialen vóór de gebruiksmeter (elektriciteit, gas, drinkwater) zoals een doorvoerbuis in vezelcement of een hoofdschakelaar in een bakelieten kast.



Figuur 42: Voorbeeld van bakelieten elektriciteitskasten

**Voorbeelden:**

- **Privatieve kelder waar leidingisolatie doorloopt**

  De leidingisolatie, die door een privatieve kelder loopt, behoort tot de gemene delen. Die leidingisolatie bevindt zich in het inspectiegebied van de privatieve kelder.

  → De ADI neemt de leidingisolatie op in een bronfiche (cfr. IP2 titel 5.8.5.1, 1e lid, 5°).

- **Appartement met een teller van de nutsmaatschappij**

  In het appartement bevindt zich een bakelieten teller van de nutsmaatschappij. De teller behoort toe aan een andere eigenaar (de nutsmaatschappij), maar bevindt zich in het inspectiegebied en maakt geen onderdeel uit van een aparte constructie.

  → De ADI neemt de teller op in een bronfiche (cfr. IP2 titel 5.8.5.1, 1e lid, 3°).

- **Garagebox met een dakbedekking die enkel bestaat uit golfplaten zonder onderdak of afscherming aan de binnenzijde (onderkant)**

  De golfplaten behoren tot de gemene delen, maar zijn niet afgedekt en zijn inspecteerbaar vanuit het privatief deel. De golfplaten bevinden zich wel in het inspectiegebied van het privatief deel.

  → De ADI neemt de golfplaten op in een bronfiche (cfr. IP2 titel 5.8.5.1, 1e lid, 5°).

- **Appartement met een terras**

  De gevel van het appartementsgebouw aan de kant van het terras is bekleed met crepi. De muren en de crepi behoren tot de gemene delen, maar de crepi bevindt zich hier wel in het inspectiegebied van het privatief deel (ter hoogte van het terras) en is inspecteerbaar.

  → De ADI neemt de crepi op in een bronfiche (cfr. IP2 titel 5.8.5.1, 1e lid, 5°).

  Het terras grenst ook aan de gevel van het naburige kantoorgebouw dat toebehoort aan een bedrijf (andere eigenaar). Deze gevel is bekleed met asbestverdachte leien. Het gaat niet om een gemene muur, de gevelbekleding behoort toe aan de andere eigenaar en maakt onderdeel uit van een andere constructie (het kantoorgebouw).

  → De ADI neemt de leien verplicht op in een adviesfiche (cfr. IP2 titel 5.8.5.1, 2e lid).

### 5.8.5.2 Afdruip- en afvloeizone

#### *5.8.5.2.1 Rechtsgrond*

*Van verweerde asbestcementen dakbedekking en/of gevelbekleding kunnen fragmenten loskomen, zoals resten van asbestcement, asbestdeeltjes en asbestvezelbundels. Als die resten met het hemelwater op de bodem terechtkomen, dan spreken we van afdruip- of afvloei. Er is afdruip als de resten rechtstreeks van de dakbedekking of gevelbekleding op de bodem terechtkomen. Er is afvloei als de resten via een dakgoot of een ander hemelwaterafvoerkanaal op de bodem terechtkomen.*

*De asbestdeskundige rapporteert een afdruip- of afvloeizone in een afdruipzonefiche als:*

*1° de asbestdeskundige een asbesthoudend vezelcementmateriaal vaststelt:*

*a) als dakbedekking, ongeacht de toestand van het materiaal;*
*b) of als gevelbekleding en de toestand van het materiaal zwaar beschadigd, zwaar verweerd is;*

*2° en de onderliggende bodem voor minimaal 75 vol.% bestaat uit grond, al dan niet vermengd met steenslag of puin.*

*De asbestdeskundige stelt verplicht een adviesfiche op voor:*

*1° de afvloei van een verharding naar een aangrenzende bodemzone;*
*2° de afdruip of afvloei op een waterdoorlatend materiaal met minder dan 75 vol.% grond, al dan niet vermengd met steenslag of puin;*

*als de asbestdeskundige een asbesthoudend vezelcementmateriaal vaststelt:*

*a) als dakbedekking, ongeacht de toestand van het materiaal;*
*b) of als gevelbekleding en de toestand van het materiaal zwaar beschadigd, zwaar verweerd is.*

*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.*

#### *5.8.5.2.2 Wijziging IP1 naar IP2*

Vanaf het inwerking treden van IP2 worden vastgestelde afdruipzones niet enkel via bodemonderzoeken maar voortaan ook via asbestattesten gerapporteerd. De vaststelling van een afdruipzone in een bodemonderzoek leidde vroeger tot een saneringsnoodzaak. Een studie van het VITO en TNO toont aan dat de aanwezigheid van afdruipzones geen verhoogd risico vormt. OVAM vroeg hiervoor ook advies aan het departement Zorg. Daarom besliste OVAM om het bodem- en asbestafbouwbeleid voor de afdruipzones beter op mekaar af te stemmen.

De vaststelling van een afdruipzone in een bodemonderzoek leidt niet meer tot een bodemsaneringsplicht.

IP2 introduceert nieuwe richtlijnen voor de inventarisatie van afdruip- en afvloeizones via asbestattesten. Het is logisch en vollediger om de aanwezigheid van afdruipzones ook via asbestattesten te rapporteren. De aanwezigheid ervan is gelinkt aan de vaststelling van asbestcementen buitenschilbekleding. Het rapporteren van deze materialen valt binnen de expertise van ADI's. Voor asbestattesten gegenereerd vanaf 3 november

2025 verschijnen de gerapporteerde afdruip- en afvloeizones in het asbestattest met een advies voor een veilig beheer.

#### *5.8.5.2.3 Ontstaan van een afdruipzone*

Diverse studies toonden aan dat asbestcementen dak- of gevelbekleding zoals leien en golfplaten verweren vanaf een levensduur van 15 à 20 jaar. Weersinvloeden, trillingen, mestdampen en bewegingen van het dakgebinte zijn factoren die deze verwering in de hand werken. Hemelwater heeft een licht zuur karakter wat de cementmatrix aantast. Mestdampen hebben een corrosief karakter. Naarmate deze aantasting zich verderzet, wordt de cementmatrix zwakker en zwakker en gaan kleine cementdeeltjes en asbestvezelbundels loskomen en meespoelen met het hemelwater. Dit asbesthoudend hemelwater vloeit weg naar de riolering, een regenwaterreservoir (bijvoorbeeld een regenwaterput) of op de onderliggende oppervlakte.

Door de verwering komen visuele en niet visueel zichtbare asbestcementdeeltjes los van de asbestcementen dak- of gevelbekleding. Deze resten komen terecht in de onderliggende bodemzone.

Als deze onderliggende oppervlakte een (afval- of puinhoudende) bodemlaag is, gaan zich stelselmatig meer en meer afgespoelde asbestcementdeeltjes ophopen. De asbestconcentratie in de bodemlaag kan zo oplopen.

Soms is een dakgoot aanwezig maar voert die af naar een regenpijp die afvloeit op de onderliggende oppervlakte. Dan is er sprake van afvloei.

Figuur 43: Voorbeeld van een afdruipzone

#### *5.8.5.2.4 Afdruip of afvloei?*

Van verweerde asbestcementen dakbedekking en/of gevelbekleding kunnen fragmenten loskomen. Als die resten met het hemelwater op de bodem terechtkomen, dan spreken we van afdruip- of afvloei.

- Er is afdruip als de resten rechtstreeks van de dakbedekking of gevelbekleding op de bodem terechtkomen.
- Er is afvloei als de resten via een dakgoot of een ander hemelwaterafvoerkanaal op de bodem terechtkomen.

#### *5.8.5.2.5 Wanneer moet de ADI iets rapporteren in de databank?*

In volgende gevallen moet u nagaan of de nieuwe bepalingen over afdruip en afvloei onder titel 5.8.5.2 (Afdruip- en afvloeizone) en 5.8.5.3 (Afvalstoffen) van IP2 van toepassing zijn:

- als u de aanwezigheid van een asbesthoudende dak- of gevelbekleding in vezelcement vaststelt
- als uit uw vooronderzoek van de bewijsdocumenten blijkt dat er vroeger een asbesthoudende dakbedekking met afdruip aanwezig was.

Afhankelijk van de situatie moet u over afdruip en afvloei rapporteren in een afdruipzonefiche of een adviesfiche of is de rapportage niet verplicht.

#### *5.8.5.2.6 Asbesthoudend vezelcement*

In een eerste stap kijkt de ADI na of het gaat om een dakbedekking of gevelbekleding in asbesthoudend vezelcement (hierna in de tekst asbestcement).

In volgende gevallen spreken we dus niet van afdruip of afvloei:

- bij andere toepassingen zoals een asbestcementen schouw, dorpel, bloembak, …
- bij een ander asbesthoudend materiaal zoals roofing
- de ADI kan het vezelcement materiaal beoordelen als niet asbestverdacht (op basis van het productiejaar)
- de ADI kan het vezelcement materiaal identificeren als niet-asbesthoudend (door monstername en analyse)

#### *5.8.5.2.7 Belangrijk onderscheid*

In een volgende stap kijkt de ADI na waar de afgespoelde fragmenten (resten van asbestcement, asbestdeeltjes en asbestvezelbundels) van de asbestcementen dakbedekking of gevelbekleding terechtkomen.

- Stelt de ADI losse, opliggende resten van de dakbedekking of gevelbekleding vast op de onderliggende bodem of op een ander materiaal zoals op een plat dak, een terras … → dan beschrijft de ADI deze resten in een afvalfiche.
- Spoelen deze resten af naar een reservoir bv. naar een regenwaterput of regenton → dan beschrijft de ADI deze afhankelijk van de situatie in een afvalfiche, een beperkingsfiche, een optionele adviesfiche of niet (zie verder in de tekst).
- Komen de resten terecht op een waterdoorlatende bodem, dan dringen ze door in deze onderliggende bodem → afhankelijk van de situatie rapporteert de ADI de afdruip of afvloei in een afdruipzonefiche of een adviesfiche of is de rapportage niet verplicht.

Dus enkel voor deze laatste groep van resten gebruikt de ADI een afdruipzonefiche.

#### *5.8.5.2.8 Keuze van de juiste inspectiefiche bij afdruip en afvloei*

**Afdruipzonefiche**

Volgens IP2, titel 5.8.5.2, 2e lid rapporteert de ADI een afdruip- of afvloeizone in een afdruipzonefiche in volgende gevallen:

1° de ADI een asbesthoudend vezelcementmateriaal vaststelt:

a) als dakbedekking, ongeacht de toestand van het materiaal;
b) of als gevelbekleding en de toestand van het materiaal zwaar beschadigd, zwaar verweerd is;

2° en de onderliggende bodem voor minimaal 75 vol.% bestaat uit grond, al dan niet vermengd met steenslag of puin.

In andere gevallen met afdruip of afvloei gebruikt de ADI dus een andere fiche.

De ADI hanteert de **afdruipzonefiche** enkel wanneer hemelwater van een asbestverdachte dak- of gevelbekleding (vezelcement) afdruipt op een onderliggende bodemlaag, al dan niet puin- of afvalhoudend en

met min. 75 volumeprocent grond. **De ADI rapporteert afdruipzones louter op basis van een visuele vaststelling of op basis van bewijsdocumenten. De aanwezigheid van een asbesthoudende bodemlaag onder dakranden van verweerde asbestcementen daken en gevels is immers uitvoerig in de literatuur en bodemonderzoeken beschreven.** Een monstername van bodemlagen behoort niet tot het takenpakket van ADI's.

Volgende asbestcementen toepassingen kunnen aanleiding geven tot afdruip of afvloei:

- lei, shingle
- plaat
- golfplaat
- eerder structurele wanddelen (bijvoorbeeld holle blokken)

Geëmailleerde platen (bijvoorbeeld type "Glasal"), dekstenen, een nok, windveer, boeiboord of schouwen, … geven geen aanleiding tot de rapportering van een afdruipzone.

**Verplichte adviesfiche**

Volgens IP2, titel 5.8.5.2, 3e lid stelt de ADI verplicht een adviesfiche op voor:

1° de afvloei van een verharding naar een aangrenzende bodemzone;
2° de afdruip of afvloei op een waterdoorlatend materiaal met minder dan 75 vol.% grond, al dan niet vermengd met steenslag of puin;

als de ADI een asbesthoudend vezelcementmateriaal vaststelt:

a) als dakbedekking, ongeacht de toestand van het materiaal;
b) of als gevelbekleding en de toestand van het materiaal zwaar beschadigd, zwaar verweerd is.

Volgens IP2, titel 5.8.5.3, 4e lid stelt de ADI ook verplicht een adviesfiche op voor de afdruip van een dak, als de ADI 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 ADI laadt de bewijsdocumenten op in de databank als die een adviesfiche moet opstellen.

**Afvalfiche en beperkingsfiche**

In bepaalde gevallen zal u als ADI de aanwezigheid van afgespoelde resten rapporteren via een afvalfiche of een beperkingsfiche.

Een ADI rapporteert vast te stellen afvalstoffen altijd in een afvalfiche als die de categorie van gebondenheid kan bepalen (IP2, titel 5.8.5.3, 1e lid). IP2 expliciteert bij aanwezigheid van afdruip en afvloei: als u losse, opliggende resten van de dakbedekking of gevelbekleding vaststelt op de onderliggende bodem of op een ander materiaal, dan stelt u bijkomend een afvalfiche op voor die vastgestelde resten (IP2, titel 5.8.5.3, 4e lid).

Waarneembare ruimtes en materialen die de ADI vanwege een onderzoeksbeperking niet kan vaststellen, rapporteert de ADI in een beperkingsfiche (IP2, titel 5.8.3). IP2 expliciteert bij aanwezigheid van afdruip en afvloei (titel 5.8.5.3, 5e lid): als de ADI een asbesthoudend vezelcementmateriaal vaststelt:

1° als dakbedekking, ongeacht de toestand van het materiaal;

2° als gevelbekleding:

a) en de toestand van het materiaal zwaar beschadigd, zwaar verweerd is;

b) of als de ADI vaststelt dat de gevelbekleding gereinigd is;

dan stelt die, als dat van toepassing is, een beperkingsfiche op voor waarneembare meegespoelde resten van de dakbedekking of gevelbekleding die de ADI niet kan vaststellen.

Voorbeeld: een ADI stelt een afdruipzone vast aan een schuur, op de bodem liggen ook kleine fragmenten van asbestcement en afgespoelde mosresten met asbestcementstukjes aan vastgehecht. De ADI stelt een afdruipzonefiche op voor de afdruipzone en stelt bijkomend een afvalfiche op voor de opliggende losse fragmenten en mosdeeltjes.

In dakgoten, afvoerbuizen (horizontaal) en in het bijzonder in regenwaterreservoirs (regenton, regenput) zal zich op termijn een laagje sediment vormen. In dit bezinksel zullen ook (niet vast te stellen) resten (asbestcementdeeltjes en asbestvezelbundels) aanwezig zijn als het hemelwater afkomstig is van een asbestcementen dak- of gevelbekleding. Als de ADI het sediment kan vaststellen, rapporteert de ADI dit materiaal via een **afvalfiche**.

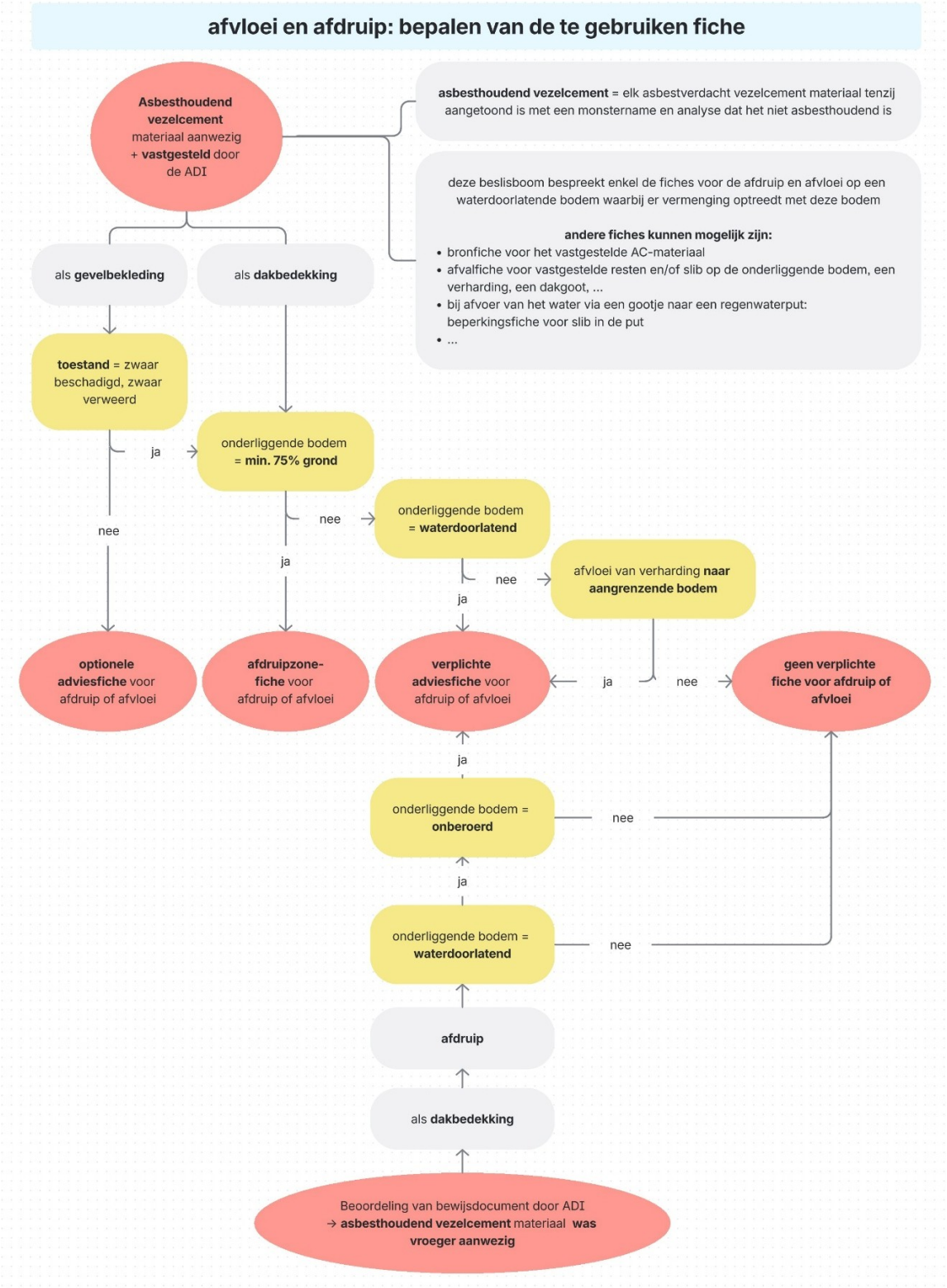
Als de ADI effectief (kleine) stukjes vezelcement vaststelt, bijvoorbeeld in de dakgoot, dan noteert hij deze afvalstof in een **afvalfiche**.

Figuur 44: Voorbeeld van sediment in een dakgoot, afkomstig van leien als dakbedekking

Figuur 45: Voorbeeld van golfplaten als dakbedekking en bijhorende regenwateropvang

De **bronfiche**, waarin de ADI de asbestbron (het asbestcementen dak of gevel) beschrijft, voorziet ook dat er bijhorend advies gegeven kan worden over het verdere beheer van dakgoten en reservoirs en het verdere gebruik van het hemelwater, als het gecontroleerd wordt opgevangen.

Met behulp van onderstaand schema kan u nagaan welke u fiche u moet gebruiken voor het rapporteren van afdruip of afvloei.




Figuur 46: Schema afdruip en afvloei: bepalen van de te gebruiken fiche

#### 5.8.5.3 Afvalstoffen

*De asbestdeskundige rapporteert vast te stellen afvalstoffen in een afvalfiche als de asbestdeskundige de categorie van gebondenheid kan beoordelen.*

*Als de vaststelling van de afvalstoffen en/of beoordeling van de categorie van gebondenheid niet mogelijk is, dan neemt de asbestdeskundige de afvalstoffen op in een beperkingsfiche.*

*Als er twijfel is of een asbestverdacht materiaal een afvalstof of een roerend goed is, dan beschouwt de asbestdeskundige het asbestverdachte materiaal niet als een afvalstof.*

*Als de asbestdeskundige een afdruip of afvloei rapporteert in een afdruipzonefiche of een adviesfiche en de asbestdeskundige stelt losse, opliggende resten van de dakbedekking of gevelbekleding vast op de onderliggende bodem of op een ander materiaal, dan stelt de asbestdeskundige bijkomend een afvalfiche op voor die vastgestelde resten.*

*Als de asbestdeskundige een asbesthoudend vezelcementmateriaal vaststelt:*

*1° als dakbedekking, ongeacht de toestand van het materiaal;*

*2° als gevelbekleding:*

*a) en de toestand van het materiaal zwaar beschadigd, zwaar verweerd is;*
*b) of als de asbestdeskundige vaststelt dat de gevelbekleding gereinigd is;*

*dan stelt die, als dat van toepassing is, een beperkingsfiche op voor waarneembare meegespoelde resten van de dakbedekking of gevelbekleding die de asbestdeskundige niet kan vaststellen.*

*Het afbakenen van een contaminatie met niet zichtbare resten, aan de hand van kleefmonsters, valt binnen het aanvullend onderzoek.*

#### 5.8.5.4 Roerende goederen

*Bij een standaardonderzoek onderzoekt de asbestdeskundige geen roerende goederen. De asbestdeskundige beschrijft de roerende goederen in dat geval optioneel in een adviesfiche.*

*De opdrachtgever kan verzoeken om in een aanvullend onderzoek ook de roerende goederen te onderzoeken. In dat geval neemt de asbestdeskundige inspecteerbare roerende goederen op in een roerendgoedfiche. Als ze vast te stellen, maar niet-inspecteerbaar zijn, dan neemt de asbestdeskundige ze op in een beperkingsfiche.*

## 5.9 MONSTERNAME

### 5.9.1 Algemeen

#### 5.9.1.1 Materiaal- en kleefmonster

*De asbestdeskundige gebruikt alleen materiaalmonsters voor de identificatie van een asbestverdacht materiaal op basis van:*

*1° een bestaande laboanalyse (als bewijsdocument) en de bevestiging door vaststelling en expertise;*

*2° een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.*

*In afwijking hiervan gebruikt de asbestdeskundige voor afvalstoffen een materiaalmonster of een kleefmonster, afhankelijk van de grootte van de contaminatiedeeltjes.*

Identificatie van asbest in een bepaald medium kan onder meer aan de hand van:

- een materiaalmonster: bijvoorbeeld een puntmonster of een mengmonster;
- een kleefmonster;
- een luchtmonster;
- een bodemmonster;
- een watermonster.

Het inspectieprotocol vermeldt dat in het kader van het standaardonderzoek een ADI kan opteren voor een materiaal- en/of kleefmonster. Een materiaal- en/of kleefmonster kan worden gehanteerd als het materiaal waarneembaar en vast te stellen (en bereikbaar) is. Overige vormen van monstername zijn niet verplicht en kunnen worden geadviseerd als aanvullend onderzoek.

Een materiaalmonster dient om de identificatie van een materiaal na te gaan.

Een kleefmonster dient om (moeilijk) vast te stellen resten of stofdeeltjes (depositie) op een bepaald oppervlak te capteren (bijvoorbeeld contaminatie).

#### 5.9.1.2 Mengmonster

*Een mengmonster is één monster dat bestaat uit een verzameling van meer dan één monsternamepunt. Het asbestlabo doet uitspraak over het geheel van het mengmonster en niet per monsternamepunt. De asbestdeskundige bezorgt het monster aan het asbestlabo en vermeldt daarbij dat het een mengmonster is.*

*De asbestdeskundige gebruikt alleen een mengmonster voor de materialen waarvoor dat vereist is in de tabel in titel 5.9.4.3.*

*In een mengmonster neemt de asbestdeskundige alleen monsternamepunten uit hetzelfde inspecteerbare materiaal op.*

*De asbestdeskundige kiest het aantal monsternamepunten per mengmonster zodat de detectiegrens per mengmonster niet te hoog is. Een mengmonster bevat bovendien minimaal twee en maximaal vier monsternamepunten.*

Een mengmonster is een verzameling van puntmonsters in één recipiënt. Bij een puntmonster is er sprake van één monsternamepunt per recipiënt.

#### 5.9.1.3 Te bemonsteren lagen

*Bij een standaardonderzoek bemonstert de asbestdeskundige alleen vast te stellen materialen. Bij een aanvullend onderzoek bemonstert de asbestdeskundige, als dat zo beschreven is in de opdracht, onderliggende, al dan niet asbestverdachte lagen.*

*In afwijking van het voorgaande gebeurt de monstername van thermische isolatie en pleisterwerk bij een standaardonderzoek tot en met de primaire laag.*

*Voor de monstername van asfalt neemt de asbestdeskundige alleen een monster van het oppervlak van het materiaal.*

Het doel van een asbestattest is een uitspraak over de asbestveiligheid met het oog op een normaal gebruik van het gebouw. Bij een standaardonderzoek hanteert een ADI geen destructieve handelingen. Volgende handelingen worden niet beschouwd als beschadigen of demonteren:

- het opheffen van materialen, behalve het uitsorteren of het opscheppen;
- het op een proportionele en redelijke manier verwijderen van een stuk verf, coating, behang, flexibele dunne laag kunststof of textiel (behalve vinylzeil of een vergelijkbaar materiaal) als er een redelijk vermoeden is dat er een asbestverdacht materiaal achter het afdekkende materiaal zit;
- het gebruiken van een bestaande beschadiging of opening;
- een monstername met inherente schade.

Schade die inherent is aan monsternames valt onder de noemer van niet-destructieve handelingen (IP2, titel 5.9.2.2), zolang deze schade geen risico's met zich kan meebrengen bij het verdere normale gebruik van het gebouw en zolang het monsternamepunt veilig kan worden achtergelaten.

De ADI voert een identificatie uit van vast te stellen inspecteerbaar materialen. Identificatie kan door monstername. Bijgevolg voert de ADI bij een standaardonderzoek enkel monsternames uit van vast te stellen asbestverdachte materialen waarvoor er geen geldige onderzoeksbeperking is voor de monstername.

Bij thermische isolatie en pleisterwerk kan de toepassing bestaan uit een opeenvolging van lagen. IP2 legt voor deze materialen expliciet op dat de monstername moet gebeuren tot en met de primaire laag, dus tot op de drager.

Voorbeelden:

- De isolatie kan bestaan uit opeenvolgend een laag rotswol, een laag karton een eerste laag gips, een tweede laag gips met asbestvezels en tenslotte een laag verf. De ADI moet de volledige toepassing, dus het gehaal van de lagen tot op de leiding, onderzoeken om een uitspraak te doen over het materiaal.

- Een pleisterwerktoepassing kan bestaan uit verschillende op mekaar aangebrachte lagen. Deze lagen zijn bovendien niet altijd van mekaar te onderscheiden. Ook hiervoor moet de ADI de toepassing bemonsteren tot op de drager, vb. de muur uit bakstenen.

  Spuitlagen, bevlokking en crepi komen op een gelijkaardige manier voor. Voor een representatieve monstername moet de ADI deze materialen dan ook op dezelfde manier bemonsteren, namelijk tot op de drager.

Overige tussenliggende, al dan niet asbestverdachte, lagen tot aan de primaire drager, worden optioneel bemonsterd als aanvullend onderzoek. Bijvoorbeeld bij de aanwezigheid van een calciumsilicaatplaat onder een roofing dakbedekking hoort het onderzoek van de calciumsilicaatplaat in regel niet bij het standaardonderzoek.

De eigenaar kan alsnog vragen aan de ADI om destructieve handelingen met monstername uit te voeren als aanvullend onderzoek, aan de hand van de opdrachtovereenkomst.

Als de ADI als gevolg van de inherente schade achter het bemonsterde materiaal nog ander asbestverdacht materiaal opmerkt (bijvoorbeeld een tussenliggende laag), dient de ADI dit niet te beschouwen als deel van het standaardonderzoek omdat het **initieel niet waarneembaar en niet vast te stellen** was. De ADI kan dit achterliggende materiaal altijd optioneel opnemen in een adviesfiche (of een bronfiche, voor aanvullend onderzoek).

Asbestverdacht materiaal dat niet waarneembaar is door de aanwezigheid van niet-asbestverdacht afschermend materiaal, vormt ook geen deel van het standaard onderzoek van de ADI.

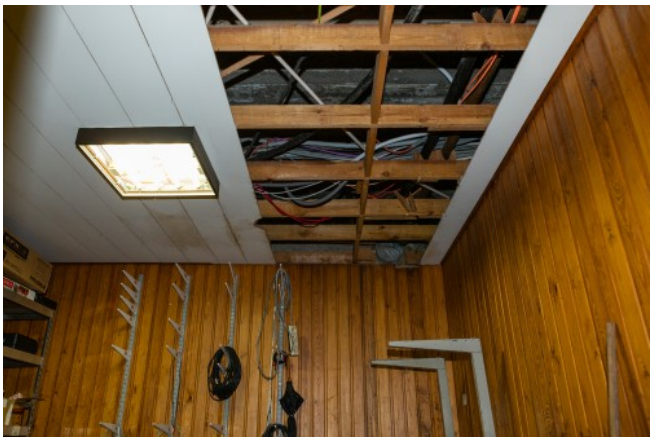
Optioneel wordt dit asbestverdachte materiaal besproken in een adviesfiche, bijvoorbeeld:

- leidingisolatie in gips achter aluminium schalen;
- tegellijm achter faiencetegels;
- zwarte lijm onder vastgekleefde vinyltegels.

Voorbeelden van waarneembare materialen die mogelijk te bemonsteren zijn (als vast te stellen en als er geen geldige onderzoeksbeperkingen zijn) omdat er geen beschadigingen of demontage aan te pas komt:

- materialen afgedekt door andere, losse of licht geklemde materialen die opgeheven kunnen worden;
- materialen bedekt door verf, coating, behang of een flexibele dunne laag kunststof of textiel
- bijvoorbeeld pleisterwerk, leidingisolatie in gips, steunpaal, mastiek;
- materialen die waarneembaar en vast te stellen zijn omdat er een bestaande opening of beschadiging aanwezig is in het bovenliggende materiaal.

Figuur 47: Voorbeeld van golfplaten als dakbedekking en bijhorende regenwateropvang



Figuur 48: Voorbeeld van bestaande opening in verlaagd plafond met normaliter gemonteerde planchetten

### Meerlagige materialen

De afschermingsgraad betreft de wijze waarop de origineel gefabriceerde asbesttoepassing achteraf, na het productieproces, werd bedekt, ongeacht of de toepassing als initiële geproduceerde versie al een niet-asbestverdachte (asbestvrije) afdeklaag bevatte. Dit houdt in dat voor dergelijke asbestverdachte toepassingen het afgedekte asbestverdachte materiaal moet beschouwd worden als waarneembaar. Een monstername van een dergelijke toepassing valt onder inherente schade tenzij de te bemonsteren toepassing door de monstername niet meer voldoende functioneel blijft.

Een voorbeeld hiervan is vastgekleefde vinyl met kartononderlaag waarbij de ADI de toepassing als asbestverdacht beschouwt (bijvoorbeeld door een specifiek kenmerk zoals kleur of patroon van de in se niet-asbestverdachte kunststoflaag). Als de ADI vermoedt dat er ook asbestvezels kunnen voorkomen in de kunststoflaag, beschouwt hij de vinyllaag zelf als asbestverdacht en is een monstername sowieso aan de orde om het als niet-asbesthoudend te kunnen beschouwen, als vast te stellen en fysiek bereikbaar.

Figuur 49: Voorbeeld van vinylvloer met onderlaag in asbestkarton

#### 5.9.1.4 Actualisatie van een asbestinventarisattest

*De asbestdeskundige die actualiseert, mag de gegevens van monsternames en analyses overnemen die in het te actualiseren asbestinventarisattest gebruikt zijn, op voorwaarde dat de asbestdeskundige beoordeelt dat die gegevens conform zijn met de bepalingen in het inspectieprotocol die op dat ogenblik van toepassing waren.*

In afwijking van de verplichting dat een geactualiseerd asbestattest volledig moet voldoen aan de bepalingen van IP2, mag de ADI de gegevens van monsternames en analyses toch overnemen als die afwijken van de richtlijnen in IP2. De ADI mag dit echter alleen doen als die monsternames en analyses uitgevoerd werden volgens de op dat ogenblik geldende richtlijnen. Voor een asbestattest van voor 3 november 2025 zijn dat dus de richtlijnen van IP1.

Hier hoort echter ook een duidelijke verantwoordelijkheid bij voor de ADI die een asbestattest actualiseert. Als een ADI bij een actualisatie de gegevens van de monstername wil overnemen, dan moet die nagaan of die monstername gebeurde volgens de regels die toen van toepassing waren. De ADI moet dus ook nagaan of het monster voldoende representatief was voor het bemonsterde materiaal.

**Voorbeelden**

| Attest met fiche voor wandpleister | Origineel attest op… | Actualisatie op… | Actualisatie op… |
|---|---|---|---|
| • mengmonster met 5 monsternamepunten.<br>• analyse door een erkend labo | 10/10/2023<br>IP1 was van toepassing | 6/11/2025<br>→ overnemen gegevens monster = ok | 8/12/2025<br>→ overnemen gegevens monster = ok |

| | | | |
|---|---|---|---|
| • analyserapport niet conform IP2 | Monstername en -analyse = conform IP1 | | |
| • mengmonster met 8 monsternamepunten.<br>• analyse door een erkend labo<br>• analyserapport niet conform IP2 | 10/10/2023<br>IP1 was van toepassing<br>Monstername en -analyse niet conform IP1 | 9/10/2025<br>→ overnemen gegevens monster mag niet, want gebeurde niet conform IP1 | 6/11/2025<br>→ overnemen gegevens monster mag niet, want gebeurde niet conform IP1 |
| • mengmonster met 4 monsternamepunten.<br>• analyse door een erkend labo<br>• analyserapport wel conform IP2 | 6/11/2025<br>IP2 was van toepassing<br>Monstername en -analyse = conform IP2 | 9/12/2025<br>→ overnemen gegevens monster = ok | |
| • mengmonster met 4 monsternamepunten.<br>• analyse door een erkend labo<br>• analyserapport niet conform IP2 | 6/11/2025<br>IP2 was van toepassing<br>Monstername en -analyse niet conform IP2 | 9/12/2025<br>→ overnemen gegevens monster mag niet, want gebeurde niet conform IP2 | |

## 5.9.2 Zorgvuldigheid en veiligheid

### 5.9.2.1 Algemeen

*De asbestdeskundige voert een risicoanalyse van de omgeving uit voor die een monster neemt. De asbestdeskundige neemt de monsters volgens de regels van de kunst, op een zorgvuldige en veilige manier en respecteert daarvoor minstens volgende elementen:*

*1° de asbestdeskundige neemt persoonlijk het monster;*

*2° het monster is representatief voor het asbestverdachte materiaal;*

*3° de asbestdeskundige neemt voldoende monsters van het asbestverdachte materiaal;*

*4° de asbestdeskundige gebruikt het geschikte gereedschap;*

*5° de asbestdeskundige gebruikt de juiste persoonlijke beschermingsmiddelen;*

*6° de asbestdeskundige handelt voortdurend rekening houdend met de risico's bij het werken met asbest en neemt de nodige maatregelen om veilig een monster te nemen:*

*a) zowel voor de asbestdeskundige als voor personen in de omgeving veilig is;*
*b) een mogelijke asbestvezelvrijgave tijdens of na de monstername zo laag mogelijk houdt;*

*c) dat geen bijkomende risico's veroorzaakt, door onjuiste monstername, voor het verdere normale gebruik van de constructie of niet-constructie;*

*7° de asbestdeskundige neemt de nodige maatregelen om kruisbesmetting tegen te gaan;*

*8° de asbestdeskundige verpakt het monster luchtdicht;*

*9° het monster krijgt een unieke eenduidige code die ook vermeld wordt op het plan;*

*10° de asbestdeskundige het monsternamepunt op een redelijke wijze duurzaam fixeert, inkapselt of afdekt;*

*11° de asbestdeskundige het gebruikte gereedschap na elke monstername reinigt of gebruikmaakt van wegwerpgereedschap;*

*12° er geen andere schade is dan voor de monstername inherente schade, tenzij de monstername deel is van een aanvullend onderzoek;*

*13° de asbestdeskundige verpakt het afval luchtdicht.*

Naast het intellectuele onderdeel van de asbestinventarisatie verdient ook de praktische uitvoering van een monstername de nodige aandacht:

- de zorgvuldigheid en veiligheid met aandacht voor de basisuitrusting.
- de graad van het ingrijpende (destructieve) karakter en de inherente schade.

Een zorgvuldige en veilige monstername vermijdt onder meer:

- het veroorzaken van risico's zowel voor zichzelf als voor mogelijke personen in de omgeving;
- het veroorzaken van een (onredelijke) asbestvezelvrijgave tijdens en na de monstername;
- het veroorzaken of achterlaten van bijkomende risico's door onjuiste monstername;
- het aanbrengen van fysieke schade als dat geen deel uitmaakte van een aanvullend destructief onderzoek (zoals beschreven in de opdrachtovereenkomst).

Om op een zorgvuldige en veilige manier de monsternames uit te voeren moet de ADI beschikken over een basisuitrusting. De ADI is voorzien van de geschikte uitrusting om het onderzoek te kunnen uitvoeren. Het ontbreken of niet functioneren ervan is geen geldige onderzoeksbeperking.

Voor het juiste gebruik van de geschikte uitrusting tijdens de inventarisatie schat de ADI eerst de veiligheidsrisico's in en toetst deze af aan de Welzijnswet.

Bij een zorgvuldige monstername houdt de ADI minstens rekening met de volgende zaken vóór, tijdens en na de monstername:

- de gepaste keuze van **PBM-gebruik**, afhankelijk van het voorkomen van het asbestverdachte materiaal (bijvoorbeeld gebondenheid, graad van beschadiging, bereikbaarheid, aanwezige luchtstromen);
- de gepaste keuze van **gereedschap** voor de monstername, afhankelijk van het voorkomen van het asbestverdachte materiaal (bijvoorbeeld gebondenheid, graad van beschadiging, bereikbaarheid, aanwezige luchtstromen);
- de gepaste keuze van de **locatie van het monsternamepunt**
    - de ADI probeert, het monster te nemen op een subtiele locatie (bijvoorbeeld op een minder opvallende plaats), laag bij de grond en niet in een luchtstroom, indien mogelijk en als de monstername representatief blijft voor het asbestverdachte materiaal,

- de gepaste keuze van de **locatie van de ADI bij de monstername**
    - de ADI probeert zoveel als mogelijk monsternames te vermijden waarbij het monsternamepunt zich bevindt in de buurt van of boven het hoofd (ingang tot de luchtwegen) en waarbij het monsternamepunt zich bevindt in een luchtstroom. Als dit niet mogelijk is, houdt de ADI zijn hoofd zo ver als mogelijk van het monsternamepunt verwijderd. In elk geval gebruikt hij de gepaste PBM's;
- de **reiniging van het gereedschap** vóór en na de monstername of het gebruik van wegwerpgereedschap om kruiscontaminatie en/of vezelverspreiding te vermijden
    - kruiscontaminatie houdt in dat in een monster (bijvoorbeeld monster 2) elementen (asbestvezels) terechtkomen uit een ander monster (bijvoorbeeld monster 1). Daardoor is een foutieve beoordeling mogelijk omdat het analyseresultaat niet representatief is voor monster 2;
    - materialen die niet gereinigd worden, kunnen verontreinigd zijn met asbestvezels. Deze vezels kunnen zich dan verspreiden tijdens de manipulatie of opslag van het gereedschap op andere plaatsen;
- het opvangen en bewaren van het **bemonsterde materiaal** in een afgesloten, stevig recipiënt;
- het duurzaam inkapselen of afdekken van het **monsternamepunt**, bijvoorbeeld door een stevige tape of fixatiespray of opvulpasta
    - de ADI dient het monsternamepunt niet (esthetisch) te herstellen, maar kan hierbij wel, indien gevraagd, de opdrachtgever informeren hoe dit op een veilige manier kan gebeuren(bijvoorbeeld opvullen pleisterwerk en mastiek of verven van plaatmateriaal; voorzichtig de tape verwijderen).
    - Het inspectieprotocol legt op dat de ADI het monstername punt op duurzame wijze herstelt. Er zijn geen vereisten om het monsternamepunt op esthetische wijze te herstellen. Wat juist duurzaam is, is afhankelijk van de context. Voorbeeld: In een school waar kinderen spelen en rondlopen is het niet aangewezen om een sticker of tape te plakken over het monsternamepunt. De kleine vingertjes zullen eerder aangetrokken worden door de sticker en beginnen graag te pulken aan de hoekjes. Opvulpasta is hier de duurzame keuze.

Op dit ogenblik bestaan er geen studies waarin de risico's van bepaalde monsternamemethodes voor asbestverdacht materiaal worden getoetst aan de hand van luchtmetingen. De ADI schat zelf op basis van een risicoanalyse in welke risico's er mogelijk aanwezig zijn op vlak van asbestvezelverspreiding vóór, tijdens en na de monstername en stemt op basis hiervan de uitrusting af die de ADI zal hanteren voor de monstername.

De ADI baseert zich voor een veilige monstername (en het veilig onderzoeken van ruimtes) enerzijds op de voorschriften uit de Welzijnswet (en overige asbestwet- en regelgeving) en anderzijds op het kwaliteitshandboek van de proces-ADI of standaardmethodes uitgeschreven door de werkgever en periodiek geëvalueerd bijvoorbeeld aan de hand van toolboxes (intern milieu- en preventiebeleid).

#### 5.9.2.2 Inherente schade

*Schade die inherent is aan monsternames, valt onder de noemer van niet-destructieve handelingen. Die schade veroorzaakt geen risico's bij het verdere normale gebruik van het gebouw. De te bemonsteren toepassing blijft ook na de monstername voldoende functioneel.*

De schade door de bemonstering van thermische isolatie tot op de primaire laag (bv. tot op de leiding) valt onder inherente schade.

Inherente schade bij monstername vormt een onderdeel van het niet-destructieve onderzoek. Bij inherente schade blijft de **bemonsterde toepassing voldoende functioneel en blijft het normale gebruik van het gebouw gegarandeerd**. Tijdens en na de monstername wordt de veiligheid van de ADI en mogelijke personen in de omgeving gewaarborgd.

Voorbeelden van inherente schade bij monstername zijn:

- er is een hoekje verwijderd van een golfplaten dak, waarbij het breukvlak komt bloot te liggen;
- er is een hoekje verwijderd van een vinyltegel, waarbij het breukvlak en de vloerlaag eronder komen bloot te liggen;
- er is een hoekje verwijderd van een wandplaat, waarbij het breukvlak en de muurlaag eronder komen bloot te liggen;
- er is met een kurkboor een gaatje geboord (Ø ca. 1 cm) in pleisterwerk of leidingisolatie in gips, waarbij het breukvlak en de primaire drager komen bloot te liggen;
- er is een stukje mastiek losgewrikt tussen glas en schrijnwerk, waarbij het breukvlak komt bloot te liggen.

#### 5.9.2.3 Monsternamepunt achterlaten

*De asbestdeskundige laat het monsternamepunt zodanig achter dat er geen risico op asbestvezelvrijgave is, door het duurzaam en op een redelijke wijze te fixeren, in te kapselen of af te dekken. De asbestdeskundige moet het monsternamepunt niet esthetisch herstellen.*

*De asbestdeskundige informeert de opdrachtgever vooraf over welk materiaal de asbestdeskundige gebruikt om het monsternamepunt duurzaam te fixeren, in te kapselen of af te dekken en legt uit dat het geen esthetische herstelling is.*

De ADI zal het monsternamepunt (het breukvlak) duurzaam inkapselen of fixeren.

### 5.9.3 Verplichte monstername

#### 5.9.3.1 Algemeen

*De asbestdeskundige bemonstert de inspecteerbare materialen voor identificatie, tenzij:*

*1° de asbestdeskundige het materiaal kan identificeren als:*

*a) asbesthoudend op basis van voorkennis en een beoordeling met het blote oog;*
*b) asbesthoudend of niet-asbesthoudend op basis van een bestaande laboanalyse (als bewijsdocument) en de bevestiging door vaststelling en expertise;*
*c) asbesthoudend op basis van bewijsdocumenten (andere dan bestaande laboanalyse) en de bevestiging door vaststelling en expertise;*

*2° monstername niet mogelijk is omdat:*

*a) er een onderzoeksbeperking is die monstername verhindert;*
*b) monstername andere schade aanbrengt dan schade die inherent is aan de monstername;*
*c) de materialen niet toebehoren aan de eigenaar voor wie de asbestdeskundige de asbestinventarisatie uitvoert;*
*d) de opdrachtgever weigert om het materiaal te laten bemonsteren.*

*De bepalingen in deze titel gelden niet voor afvalstoffen, roerende goederen en afdruip- of afvloeizones.*

Bij het opstellen van een asbestattest is het volgens IP2 verplicht om materialen te bemonsteren. Die verplichte monstername vergroot de kwaliteit van de informatie voor de gebruiker van het attest. De eigenaar krijgt correcte informatie over de precieze risico's van de asbestmaterialen. Daarom moeten ADI's die dit nog niet deden nu meer inzetten op monsternames voor de identificatie van materialen.

De opdrachtovereenkomst brengt de opdrachtgever op de hoogte van de elementen van een niet-destructief onderzoek en hoe het inspectieprotocol omgaat met monstername (zorgvuldigheid, veiligheid, herstel).

Omdat er zich situaties kunnen voordoen waar een ADI geen monsters kan nemen, voorziet IP2 een beperkte lijst van uitzonderingen op deze verplichting. Als de ADI een **monster** wil nemen om het asbestverdachte materiaal te identificeren als niet-asbesthoudend, maar dit **niet mogelijk is**, dan beschouwt de ADI het materiaal als asbestverdacht en dus als asbesthoudend.

Het kan gebeuren dat de ADI niet in staat is om een monster te nemen, bijvoorbeeld:

- de opdrachtgever weigert om het materiaal te laten bemonsteren omdat die niet wil dat er inherente schade wordt aangebracht;
- de materialen behoren niet toe aan de eigenaar voor wie de ADI de asbestinventarisatie uitvoert
- er is een onderzoeksbeperking die monstername verhindert: het asbestverdachte materiaal wel vast te stellen is, maar niet bereikbaar voor de monstername (bijvoorbeeld te hoog);
- de monstername kan niet plaatsvinden zonder schade toe te brengen die het normale gebruik van het gebouw niet kan garanderen en de opdrachtgever niet heeft gevraagd om aanvullend, destructief onderzoek.

Het kan gebeuren dat de opdrachtgever geen monsternames (van bepaalde materialen) wenst in het inspectiegebied. **Asbestverdacht** materiaal zal de ADI dan automatisch **beschouwen als asbesthoudend**. De opdrachtgever kan echter **expliciet** monsternames weigeren. In dat geval moet die een ondertekende verklaring toevoegen aan het opdrachtformulier. De ADI vermeldt dan in de databank in de desbetreffende inspectiefiche dat een monstername niet toegelaten was.

#### 5.9.3.2 Afwijking

*De bepalingen van deze titel zijn van toepassing op volgende materialen:*

*1° spuitlagen, bevlokking;*
*2° thermisch isolerend materiaal in gips en/of cement;*
*3° pleisterwerk;*
*4° crepi.*

*In afwijking van titel 5.9.3.1 moet de asbestdeskundige de materialen uit deze titel alleen niet bemonsteren voor de identificatie als:*

*1° de asbestdeskundige het materiaal kan identificeren:*
*a) als asbesthoudend of niet-asbesthoudend op basis van een bestaande laboanalyse (als bewijsdocument) en de bevestiging door vaststelling en expertise;*
*2° monstername niet mogelijk is omdat:*
*a) er een onderzoeksbeperking is die monstername verhindert;*
*b) monstername andere schade aanbrengt dan schade die inherent is aan de monstername;*
*c) de materialen niet toebehoren aan de eigenaar voor wie de asbestdeskundige de asbestinventarisatie uitvoert.*

*In afwijking van titel 5.9.3.1 zijn voor de materialen uit deze titel de volgende vormen van identificatie dus niet mogelijk:*

*1° voorkennis en een beoordeling met het blote oog;*
*2° bewijsdocumenten (andere dan bestaande laboanalyse) en de bevestiging door vaststelling en expertise;*
*3° vaststelling en expertise (beoordeling als asbestverdacht en dus asbesthoudend) als de opdrachtgever weigert om het materiaal te laten bemonsteren.*

**Materialen die een ADI altijd moet bemonsteren**

Voor volgende inspecteerbare asbestverdachte materialen mag een opdrachtgever een monstername niet weigeren als de monstername nodig is voor de identificatie en als de monstername mogelijk is:

- spuitlagen/bevlokking,
- thermisch isolerend materiaal in gips en/of cement,
- pleisterwerk
- crepi.

Een monstername voor de identificatie is niet nodig als de ADI het materiaal kan identificeren als asbesthoudend of niet-asbesthoudend op basis van een bestaande laboanalyse als bewijsdocument en de bevestiging door vaststelling en expertise.

Een monstername is niet mogelijk als:

- er een onderzoeksbeperking is die monstername verhindert;
- de monstername andere schade aanbrengt dan schade die inherent is aan de monstername;
- de materialen niet toebehoren aan de eigenaar waarvoor de asbestinventaris wordt uitgevoerd (bijvoorbeeld een bakelieten elektriciteitsmeterkast).

## 5.9.4 Representatief monster

### 5.9.4.1 Algemeen

*Het monster is representatief voor het gehele te identificeren materiaal dat de asbestdeskundige in de inspectiefiche identificeert.*

*Als voor een materiaal meerdere monsternames of monsternamepunten nodig zijn, dan zijn de locaties van de monsternamepunten een representatieve weerspiegeling van het volledige te identificeren materiaal. De asbestdeskundige houdt daarbij minstens rekening met de locatie van de monsternamepunten ten opzichte van elkaar en met de spreiding over verschillende lokalen of verdiepingen.*

De ADI moet het monster zodanig nemen dat het representatief is voor het asbestverdachte materiaal. Verschillende aspecten spelen daarbij een rol:

- de monsterinhoud (volume)
- het aantal monsters per materiaal
- de monsternameplaats
- …

Een **puntmonster** zal een ADI voornamelijk toepassen bij homogene materialen waarbij de asbestvezels gelijkmatig over het materiaal verdeeld zijn. Homogene toepassingen of materialen werden normaal ex situ geproduceerd in een fabrieksproces om een gelijke en evenredige verspreiding van de (asbesthoudende) samenstelling en een gelijk verdeelde kwaliteit van product te verkrijgen.

Een monstername op één bepaald monsternamepunt is daarbij (volgens de ADI) voldoende representatief voor het volledige materiaal en/of voor de volledige toepassing, bijvoorbeeld:

- een hoekje van één golfplaat als puntmonster om een golfplaten-zadeldak te identificeren, waarbij de golfplaten volgens de ADI auditief en visueel (en op basis van documenten) gelijkaardig zijn;
- een hoekje van één beige vinyltegel en bijhorende waarneembare onderliggende zwarte lijm als puntmonster om een vloerlaag te identificeren, waarbij de vinyltegels (en zwarte lijm) volgens de ADI visueel (en op basis van documenten) gelijkaardig zijn (ook overal beige kleur);
- een hoekje van één drempel als puntmonster om alle drempels in een woning te identificeren, waarbij de drempels volgens de ADI visueel (en op basis van documenten) gelijkaardig zijn.

In sommige gevallen kan de ADI ervoor kiezen om van één toepassing toch meerdere puntmonsters te nemen, bijvoorbeeld:

- als een toepassing bestaat uit aan mekaar gehechte asbestverdachte materialen en de deskundige van de verschillende asbestverdachte materialen in de toepassing een identificatie wil.
  Een asbestlabo moet namelijk een uitspraak doen over het gehele monster en niet over de aanwezigheid van asbest in de verschillende lagen van het monster. In sommige gevallen kan een ADI in overleg met het labo een uitspraak krijgen per bindmiddel of matrix. Dergelijke uitspraak valt echter niet onder de kwaliteitsborging van de erkenning van het labo.
- de ADI betwijfelt of de toepassing homogene materialen bevat, bijvoorbeeld
  - een zadeldak met golfplaten in vezelcement bevat, na visueel onderzoek (en de raadpleging van documenten), volgens de ADI 1/4de recentere golfplaten en 3/4de oudere golfplaten;

- een zijgevel bevat, na visueel onderzoek (en de raadpleging van documenten), volgens de ADI 1/2de recentere leien en 1/2de oudere leien;
- een vloerlaag met vinyltegels en zwarte lijm bevat, na visueel onderzoek (en de raadpleging van documenten), volgens de ADI 1/2de type A-vinyltegels (bijvoorbeeld rood, niet-gevlamd), en 1/2de type B-vinyltegels (groen, gevlamd).

**Mengmonsters** kunnen voornamelijk een meerwaarde bieden bij heterogene toepassingen. Bij heterogene toepassingen of materialen zijn de asbestvezels niet gelijkmatig verdeeld over het materiaal. De resultaten van de (asbesthoudende) samenstelling zijn dan vaak diffuus, gevarieerd en eerder inconsistent.

De heterogeniteit is voornamelijk een gevolg van het feit dat de toepassing in situ wordt aangebracht bijvoorbeeld:

- Een stukadoor brengt het pleisterwerk ter plaatse aan door verschillende materialen te mengen en vervolgens het mengsel tegen een oppervlak uit te smeren. Tijdens dit proces werden vroeger soms ook asbestvezels gebruikt.
- Gelijkaardig hiermee voegden chauffagisten vroeger ook asbestvezels toe aan de gipsisolatie van warmteleidingen.

De asbestvezels werden niet altijd consequent en gelijkmatig toegevoegd aan de heterogene materialen. Het is dus mogelijk dat de asbestvezels, als ze werden toegevoegd, zich niet gelijkmatig over de toepassing bevinden omwille van bijvoorbeeld:

- de aannemer achtte bepaalde locaties crucialer om er asbest aan toe te voegen (extra stevigheid), bijvoorbeeld een bepaalde muur wel, een bepaalde plafond wel, een bepaalde leidingbocht wel;
- tijdens het aanbrengen van de toepassing was de voorraad asbestvezels uitgeput;
- de aannemer was eerder nonchalant bij het mengproces en vergat soms asbestvezels toe te voegen…

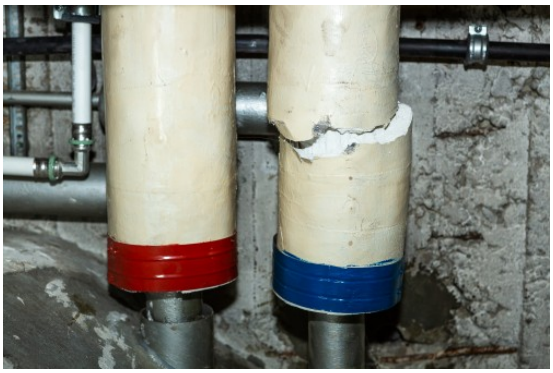
Als gevolg daarvan kunnen er zich bij heterogene materialen op een bepaald monsternamepunt geen asbestvezels bevinden en op een ander monsternamepunt (in hetzelfde materiaal en zelfs oppervlak) wel asbestvezels.

Van een heterogeen materiaal zijn dus steekproefsgewijs meerdere monsternamepunten nodig voor een representatief beeld van het asbesthoudend karakter. Om de analysekosten te drukken, kunnen mengmonsters gehanteerd worden, waarbij het asbesthoudend karakter van één materiaal, verspreid over een bepaalde zone, wordt nagegaan.

Bij een correct representatief mengmonster moet het analyseresultaat van het mengmonster worden vertaald naar het geheel van het materiaal dat het mengmonster vertegenwoordigt. Zo zal bij een asbesthoudend mengmonster van pleisterwerk aan wanden alle pleisterwerk aan alle wanden die het mengmonster vertegenwoordigt, worden beschouwd als asbesthoudend. Bij een puntmonster geldt het analyseresultaat alleen voor het geheel van het materiaal dat dit puntmonster representeert. Bijvoorbeeld: na het nemen van een asbesthoudend puntmonster van pleisterwerk aan de oostelijke wand van de slaapkamer beschouwt de deskundige enkel deze specifieke wand als asbesthoudend. Een dergelijke uitspraak met afperking valt onder aanvullend onderzoek.

Een ADI moet verplicht een mengmonster toepassen bij tegellijm faiencetegels, pleisterwerk en thermische leidingisolatie in gips, conform de richtlijnen beschreven in het inspectieprotocol. Dit is een minimale vereiste.

De ADI kan, in overleg met de opdrachtgever, ervoor kiezen om voor deze asbestverdachte materialen toch te werken met een puntmonster in plaats van een mengmonster, ook al is dit mogelijk duurder omdat er kwantitatief meer stalen nodig zijn om een bepaalde toepassing te vertegenwoordigen. Deze werkwijze valt onder aanvullend onderzoek. Zo kan een opdrachtgever bijvoorbeeld opteren om extra puntmonsters te nemen van pleisterwerk (in een bepaalde zone), als er al voorgaand asbestonderzoek plaatsvond van het pleisterwerk aan de hand van mengmonsters, conform het inspectieprotocol. Bij tegellijm kan de ADI ook beargumenteren om enkel te werken met puntmonsters (bijvoorbeeld in de badkamer) omdat de tegellijm niet in alle ruimtes waarneembaar is (bijvoorbeeld geen bestaande beschadiging in faiencetegels in keuken, toilet, douche…).



Figuur 50: Voorbeeld van thermische leidingisolatie in gips

Figuur 51: Voorbeeld van thermische leidingisolatie in gips

#### 5.9.4.2 Monstervolume

*Er is een representatieve hoeveelheid monstervolume nodig.*

*Afhankelijk van de gebondenheid, de samenstelling, de asbestconcentratie en het type van het materiaal houdt de asbestdeskundige bij het bemonsteren rekening met een minimale en maximale hoeveelheid van het monstervolume om de detectiemogelijkheden van asbestvezels in het asbestlabo te optimaliseren. De asbestdeskundige bepaalt de geschikte hoeveelheid monstervolume op basis van diens expertise en de richtlijnen van het asbestlabo.*

##### *5.9.4.2.1 Gemiddelde asbestconcentratie*

De monsterinhoud, dus het volume aan of de hoeveelheid van het materiaal dat zich (idealiter) in het puntmonster bevindt, hangt voornamelijk af van de aard en het type van materiaal.

Op basis van de kennis van de **‘gemiddelde concentratie’ van een bepaalde materiaalsoort** wordt de monsterinhoud bepaald. Zo zal het bijvoorbeeld niet nodig zijn een volledige lei mee te nemen als materiaalmonster omdat een hoekje van de toepassing volstaat. Bepaalde toepassingen hebben echter verschillende lagen of bindmiddelen in hun opbouw. Als de ADI hiervan één monster wil nemen, zal de monsterinhoud relatief groot zijn omdat hij meerdere materialen moet capteren.

Als pleisterwerk bijvoorbeeld bestaat uit verf, gips en leem zal het monstervolume mogelijk groter zijn dan wanneer er enkel gips werd gebruikt. Dit hangt dan ook weer af van de dikte van de laag pleisterwerk die werd aangebracht: hoe dikker, hoe groter de monsterinhoud (monstername tot op het dragermateriaal).

#### *5.9.4.2.2 Aangeraden monsterhoeveelheid*

Onderstaande niet-exhaustieve indicatieve lijst somt vaak voorkomende asbestverdachte materiaaltypes op. Parameters geven aan welke puntmonsterhoeveelheid gemiddeld voldoende is voor het asbestlabo om **een uitspraak te kunnen doen over het materiaal binnen de detectielimiet van de gebruikte analysemethode**. Deze lijst is niet absoluut en baseert zich voornamelijk op gemiddeldes, algemeen voorkomen en op de huidige staat van kennis.

Zoals opgenomen in het IP houdt de ADI ook altijd rekening met de richtlijnen van het asbestlabo dat de analyses moet uitvoeren.

| Materiaaltype | Gebondenheid | Samenstelling | Gemiddelde concentratie asbestvezels | Aangeraden monster-hoeveelheid |
|---|---|---|---|---|
| Vezelcement | Hecht | Homogeen | 10-50% | 1 à 2 cm² |
| Plaat type “Menuiserite” (niet rood) | Hecht | Homogeen | 10-50% | 1 à 2 cm² |
| Plaat type “Menuiserite” (rood) | Hecht | Homogeen | ≤ 10% | 4 à 5 cm² |
| Gips (thermische isolatie) | Niet-hecht | Heterogeen | Sterk variërend, zelfs bij eenzelfde toepassing | 10 à 15 cm³ |
| Pleisterwerk | Niet-hecht | Heterogeen | ≤ 10% | 10 à 15 cm³ |
| Tegellijm faiencetegel | Niet-hecht of hecht [2] | Heterogeen | ≤ 10% | 10 à 15 cm³ |
| Plaat type “Pical” | Niet-hecht | Homogeen | > 50% | 1 à 2 cm² |
| Plaat type “Promatect” | Niet-hecht | Homogeen | ≤ 10% | 4 à 5 cm² |
| Plaat type “Bakeliet” | Hecht | Homogeen | ≤ 10% | 4 à 5 cm² |
| Karton/papier | Niet-hecht | Homogeen | > 50% | 1 à 2 cm² |
| Kunststof (vinyl) | Hecht | Homogeen | ≤ 10% | 4 à 5 cm² |
| Mastiek/verf/coating | Hecht | Homogeen | ≤ 10% | 1 à 2 cm² |
| Lijm | Hecht | Homogeen | ≤ 10% | 4 à 5 cm² |
| Bitumen | Hecht | Homogeen | ≤ 10% | 4 à 5 cm² |
| Geperste vezels (dichtingen type “Klingerit”) | Niet-hecht | Homogeen | > 50% | 1 à 2 cm² |
| Textiel | Niet-hecht | Homogeen | > 50% | 0,5 cm² |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Spuitlaag | Niet-hecht | Homogeen of heterogeen | > 50% | 2 à 3 cm² |
| Kleefmonster | Hecht [3] | Heterogeen | ≤ 10% | 30 à 40 cm² |

#### 5.9.4.3 Aantal monsters

*Het aantal te nemen monsters per asbestverdacht materiaal hangt minstens af van eventuele bewijsdocumenten, de hoeveelheid, de samenstelling en de variatie daarin, de locaties en de auditieve en visuele kenmerken van het materiaal. De asbestdeskundige houdt rekening met herstellingen. Afwijkende delen zoals herstellingen bemonstert de asbestdeskundige apart, rekening houdend met de richtlijnen in dit inspectieprotocol.*

*De asbestdeskundige bepaalt het aantal te nemen monsters en de plaats van monstername op basis van diens expertise en, als dat van toepassing is, diens vaststellingen ter plaatse. De asbestdeskundige neemt niet onnodig veel of te weinig monsters.*

*Een beperkt aantal monsters volstaat om te bepalen of een materiaal asbesthoudend is, maar er kunnen meer monsters nodig zijn om te garanderen dat een materiaal geen asbest bevat. Voor materialen waarin asbest homogeen voorkomt, volstaat één puntmonster om de aard van een materiaal vast te stellen, op voorwaarde dat de asbestdeskundige vaststelt dat overal hetzelfde materiaal werd gebruikt.*

*Bij kleefmonsters hangt het aantal monsternamepunten af van de te onderzoeken gecontamineerde oppervlakte en het aantal afgesloten ruimtes waar de contaminatie potentieel voorkomt. De asbestdeskundige gebruikt per kleefmonster een donkerkleurige tape met een klevende zijde van circa 8 cm x 4 cm.*

*Als de asbestdeskundige monstername met laboanalyse door een asbestlabo gebruikt om een asbestverdacht materiaal te identificeren, dan geeft de onderstaande tabel aan hoeveel monsters de asbestdeskundige minimaal moet nemen.*

| *asbestverdacht materiaal* | *minimale monstername* |
|---|---|
| *elk asbestverdacht materiaal dat niet expliciet is opgenomen in deze tabel* | *1 monster per representatief deel* |
| *vezelcement* | *1 puntmonster per toepassing en per representatief deel en per 500m²* |
| *spuitlagen, bevlokking* | *per representatief deel:*<br>*1° op dragende structuren, wanden, plafonds, steunpalen, trappen en vergelijkbare dragers: 1 puntmonster per blok, vleugel of verdieping waarop het materiaal is aangebracht;*<br>*2° andere toepassingen: 1 puntmonster* |
| *thermische leidingisolatie in gips* | *aantal mengmonsters per totale homogene lengte (lengte-interval in lopende meter):*<br>*tot en met 20 m:* |

| | |
|---|---|
| | *1° voor rechte delen: 1 mengmonster bestaande uit 2 monsternamepunten;*<br>*2° voor bochten: 1 mengmonster bestaande uit 2 monsternamepunten;*<br><br>*meer dan 20 tot en met 50 m:*<br>*1° voor rechte delen: 2 mengmonsters elk bestaande uit 2 monsternamepunten;*<br>*2° voor bochten: 2 mengmonsters elk bestaande uit 2 monsternamepunten;*<br><br>*meer dan 50 tot en met 100 m:*<br>*1° voor rechte delen: 3 mengmonsters elk bestaande uit 2 monsternamepunten;*<br>*2° voor bochten: 3 mengmonsters elk bestaande uit 2 monsternamepunten;*<br><br>*meer dan 100 m:*<br>*1° voor rechte delen: 3 mengmonsters elk bestaande uit 2 monsternamepunten, en per extra 50 m: 1 mengmonster bestaande uit 2 monsternamepunten;*<br>*2° voor bochten: 3 mengmonsters elk bestaande uit 2 monsternamepunten, en per extra 50 m: 1 mengmonster bestaande uit 2 monsternamepunten*<br><br>*Opmerkingen:*<br>*1° Als de asbestdeskundige minder bochten vaststelt dan het verplichte minimumaantal mengmonsters voor bochten, dan is het aantal mengmonsters van de bochten gelijk aan het aantal vastgestelde bochten.*<br>*2° Als er thermische isolatie in gips voorkomt op andere toepassingen dan leidingen, waaronder expansievaten, dan bemonstert de asbestdeskundige deze apart en neemt die andere toepassingen op in een afzonderlijke fiche.* |
| *tegellijm faiencetegels* | *1 mengmonster per toepassing: bijvoorbeeld muurtegels, vloertegels, plint. Bij meerdere lokalen met dezelfde toepassing: 1 mengmonster per gelijke toepassing voor maximaal 4 ruimtes.* |
| *crepi* | *1 mengmonster per representatief deel* |
| *pleisterwerk* | *Voor wooneenheden:*<br>*1° 1 mengmonster van het pleisterwerk aan wanden of vergelijkbare dragers van de volgende ruimtes: bestaande uit monsternamepunten in een individuele ruimte, een natte ruimte, een stookplaats en een trappenhal;*<br>*2° 1 mengmonster van het pleisterwerk aan plafonds of vergelijkbare dragers van de volgende ruimtes: bestaande uit* |

| | |
|---|---|
| | *monsternamepunten in een individuele ruimte, een natte ruimte, een stookplaats en een trappenhal;*<br><br>*Voor overig residentieel, waaronder gemene en gemeenschappelijk gebruikte delen, en niet-residentieel:*<br>*1° 1 mengmonster per verdieping van het pleisterwerk aan wanden of vergelijkbare dragers van de volgende ruimtes: bestaande uit monsternamepunten in een gang, een individuele ruimte en een natte ruimte;*<br>*2° 1 mengmonster van het pleisterwerk per verdieping aan plafonds of vergelijkbare dragers van de volgende ruimtes: bestaande uit monsternamepunten in een gang, een individuele ruimte en een natte ruimte;*<br>*3° 1 mengmonster van het pleisterwerk per trappenhal bestaande uit monsternamepunten aan wanden, plafonds en de onderkant van de trap of vergelijkbare dragers;*<br>*4° 1 mengmonster van het pleisterwerk per stookplaats bestaande uit monsternamepunten aan wanden en plafonds of vergelijkbare dragers.*<br><br>*Opmerkingen:*<br>*1° Alleen de keuken en de badkamer zijn natte ruimtes.*<br>*2° Voor wooneenheden is een individuele ruimte elke andere ruimte dan een natte ruimte, een stookplaats en een trappenhal.*<br>*3° Voor overig residentieel, waaronder gemene en gemeenschappelijk gebruikte delen, en niet-residentieel is een individuele ruimte elke andere ruimte dan een natte ruimte, een stookplaats, een gang en een trappenhal.*<br>*4° Alleen voor de bemonstering per verdieping voor overig residentieel, waaronder gemene en gemeenschappelijk gebruikte delen, en niet-residentieel: als de asbestdeskundige per verdieping alleen monsternamepunten moet nemen in de gang, dan kan die de 2 monsternamepunten van de wanden en de 2 monsternamepunten van het plafond samenvoegen in één mengmonster. Dat geldt niet voor de monsternames in de trappenhal en in de stookplaats en evenmin voor wooneenheden.* |

*De monstername is een steekproef om de aanwezigheid van asbest vast te stellen. Het vergt mogelijk meer monsternames om de effectief asbesthoudende zones af te bakenen. Het afbakenen van de zones valt onder een aanvullend onderzoek.*

materiaal in acht nemen. De keuze hangt daarom af van:

- de samenstelling van het materiaal (homogeen of heterogeen)
    - voor homogene materialen volstaat in principe één puntmonster per representatief deel;
    - voor heterogene materialen zijn meerdere puntmonsters nodig (die kunnen worden samengebracht in een mengmonster);
- de locatie of het voorkomen (hoeveelheid …) van de toepassing
    - bij heterogene toepassingen hangt het aantal puntmonsters (of mengmonsters) af van de locatie van de toepassing, bijvoorbeeld:
        - pleisterwerk: aantal mengmonsters hangt af van het aantal verdiepingen (behalve bij wooneenheden)
        - pleisterwerk: aantal puntmonsters per mengmonster hangt af van aantal lokalen waar pleisterwerk voorkomt met een maximum van 4 puntmonsters per mengmonster;
        - leidingisolatie in gips: aantal mengmonsters hangt af van aantal zones waar de leidingisolatie voorkomt:
            - bijvoorbeeld zone kelder, zone nachthal en zone zolder: per zone dient de lengte van de gipsisolatie opnieuw gemeten te worden vanaf nul om het aantal mengmonsters te bepalen
            - per zone moet de ADI de monsternames representatief uitvoeren, dus verspreid over de verschillende lokalen. Bijvoorbeeld in de zone ‘kelder’ komt de leidingisolatie voor in het stooklokaal, de berging, de garage en de wasplaats. Het aantal monsters hangt af van de totale lengte van deze zone, waarbij de ADI de monsters neemt verspreid in de lokalen en niet enkel in één lokaal);
        - leidingisolatie in gips: aantal mengmonsters hangt af van de lengte van de toepassing en het al dan niet gelijkaardige karakter van de isolatie (bijvoorbeeld recente vs. oudere gipsisolatie)
        - kleefmonsters: om een contaminatie in kaart te brengen moet de ADI bij de keuze van het aantal kleefmonsters onder meer de volgende parameters in beschouwing nemen:
            - aard van de asbestbron (bijvoorbeeld gebondenheid)
            - locatie van de asbestbron (bijvoorbeeld hoog of laag ten opzichte van de begane grond)
            - aard van de contaminatie (bijvoorbeeld gevolg van verwering, uitgevoerde werken …)
            - aard van het gecontamineerde oppervlak (solide, egaal, poreus …)
            - mogelijkheden van ruimtelijke verspreiding (weersomstandigheden, verschillende lokalen, binnenluchtstromen …)
        - bij homogene toepassingen moet ook de locatie in acht genomen worden, want hier volstaat veelal één puntmonster per representatief deel of per type materiaal. De ADI moet visueel, en/of aan de hand van documenten en/of kennis en ervaring zelf bepalen in welke mate een bepaald materiaal representatief is voor een bepaald voorkomen van het materiaal. Hoewel de materialen homogeen werden gefabriceerd, is het mogelijk dat bij de opbouw of renovatie van een constructie deze homogene materialen heterogeen werden gebruikt als toepassing, bijvoorbeeld:

- mastiek komt aan eenzelfde constructie visueel voor in verschillende types (verschil in kleur en plaats van toepassing):
    - één puntmonster voor grijze mastiek tussen glas en aluminium schrijnwerk;
    - één puntmonster voor bruine stopverf tussen glas en houten schrijnwerk;
    - één puntmonster voor grijze mastiek tussen aluminium schrijnwerk en gevel;
    - één puntmonster van grijze mastiek als uitzetvoeg aan de gevel;
- gevelleien die volgens de ADI visueel bestaan uit 1/2de oudere leien en 1/2de recentere leien:
    - één puntmonster voor de oudere leien;
    - één puntmonster voor de recentere leien;
- zwarte lijm die visueel in lokaal 1 een ander uitzicht en textuur (viskeuzer) bevat dan de zwarte lijm in lokaal 2 van dezelfde constructie; volgens bewijsdocumenten is lokaal 2 ook op een later tijdstip gerenoveerd:
    - één puntmonster van zwarte lijm in lokaal 1;
    - één puntmonster van zwarte lijm in lokaal 2;
- roofing op een gebouw van 1965 en roofing op een gebouw van 1979:
    - één puntmonster van de roofing uit 1965;
    - één puntmonster van de roofing uit 1979;
- de hoeveelheid asbestverdachte lagen of bindmiddelen van het materiaal (tot aan de primaire drager) en de hoeveelheid informatie (bindmiddel, concentratie) die het asbestlabo meedeelt.

## 5.9.5 Laboanalyses

### 5.9.5.1 Algemeen

*De enige geldige analysemethode voor een materiaal- of kleefmonster is een analyse die uitgevoerd is door een asbestlabo. De erkenning van het asbestlabo is geldig op het ogenblik van de analyse. De asbestdeskundige kan niet terugvallen op een vlam- of vuurtest als analysemethode.*

*Het analyserapport van het asbestlabo bevestigt het resultaat van de laboanalyse. Het analyserapport vermeldt dat de uitspraak over het resultaat binnen de erkenning van het asbestlabo gebeurde. De asbestdeskundige laadt dat analyserapport op in de databank bij de laboanalyses.*

*De asbestdeskundige is verantwoordelijk voor:*

*1° bepaling van het bindmiddel en de categorie van gebondenheid op basis van diens expertise en, als dat van toepassing is, diens vaststellingen ter plaatse;*
*2° een representatieve monstername;*
*3° de aanlevering van het te analyseren materiaal aan het asbestlabo of aan een derde die contractueel instaat voor de aanlevering aan het asbestlabo;*
*4° een duidelijke omschrijving van het materiaal met, als dat van toepassing is, minstens de vermelding van meerlagige materialen en mengmonsters;*
*5° de invoering van het resultaat van de laboanalyse in de databank.*

#### *5.9.5.1.1 De rol van de asbestdeskundige*

Het inspectieprotocol gaat er van uit dat een ADI visueel in staat is om asbestverdachte en niet-asbestverdachte materialen te onderscheiden. Als de ADI twijfelt, dan beschouwt die het materiaal als asbestverdacht.

Als algemene richtlijn geldt dat er per bindmiddel een bronfiche opgesteld moet worden. De ADI moet dus nagaan uit welke bindmiddelen het asbestverdachte materiaal bestaat.

De ADI kan zich hiervoor baseren op:

- het plaatsbezoek en de monstername;
- analyseresultaten van het asbestlabo.

De ADI is verantwoordelijk voor de **interpretatie** van de monstername en van de analyseresultaten.

#### *5.9.5.1.2 De rol van het asbestlabo*

Het asbestlabo analyseert het monster of de monsters en vermeldt in het **analyserapport**, binnen de erkenning, minstens de volgende elementen:

- Het monster is asbesthoudend of niet-asbesthoudend;
- Indien asbesthoudend: soort asbestvezel.

Het asbestlabo dient het monster in zijn geheel te beschouwen en te analyseren, waarbij dus alle materialen en bindmiddelen worden onderzocht. Omdat de laborant mogelijk de context of de herkomst van het monster niet kent, kan het nuttig zijn dat de ADI extra informatie meegeeft omtrent het monster, bijvoorbeeld:

- om welke toepassing het gaat;
- of het om een punt- of mengmonster gaat (verplicht indien mengmonster);
- of er meerdere lagen of materialen aanwezig (zouden kunnen) zijn;
- of het volgens hem om een hechtgebonden of een niet-hechtgebonden materiaal gaat;
- welke bindmiddelen er (mogelijk) aanwezig zijn.

Optioneel kan het asbestlabo de volgende informatie meedelen per monster, buiten de erkenning:

- meer gedetailleerde omschrijving van het monster
  - bijvoorbeeld ’verf + gips + steen’ in plaats van ‘pleisterwerk’
  - bijvoorbeeld ‘gips + vezelkluwen (glaswol) + geperste vezels (karton)’ in plaats van ‘isolatie’
  - bijvoorbeeld ‘kunststof (vinyl) + geperste vezels (karton)’ in plaats van ‘vloerlaag’
- indicatie van concentratie asbestvezels
  - bijvoorbeeld < 50 % of ≥ 50%;
- de gebondenheid: hechtgebonden of niet-hechtgebonden;
- de bindmiddelen en hun asbesthoudend of niet-asbesthoudend karakter per bindmiddel
  - bijvoorbeeld één monster met vinyltegel en zwarte lijm met volgend analyseresultaat:
    - asbesthoudend, chrysotiel, hechtgebonden
    - bindmiddel:
      - chrysotiel in kleverige matrix (lijm) en kunststofmatrix (tegel)
      - of chrysotiel in kleverige matrix (lijm)
      - of chrysotiel in kunststofmatrix (tegel)

- bijvoorbeeld één monster pleisterwerk met verf/gips/leem met volgend analyseresultaat
  - asbesthoudend, chrysotiel, niet-hechtgebonden
  - bindmiddel/matrix:
    - chrysotiel in kleverige matrix (verf), brokkelige gipsmatrix (gips), brokkelige steenmatrix (leem)
    - of chrysotiel in kleverige matrix (verf), brokkelige gipsmatrix (gips)
    - of chrysotiel in kleverige matrix (verf), brokkelige steenmatrix (leem)
    - of chrysotiel in kleverige matrix (verf)
    - of chrysotiel in brokkelige gipsmatrix (gips), brokkelige steenmatrix (leem)
    - of chrysotiel in brokkelige gipsmatrix (gips)
    - of chrysotiel in brokkelige steenmatrix (leem)

Deze informatie wordt gegeven buiten de erkenning van het labo en valt dus buiten het kwaliteitsborgingsysteem van die erkenningen.

##### *5.9.5.1.3 Interpretatie van een asbestverdacht materiaal*

De ADI moet een uitspraak doen over:

- het bindmiddel waaruit het materiaal bestaat: de ADI kan dit doen op basis van de eigen expertise en vaststellingen.
- de asbestconcentratie: de ADI kan dit doen op basis van:
  - de in de databank vermelde richtwaarden;
  - de eigen expertise.

De ADI moet ook het asbesthoudend karakter per bindmiddel nagaan door:

- ofwel een monster te nemen per volgens de ADI noodzakelijk te analyseren bindmiddel
- ofwel één monster te nemen van het (aan elkaar gehechte) materiaal en op eigen verantwoordelijkheid te vermelden welke bindmiddelen asbesthoudend en niet-asbesthoudend zijn.

De ADI kan voor deze elementen ook aanvullend aan het asbestlabo vragen hierover een uitspraak te doen.

Als de ADI verschillende monsters verkiest voor aan mekaar gehechte materialen, dan moet de ADI erop toezien dat er geen resten van het ene bindmiddel meer gehecht zijn aan het andere bindmiddel waarover de ADI een uitspraak wil, omdat de laborant het monster in zijn geheel dient te beschouwen.

Voorbeeld: de ADI wil een uitspraak doen over de vinyltegels en de zwarte lijm en neemt daarom twee aparte monsters; in het monster van de vinyltegels mogen er geen resten van zwarte lijm gehecht zijn aan de stukjes vinyltegel zodat de laborant enkel de vinyltegel in beschouwing kan nemen tijdens diens analyse.

#### 5.9.5.2 <u>Bewaartermijnen</u>

*De asbestdeskundige doet een beroep op een asbestlabo dat de monsters die genomen worden in het kader van dit inspectieprotocol:*

*1° gedurende minstens twee jaar bijhoudt;*
*2° voorziet van een unieke identificatie. Die unieke identificatie laat toe om het monster in de twee jaar, vermeld in punt 1°, eenvoudig terug te vinden voor eventuele heranalyse.*

*Als het asbestlabo het monster niet kan bewaren omwille van een voorbehandeling van het monster, dan vermeldt het labo dit op het analyserapport.*

#### 5.9.5.3 Laboanalyse met polarisatiemicroscoop

*De bepalingen in deze titel zijn van toepassing voor volgende materialen:*

*1° verf;*
*2° lijm;*
*3° materialen waarvan het bindmiddel bestaat uit gips of kalk.*

*De asbestdeskundige die een monster neemt voor de identificatie van een asbestverdacht materiaal, gebruikt voor de identificatie van dat asbestverdachte materiaal met een polarisatiemicroscoop, hierna PLM te noemen, alleen laboanalyses die voldoen aan de bepalingen in deze titel.*

*Asbestvezels worden opgespoord en geïdentificeerd met een polarisatiemicroscoop (PLM) volgens de volgende stappen:*

*1° preliminair visueel onderzoek van het volledige monster om het type materiaal en de eventuele noodzaak van monstervoorbereiding te beoordelen;*
*2° de uitvoering van de eventuele vereiste monstervoorbereiding, afhankelijk van het type materiaal, om de opsporing en de isolatie van de vezels te vereenvoudigen;*
*3° grondig en gedetailleerd onderzoek van het monster onder de stereomicroscoop om de aanwezige vezels te evalueren en in te delen volgens vermoedelijk vezeltype op basis van de morfologische kenmerken ervan;*
*4° het overbrengen van de waargenomen verdachte vezeltypes in de geschikte RI-vloeistof op een draagglas;*
*5° de identificatie van de vezels met een PLM en de bepaling van de asbestsoort.*

*Als er geen asbestvezels afgezonderd kunnen worden onder de stereomicroscoop in de eerste stap van de analyseprocedure, dan bekijkt het asbestlabo altijd minstens twee preparaten van een voldoende hoeveelheid fijngemaakt materiaal dat rechtstreeks opgelost is in een geschikte RI-vloeistof onder de PLM. Als er in die preparaten vezels met een diameter ≥ 1 µm teruggevonden worden, dan kan met een PLM op basis van de optische eigenschappen van de vezels vastgesteld worden of het al dan niet om asbestvezels gaat en welke soort asbestvezels het betreft. Het analyserapport vermeldt dan het resultaat van de identificatie van de vezels. Als er in die preparaten uitsluitend zeer fijne vezels met een diameter < 1 µm teruggevonden worden, dan is geen identificatie van de vezel mogelijk met een PLM op basis van de optische eigenschappen. Omdat het asbestlabo dan geen uitspraak kan doen over de aard van de waargenomen vezels met een PLM, vermeldt het analyserapport: "geen sluitende identificatie van de waargenomen vezels mogelijk op basis van een PLM".*

*Als het asbestlabo uitsluitend op basis van een methode die gebaseerd is op een PLM, tot de conclusie komt dat er geen asbest is teruggevonden in het monster, dan vermeldt het analyserapport dat de conclusie is verkregen na analyse onder de PLM van twee preparaten van rechtstreeks opgelost materiaal in RI-vloeistof.*

*Als het analyserapport vermeldt dat geen sluitende identificatie van de waargenomen vezels mogelijk is op basis van een PLM, dan mag de asbestdeskundige het materiaal niet als niet-asbesthoudend identificeren op basis van deze laboanalyse.*

#### 5.9.5.4 Bestaande laboanalyses (als bewijsdocument) en bevestiging door vaststelling en expertise

*Een bestaande laboanalyse is een analyse van een monster dat niet is genomen door een asbestdeskundige voor een asbestinventarisatie om een asbestinventarisattest af te leveren.*

*De asbestdeskundige gebruikt een bestaande laboanalyse als bewijsdocument voor de identificatie van een asbestverdacht materiaal als al de volgende voorwaarden zijn vervuld:*

*1° de asbestdeskundige gebruikt de laboanalyse voor een originele asbestinventaris en niet bij een actualisatie, tenzij de laboanalyse al is gebruikt in de originele asbestinventaris;*
*2° het geanalyseerde monster is representatief voor het te identificeren asbestverdachte materiaal, conform het inspectieprotocol;*
*3° er is geen tegenspraak met de eigen vaststellingen ter plaatse;*
*4° er is geen tegenspraak met een andere laboanalyse;*
*5° de bestaande laboanalyse is uitgevoerd door een asbestlabo dat op dat ogenblik door de FOD WASO erkend is.*

*Een laboanalyse uitgevoerd door een asbestlabo op een monster dat is genomen door een asbestdeskundige, primeert op een laboanalyse waarvan het monster niet door een asbestdeskundige is genomen.*

#### 5.9.5.5 Tegenspraak tussen analyseresultaten bij actualisatie

*Als bij een actualisatie de asbestdeskundige een materiaal wil identificeren als niet-asbesthoudend en een eerdere laboanalyse in het kader van een asbestinventarisattest het materiaal als asbesthoudend heeft geïdentificeerd, dan volgt de asbestdeskundige de volgende stappen:*

*1° de asbestdeskundige gaat na of de geanalyseerde monsters genomen werden van hetzelfde materiaal en of ze representatief zijn voor het volledige materiaal;*
*2° na de monstername door de asbestdeskundige en de analyse door een asbestlabo geeft het analyserapport aan dat het materiaal geen asbest bevat;*
*3° de asbestdeskundige vraagt een heranalyse aan het asbestlabo dat het monster van de asbestdeskundige heeft geanalyseerd;*
*4° de asbestdeskundige vraagt aan de asbestdeskundige die het vorige asbestinventarisattest heeft gegenereerd om een heranalyse te laten uitvoeren van de eerdere monstername;*
*5° als de stappen uit de punten 3° tot en met 4° niet mogelijk zijn of als bij de heranalyse, vermeld in punt 4°, het resultaat positief blijft, dan voert de asbestdeskundige een nieuwe representatieve monstername uit in het bijzijn van diens certificatie-instelling of van een partij die de certificatie-instelling aangewezen heeft. Dit nieuwe monster wordt geanalyseerd door een ander asbestlabo dan het asbestlabo van de voorgaande analyses;*
*6° voor materialen waarin het asbest niet homogeen in voorkomt: als het analyserapport van het nieuwe monster ook aangeeft dat het materiaal geen asbest bevat, dan valt het afbakenen van de asbesthoudende zones onder het aanvullend onderzoek.*

*De asbestdeskundige laadt de verkregen analyserapporten op in de databank.*

# 5.10EXTRAPOLATIE

## 5.10.1 Algemeen

*Extrapolatie van gegevens van een inspectiegebied naar een ander inspectiegebied is mogelijk als al de volgende voorwaarden zijn vervuld:*

1° *het gaat om gegevens van constructies binnen dezelfde statistische sector;*

2° *het gaat om gegevens van identieke constructies, die aan al de volgende voorwaarden voldoen:*

- *a) de constructies zijn minstens in dezelfde bouwfase opgetrokken volgens hetzelfde lastenboek en met identieke bouwmaterialen voor de initiële basisstructuur, met inbegrip van de afwerking;*
- *b) de constructies hoeven niet noodzakelijk hetzelfde aantal verdiepingen of dezelfde indeling van lokalen te hebben per verdieping;*

3° *de asbestdeskundige heeft het mandaat gekregen om de bestaande asbestinventaris en het asbestinventarisattest te raadplegen;*

4° *de asbestdeskundige stelt de te extrapoleren gegevens ter plaatse vast;*

5° *de asbestdeskundige onderzoekt het inspectiegebied waarnaar de gegevens geëxtrapoleerd worden, nog altijd volledig.*

*De asbestdeskundige houdt rekening met mogelijke, achteraf aangebrachte wijzigingen aan de oorspronkelijk identieke constructies, namelijk voor ingesloten, bijkomend aangebrachte of verwijderde materialen.*

*De asbestdeskundige is verantwoordelijk voor de gegevens die de asbestdeskundige in de databank invoert en overneemt, ook als die gegevens extrapoleert.*

*De asbestdeskundige beschrijft in de databank vanuit welk inspectiegebied die de gegevens extrapoleert en welke gegevens die extrapoleert.*

*In de databank laadt de asbestdeskundige eventuele bewijsdocumenten op die aantonen dat het gaat om identieke constructies.*

Bepaalde gegevens kunnen van het ene inspectiegebied (asbestattest) naar het andere inspectiegebied (asbestattest) gekopieerd worden. Dit drukt de kosten, voornamelijk voor monstername en -analyse, tijdsduur van het plaatsbezoek en data-invoer. In de praktijk zal dit gebeuren in een (sociale) woonwijk of in een appartementsgebouw.

Extrapolatie van gegevens kan dus, ook al gaat het bijvoorbeeld om andere inspectielocaties (adressen). Volgende voorwaarden gelden hierbij

- Het moet gaan om identieke materialen van identieke constructies qua bouwstructuur (eventueel in spiegelbeeld), bouwperiode en bouwmaterialen;
- De materialen moeten vast te stellen zijn.

De eerste voorwaarde slaat op het feit dat een ADI bijvoorbeeld een monster kan nemen van vinyltegels en zwarte lijm in woning A, en het analyseresultaat ook kan gebruiken voor woningen B, C en D. Het is zijn eigen verantwoordelijkheid om te concluderen of het effectief wel gaat om hetzelfde type vinyltegels en zwarte lijm. Het analyseverslag van woning A gebruikt hij dan als bewijsdocument (bestaand asbestonderzoek) voor woningen B, C en D. De identificatiemethode voor B, C en D betreft dus 'bewijsdocument + vaststelling en expertise' en niet 'analyse materiaal'. Andere parameters, zoals hoeveelheden, kunnen ook overgenomen worden. Bij twijfel neemt hij dus best aparte monsters in woningen B, C of D.

Het is ook de verantwoordelijkheid van de ADI om de aangereikte bewijsdocumenten zoals bouwplannen, bouwjaren, bestekken…op een goede manier te interpreteren. Op basis daarvan kan hij oordelen of een extrapolatie mogelijk is.

De andere voorwaarde slaat op het feit dat de ADI de vinyltegels en zwarte lijm die hij aantrof in woning A ook moet kunnen vaststellen in woningen B, C en D. Alleen dan mag hij voor deze laatste woningen ook een bronfiche opstellen. Als hij de materialen niet vaststelt aan de hand van een standaard niet-destructief onderzoek in B, C of D kan hij wel optioneel een adviesfiche opmaken.

### 5.10.2 Extrapolatie van de resultaten van laboanalyses

*Extrapolatie binnen hetzelfde inspectiegebied is niet mogelijk.*

*Extrapolatie van de resultaten van laboanalyses mag alleen voor wooneenheden en mag dus niet voor gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen van wooneenheden of voor niet-residentiële gebouwen. In afwijking hiervan is extrapolatie van de resultaten van laboanalyses ook toegelaten voor garageboxen of vergelijkbare constructies.*

*Voor de extrapolatie van laboanalyses voor de volgende asbestverdachte materialen voorziet de asbestdeskundige minstens in het volgende aantal representatieve monsternames:*

| ***asbestverdacht materiaal*** | ***minimaal relatief aantal wooneenheden(1) waarbij monstername verplicht is:*** *(het absolute aantal wooneenheden(1) wordt afgerond naar het bovenste gehele getal)* |
|---|---|
| *pleisterwerk* | *25%* |
| *tegellijm faiencetegels* | *25%* |
| *crepi* | *25%* |
| *mastiek of kit* | *10%* |
| *spuitlagen of bevlokking* | *25%* |
| *zwarte lijm* | *10%* |
| *thermische leidingisolatie in gips* | *25%* |

*(1) deze richtlijn geldt ook voor de extrapolatie van de resultaten van laboanalyses van garageboxen of vergelijkbare constructies.*

*Qua representativiteit van de monsters houdt de asbestdeskundige op zijn minst rekening met de ligging van de wooneenheden ten opzichte van elkaar.*

*Voor asbestverdachte materialen die niet in de tabel zijn opgenomen, bepaalt de asbestdeskundige op basis van diens expertise en, als dat van toepassing is, diens vaststellingen ter plaatse bij hoeveel wooneenheden een monstername noodzakelijk is om een representatief monster te nemen.*

Voor **pleisterwerk en tegellijm (faiencetegels)** volstaat één (meng)monster in één wooneenheid niet om het analyseresultaat te extrapoleren naar andere gelijkaardige wooneenheden. 100% monstername is echter ook niet noodzakelijk. Hier hanteren we de vuistregel dat **minimaal 25% van de identieke wooneenheden** moet worden bemonsterd. Dit gebeurt idealiter **op een representatieve wijze**, bijvoorbeeld verspreid over een woonwijk (geografisch in het begin, het midden en het einde van een wijk) of over een appartementsgebouw.

Een plaatsbezoek per identieke constructie blijft wel nodig. Eigenaars of gebruikers hebben mogelijk doorheen de tijd asbestmaterialen gemanipuleerd, verwijderd of toegevoegd.

# 5.11 SAMENVATTENDE CONCLUSIE OVER ASBESTVEILIGHEID

## 5.11.1 Algemeen

### 5.11.1.1 Rechtsgronden

***Materialendecreet***

***Artikel 3, §2, 1°/1 asbestveilig**: een toestand waarin bij normaal gebruik van de constructie geen blootstellingsrisico's kunnen ontstaan voor mens en milieu doordat:*

*a) men zich heeft ontdaan van:*

1) *alle eenvoudig bereikbare hechtgebonden asbesthoudende materialen met niet-laag risico;*
2) *alle eenvoudig bereikbare niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen, met uitzondering van asbesthoudende wandpleister met een laag risico;*
3) *alle dak- en gevelbekledingen, dakgoten, rookgaskanalen en hemelwaterafvoerkanalen bestaande uit asbestcement als ze zich aan de buitenzijde bevinden;*
4) *alle eenvoudig bereikbare asbesthoudende materialen die een afvalstof zijn, met uitzondering van uitgegraven of onuitgegraven steenslag, bodemen puinlagen;*
5) *alle eenvoudig bereikbare asbesthoudende materialen, met uitzondering van asbesthoudende wandpleister, die werden ingesloten of bedekt als risicobeheersmaatregel als vermeld in artikel 33/1, § 2;*

*b) de resterende asbesthoudende materialen veilig worden beheerd;*

***Artikel 3, §2,** 3° **eenvoudig bereikbare asbesthoudende materialen**: de asbesthoudende materialen die waar te nemen en weg te nemen zijn zonder de bouwkundige integriteit van een constructie of erfgoedkenmerken van een beschermd onroerend erfgoed aan te tasten binnen de normale beheers- en onderhoudscycli of een vergelijkbare stilstand bij industriële installaties. Asbesthoudende materialen die bedekt zijn door een ander materiaal, met uitzondering van een laag verf, coating, behang, kunststof of*

*textiel, zijn niet eenvoudig bereikbaar, tenzij het bedekkend materiaal kan worden weggenomen zonder het bedekkende materiaal te beschadigen;*

***Artikel 3, §2,** 5°/1* ***laag risico**: als op basis van de aard, de staat en het voorkomen van de asbesthoudende materialen het weinig waarschijnlijk is dat asbestvezels kunnen vrijkomen;*

***Artikel 3, §2,** 8°/1* ***risicobeheersmaatregel**: een tijdelijke maatregel die erop gericht is om voor een asbesthoudend materiaal een laag risico te verkrijgen in afwachting van het wegnemen van het asbesthoudende materiaal;*

***Artikel 3, §2,** 10°/1* ***veilig beheer**: voor laag risico asbesthoudende materialen maatregelen nemen zodat ze deze status behouden [...] en voor niet eenvoudig bereikbare materialen die een afvalstof zijn alle maatregelen nemen die redelijkerwijs kunnen worden genomen om het gevaar voor de gezondheid van de mens of voor het milieu, meer bepaald het risico voor water, lucht en bodem te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken;*

***IP2, titel 5.11.1***

*De volgende criteria bepalen de asbestveiligheid van het inspectiegebied:*

*1° het materiaalrisico;*
*2° de toets 'eenvoudig bereikbaar';*
*3° de aanwezigheid van bepaalde buitenschiltoepassingen die bestaan uit asbestcement;*
*4° de aanwezigheid van niet-hechtgebonden asbesthoudende toepassingen;*
*5° de aanwezigheid van asbesthoudende afvalstoffen.*

De databank voorziet voor de bronfiche een standaard risicobeoordelingsmodel. Deze berekent automatisch het materiaalrisico op basis van de ingevoerde gegevens met als mogelijke conclusie zeer laag, laag, verhoogd of hoog.

#### 5.11.1.2 Beleidsdoel 2040: verwijdermijlpalen

Asbestveilig betekent niet asbestvrij. Een asbestveilige locatie kan bijvoorbeeld ingesloten of ondergrondse asbesthoudende materialen bevatten die niet onderzocht moeten worden. Het label 'asbestveilig' beschrijft een locatie bij normaal gebruik. Renovatie-, sloop- of graafwerken vallen buiten een normaal gebruik. Daarom kan voorafgaand aan dergelijke werken een aanvullende destructieve asbestinventarisatie nodig zijn (Codex over het welzijn op het werk, sloopopvolgingsplan). Dit kan evenwel ook via een asbestattest met aanvullend onderzoek gerapporteerd worden. Zo'n onderzoek is ruimer dan de verplichte standaard inspanningen om een geldig asbestattest te verkrijgen. Let bij een aanvullend onderzoek zeker op dat gebruik is gemaakt van het opdrachtformulier voor een aanvullend onderzoek.

#### 5.11.1.3 Duiding bij de definitie

De definitie "asbestveilig" bestaat uit twee onderdelen:

- een lijst van asbesthoudende materialen die niet meer aanwezig mogen zijn;
- een beheersverplichting voor de asbesthoudende materialen die nog aanwezig mogen zijn.

| Asbesthoudende materialen die NIET meer aanwezig mogen zijn om een asbestveilige toestand te behalen | |
|---|---|
| tegen MIJLPAAL 2034 | niet-hechtgebonden (wandpleister enkel als geen laag risico):<br>• als eenvoudig bereikbaar<br>• als ingesloten of bedekt als risicobeheersmaatregel (en als initieel eenvoudig bereikbaar), met uitzondering van wandpleister |
| | asbestcement buitenschil (buitenzijde):<br>• dak- en gevelbekleding<br>• dakgoten en kanalen rookgas – hemelwaterafvoer<br>  ○ als ingesloten of bedekt als risicobeheersmaatregel (en als initieel eenvoudig bereikbaar) |
| tegen MIJLPAAL 2040 | hechtgebonden:<br>• als eenvoudig bereikbaar<br>• en als geen (zeer) laag risico<br>• als ingesloten of bedekt als risicobeheersmaatregel (en als initieel eenvoudig bereikbaar) |
| | afvalstoffen:<br>• als eenvoudig bereikbaar<br>• uitgezonderd (on)uitgegraven steenslag, bodem- en puinlaag |

| Veilige beheer van asbesthoudende materialen die nog aanwezig mogen zijn | |
|---|---|
| tegen MIJLPAAL 2040 | • in stand houden van vastgesteld laag materiaalrisico |
| | • risicobeheersmaatregel uitgevoerd als vastgesteld verhoogd of hoog materiaalrisico voor niet eenvoudig bereikbare materialen |

#### 5.11.1.4 Asbestveilig versus (zeer) laag risico asbesthoudend materiaal

Het concept ‘asbestveilig’ is strenger dan enkel de uitkomst van het materiaalrisico. In het asbestattest zullen bepaalde asbesthoudende materialen met een laag materiaalrisico toch aanleiding geven tot de conclusie “niet asbestveilig”.

Concreet is dit het geval voor niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen en asbestcementen toepassingen in de buitenschil.

**Niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen**

Niet-hechtgebonden materialen houden intrinsiek een hoger risico in omdat de asbestvezels minder of nauwelijks gebonden zijn door een matrix en meestal ook een hogere concentratie aan asbestvezels bevatten. Bij verwering of beschadiging is de kans op vrijstelling van asbestvezels extra groot. Bepaalde niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen zoals leidingisolatie kunnen toch een laag materiaalrisico scoren

als ze goed onderhouden zijn en in goede staat verkeren. Omwille van het intrinsiek verhoogde potentiële gevaar dat deze niet-hechtgebonden asbesttoepassingen bezitten, wil de Vlaamse Regering deze materialen tegen 2034 zien verdwijnen.

**Uitzondering wandpleister**

Wandpleister op binnenmuren, plafonds … is een niet-hechtgebonden asbesthoudend materiaal dat het bindmiddel gips bevat. Als er wandpleister met een laag risico aanwezig is, kunt u toch een asbestveilige toestand verkrijgen. Enkel wandpleister met een verhoogd of hoog materiaalrisico leidt tot de conclusie niet-asbestveilig.

Deze beleidskeuze is gebaseerd op het feit dat:

- de concentratie aan asbestvezels over het algemeen laag is;
- de verwijdering zeer duur en ingrijpend is en beter aansluit bij een natuurlijk verwijdermoment zoals een ingrijpende renovatie (strippen wanden) of sloop;
- in een normaal gebruik kleine lokale beschadigingen (bijvoorbeeld een boorgat) aangebracht kunnen worden zonder risico mits het nemen van bronmaatregelen om emissie te vermijden.

**Asbestcement in de buitenschil**

Net zoals voor niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen, streeft de Vlaamse Regering tegen 2034 ook naar een afbouw van bepaalde asbestcement toepassingen in de buitenschil van gebouwen, ongeacht het materiaalrisico. Het gaat hierbij concreet over volgende asbesttoepassingen met cement als bindmiddel:

- dak- en gevelbekleding:
    - lei – shingle
    - (golf)plaat
    - nok, windveer, boeiboord
- dakgoot
- rookgaskanaal
- hemelwaterafvoerkanaal
- schouwhoed, ventilatiekap (anti-windval)

Deze lijst staat in het inspectieprotocol als verduidelijking van de lijst in het materialendecreet, art. 33/5, eerste lid, 2°.

Uit studies blijkt dat deze asbestcement toepassingen in de buitenschil van gebouwen verweren onder invloed van diverse factoren zoals regen en hagel, beweging dakgebinte, gassen en mest van vee, trillingen … Dit heeft als gevolg dat de cementmatrix uiteenvalt en asbestvezels begint los te laten. Dit gebeurt gemiddeld na ongeveer 20 jaar. Momenteel zijn ook de meest recent geplaatste asbestcementtoepassingen (2000) ouder dan 20 jaar. Vroeg of laat begint elk van deze asbesttoepassingen te degraderen met de nodige risico's voor mens en milieu (bodem, water, lucht). Bovendien verhindert een asbestdak de realisatie van energiezuinige maatregelen zoals het plaatsen van zonnepanelen. Dat is immers verboden op asbestdaken.

Volgende niet-limitatieve lijst van buitentoepassingen behoort **niet** tot bovenstaande opsomming met automatische mijlpaal 2034:

- platen in vezelcement type "Glasal": dit materiaal bevat een kunststoflaag die de vezelcementmatrix beschermt, waardoor weersomstandigheden minder impact uitoefenen;

- dekstenen in vezelcement: hoewel dit plaatmateriaal betreft, valt het niet onder de noemer van dak- en gevelbekleding. Ook het formaat van dekstenen speelt een rol: ze zijn relatief dikker dan bijvoorbeeld golfplaten of leien;
- structureel asbestplaatmateriaal, bijvoorbeeld holle asbestblokken: de platen betreffen geen dak- of gevelbekleding (bevestigd aan een frame), maar vormen structureel zelf een wanddeel, een gevel of een dak. De verwijdering ervan heeft dus een grotere impact.
- tuinboorden, paaltjes, verloren bekisting, roofing…

#### 5.11.1.5 Acties in het asbestattest

Voor elk van de aangetroffen asbestmaterialen vermeldt het asbestattest welke acties de eigenaar moet ondernemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen of te behouden. Er zijn vijf mogelijke acties:

- Dringend verwijderen
- Dringende maatregelen nemen
- Verwijderen
- Maatregelen nemen
- Zorgvuldig beheren

De eerste vier acties dienen om een asbestveilige toestand te bekomen. De vijfde actie voorziet om een asbestveilige toestand te behouden.

Of de te nemen maatregel dringend is, volgt uit het materiaalrisico. Als het materiaal in de categorie 'hoog materiaalrisico' valt, is het aangewezen de actie vroeger uit te voeren dan de uiterlijke wettelijke mijlpaal.

Flankerend aan deze acties heeft de ADI de mogelijkheid om specifiek advies te geven; bijvoorbeeld het lokaal luchtdicht afsluiten.

#### 5.11.1.6 Afvalstoffen

Het Materialendecreet bepaalt in Artikel 12:

> *"Het is verboden afvalstoffen achter te laten of te beheren in strijd met de voorschriften van dit decreet of de uitvoeringsbesluiten ervan;*
> *De natuurlijke persoon of rechtspersoon die afvalstoffen beheert, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden genomen om gevaar voor de gezondheid van de mens of voor het milieu, meer bepaald risico voor water, lucht, bodem, fauna en flora, geluids- of geurhinder, schade aan natuur- en landschapsschoon te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken."*

**Eenvoudig bereikbare asbesthoudende afvalstoffen**

Als een ADI eenvoudig bereikbare asbesthoudende afvalstoffen aantreft, krijgt het asbestattest de conclusie "niet-asbestveilig". De reden hiervoor is simpel: het opslaan of stockeren van afvalstoffen is enkel toegelaten als dit vergund is. Zo is het bijvoorbeeld voor professionelen zoals dakwerkers enkel toegestaan om afvalstoffen tijdelijk op te slaan in functie van een regelmatige afvoer, tenzij ze over een omgevingsvergunning beschikken voor de opslag of verwerking van asbestafval.

Wie dus asbesthoudende toepassingen demonteert of buiten gebruik stelt (stock, voorraad), moet ze tijdig bij de juiste vergunde inrichting voor opslag en verwerking (laten) afleveren. Ook resten (brokstukken, stof …) van beschadigd of verweerde asbesttoepassingen zijn afvalstoffen die niet achtergelaten mogen worden.

**Niet-eenvoudig bereikbare asbesthoudende afvalstoffen**

Zijn de aangetroffen asbesthoudende afvalstoffen niet eenvoudig bereikbaar, dan leidt hun aanwezigheid niet tot een conclusie "niet-asbestveilig" op voorwaarde dat de aanwezige asbesthoudende afvalstof geen gevaar of risico vormt voor mens en milieu. Dit betekent dat er geen gevaarlijke hoeveelheden asbestvezels kunnen vrijkomen uit de afvalstof of dat hiervoor alle maatregelen werden genomen die redelijkerwijs* mogelijk zijn.

*Redelijkerwijs: best beschikbare methode zonder onredelijk hoge kost of technische complexiteit.

Maatregelen kunnen bestaan uit het luchtdicht bedekken of insluiten, uit het hermetisch afsluiten van een gecontamineerde ruimte, inkapselen …

Voorbeelden:

- Bij de renovatie van een dak met asbestcement leien zijn er resten op onderliggende gipskartonplaten terechtgekomen (zolderafwerking aan de binnenzijde). De dakaannemer plaatste isolatie en nieuwe dakbedekking zonder de resten weg te nemen. Deze resten zijn daardoor niet-eenvoudig bereikbaar geworden. De resten zitten ingesloten tussen de gipskartonplaten en het nieuw geplaatste materiaal zodat hun aanwezigheid geen risico vormt voor een normaal gebruik van het gebouw. De toestand is asbestveilig.
- In de tuin van een woning ligt een stapel asbestcement golfplaten, afgedekt met een dekzeil. De golfplaten zijn eenvoudig bereikbaar omdat het dekzeil zonder beschadiging ervan kan weggenomen worden. Om een asbestveilige toestand te bekomen, moet de eigenaar ze (laten) afvoeren naar een vergunde inrichting.

**Bodem, steenslag, puin**

Asbesthoudende afvalstoffen (brokstukken, stofdeeltjes, flinters, gruis) waarvan de ADI vermoedt dat ze een uitgegraven of onuitgegraven bodem-, puin- of steenslaglaag verontreinigen, vormen <u>geen</u> aanleiding tot de conclusie 'niet-asbestveilig'. Deze lagen vallen buiten de scope van constructies die voorwerp uitmaken van het asbestafbouwbeleid. In de databank worden deze afvalstoffen in de afvalfiche aangeduid met het kenmerk **'vermengd'**.

Als de ADI vaststelt dat het gaat om opliggende asbesthoudende afvalstoffen, dan duidt die het kenmerk **'opliggend'** aan in de databank. Dan is er wel een aanleiding tot de conclusie 'niet-asbestveilig'.

In principe dient een ADI volgens de standaard inspanningsverplichtingen enkel opliggende materialen te onderzoeken. Lagen bodem, steenslag of puin uitsorteren of opscheppen behoort niet tot een niet-destructief onderzoek.

Figuur 52: Voorbeeld van opliggende resten in vezelcement op steenpuinlaag

#### 5.11.1.7 Asbestveilig in het kader van de leidraad asbestbranden

Bij een asbestbrand of gelijkaardige asbestincidenten kan asbestafval zich onder de vorm van grote of kleine deeltjes (flinters) verspreiden in de omgeving. In dat geval zal het lokale bestuur na de bluswerken via het uitoefenen van milieutoezicht erover waken dat het asbestafval wordt opgeruimd. Dit gebeurt aan de hand van reiniging, handpicking, stofzuigen of een oppervlakkige ontgraving.

De leidraad asbestbranden (zie website OVAM) beschrijft hoe na de vrijgave (brandveilig) door de brandweer de gevolgschade in de omgeving moet worden aangepakt om de gecontamineerde zones asbestveilig vrij te kunnen geven. Deze leidraad begeleidt milieuambtenaren van lokale besturen en professionelen in een correcte opvolging tot en met de asbestveilige vrijgave.

Als uitgangspunt geldt uiteraard dat de asbestverontreinigde terreinen zoveel mogelijk gesaneerd worden van asbestverontreiniging veroorzaakt door de asbestbrand. Doorvertaald naar de praktijk zal een asbestveilige oplevering van een terrein inhouden dat:

- alle maatregelen genomen werden die redelijkerwijs mogelijk waren om het terrein vrij te maken van de aanwezige asbestresten;
- er tussen vegetatie en bodempartikels nog in beperkte mate heel moeilijk verwijderbare asbestflinters kunnen achterblijven;
- deze beperkte resten geen risico meer inhouden omdat:
    - ze in de praktijk op korte termijn door natuurlijke processen verdwijnen;

- de verontreinigde zones in afwachting hiervan tijdelijk niet worden betreden of bewerkt als beheersmaatregel;
- op het terrein asbesthoudende resten kunnen achterblijven die al aanwezig waren voor de asbestbrand: bijvoorbeeld mos en deeltjes afkomstig van een asbestcement dak- en gevelbekleding die uitspoelden op een onderliggend plat dak, een dakgoot, de bodem of in een regenwaterput.

### 5.11.2 Toets 'eenvoudig bereikbaar'

#### 5.11.2.1 Rechtsgrond 'eenvoudig bereikbaar'

Zie titel 5.11.1.1 voor de rechtsgronden in het materialendecreet

***IP2, titel 5.11.2***

*In de opdrachtovereenkomst staat beschreven of het inspectiegebied een beschermd statuut heeft of niet. Het agentschap Onroerend Erfgoed bepaalt welk asbestverdacht materiaal niet eenvoudig bereikbaar is door erfgoedkenmerken. Alleen als het agentschap Onroerend Erfgoed dat schriftelijk bevestigt, duidt de asbestdeskundige het respectieve asbestverdachte materiaal als niet eenvoudig bereikbaar door erfgoedkenmerken aan in de databank. In dat geval laadt de asbestdeskundige de bevestiging van het agentschap Onroerend Erfgoed als bewijsdocument op in de databank.*

*In de eerste alinea wordt verstaan onder agentschap Onroerend Erfgoed: het agentschap zoals opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 mei 2004.*

#### 5.11.2.2 Beleidsdoel 2040: Proportionele verwijderplicht

**Toets voor asbestveiligheid**

De Vlaamse Regering wil Vlaanderen tegen 2040 asbestveilig maken. Dit is haalbaar door een belangrijke randvoorwaarde over wanneer een asbesthoudend materiaal effectief weggenomen moet worden om een asbestveilige toestand te bekomen. Het begrip "eenvoudig bereikbaar" geeft hier invulling aan. Bij de inspectie moet de ADI daarom de aangetroffen asbesthoudende materialen, met inbegrip van de afvalstoffen, toetsen aan deze eenvoudig bereikbaarheid.

**Bij werken**

Artikel 33/7 van het Materialendecreet bepaalt dat de eigenaar van een constructie zich bij onderhouds-, herstellings- of ontmantelingswerken in constructies altijd moet ontdoen van alle asbesthoudende materialen die door de werken eenvoudig bereikbaar worden.

Deze verplichting geldt voor alle constructies, ongeacht het bouwjaar en ongeacht of het gaat om een publieke constructie of niet.

#### 5.11.2.3 Duiding bij de definitie

De definitie hanteert twee voorwaarden voor een asbesthoudend materiaal om eenvoudig bereikbaar te zijn:

- **waarneembaar en wegneembaar:**
  - zonder impact op:
    - bouwkundige integriteit
    - erfgoedkenmerken van een beschermd onroerend erfgoed
  - bij industriële installaties: binnen de normale beheers- en onderhoudscycli (of daarmee vergelijkbare stilstand)
- **onbedekt of:**
  - louter bedekt met een laag verf, coating, behang, kunststof of textiel
  - bedekt, maar het bedekkende materiaal kan zonder het te beschadigen weggenomen worden.

##### *5.11.2.3.1 Eenvoudig bereikbaarheid*

**Bouwkundige integriteit**

De bouwkundige integriteit van een gebouw wordt geacht te zijn aangetast als de verwijdering van het materiaal de stabiliteit van het gebouw in het gedrang brengt. Het gaat over een risicovolle impact op constructie-elementen die een stabiliteitsfunctie hebben en dus deel uitmaken van de draagstructuur van de constructie. Voorbeelden zijn: draagbalken dakgebinte, plafondwelfsels, steunmuren, steunbalken of – palen, funderingsvloeren- en zolen, enz.

Opgelet: niet alle asbesthoudende materialen ter hoogte van die draagstructuren zijn automatisch “niet-eenvoudig bereikbaar”. Als men deze asbesthoudende materialen kan verwijderen zonder de functionaliteit van de draagstructuur in het gedrang te brengen, dan zijn ze toch eenvoudig bereikbaar. Bijvoorbeeld: asbesthoudende coating op steunbalken.

Figuur 53: Voorbeeld van platen type "Menuiserite" als verloren bekisting aan betonnen plafond

**Beheers- en onderhoudscycli industriële installaties**

Industriële installaties zijn installaties bestemd voor energieproductie, -opslag en -distributie en de productie, de bewerking, de opslag of manipulatie van goederen. Voorbeelden hiervan zijn hoogspanningscabines, rolbruggen, ovens, branders, procesleidingen, enz.

De noodzaak tot onderhoud, herstellingen, vernieuwingen of veiligheidsprotocollen maakt ingrepen aan industriële installaties inherent aan de bedrijfsvoering. De operationaliteit kent dan een kleinere of grotere impact door een al dan niet gedeeltelijke stilstand of verminderde productie. Als het wegnemen van de asbesthoudende materialen een afwijkende impact heeft ten opzichte van wat inherent is aan - of vergelijkbaar met - de impact van normale beheers- en onderhoudscycli bij industriële installaties, worden deze asbesthoudende materialen als niet eenvoudig bereikbaar beschouwd.

Het beheersprogramma en de onderhoudsschema's van het bedrijf vormen voor de ADI een vertrekbasis om dit te bepalen. Het is daarbij aangewezen een kopie als bewijsdocument op te laden in het dossier bij de databank.

**Bedekt - onbedekt**

Asbesthoudende materialen die louter bedekt zijn met een laag verf, coating, behang, kunststof of textiel worden als 'onbedekt' beschouwd. De reden hiervoor is dat het om dunne, niet stootvaste/beschermende laagjes gaat. Deze bedekking biedt onvoldoende bescherming om te garanderen dat de asbesthoudende materialen geen gevaar inhouden. Bij een kunststof bedekking gaat het dus niet om hard plaatmateriaal maar eerder om dunne kunststof laagjes met vergelijkbare dikte en bescherming als een laag behangpapier, verf of coating.

Als de bedekking van het asbesthoudende materiaal kan weggenomen worden zonder ze te beschadigen, dan is het asbesthoudende materiaal wel eenvoudig bereikbaar. Voorbeeld: een bedekkende plaat die enkel met schroeven gemonteerd is en makkelijk kan losgeschroefd en teruggeplaatst worden zonder de bedekkende plaat daarbij te beschadigen.

Figuur 54: Voorbeeld van niet-eenvoudig bereikbare onderdakplaten

**Eenvoudig bereikbaar betekent niet eenvoudig verwijderbaar**

De moeilijkheidsgraad van de verwijderbaarheid van een asbesthoudend materiaal staat los van het begrip eenvoudig bereikbaarheid. Een eenvoudig bereikbaar asbesthoudend materiaal kan niet eenvoudig te verwijderen zijn, bijvoorbeeld als het verlijmd is aan de ondergrond. Voorbeelden hiervan zijn verlijmde lambriseringsplaten, tegellijm op chape, enz.

**Eenvoudig bereikbaar betekent niet fysiek bereikbaar (in het kader van het inspectieprotocol)**

Materialen die in de zin van het inspectieprotocol fysiek niet bereikbaar zijn, kunnen toch eenvoudig bereikbaar zijn. Beide aspecten staan los van mekaar. Het inspectieprotocol bepaalt dat een ADI fysiek bereikbare elementen moet onderzoeken.

Het inspectieprotocol bepaalt dat ruimtes, materialen en platformen tot een hoogte van 3,50 m vanaf een vaste ondergrond fysiek bereikbaar zijn. De ADI moet materialen tot deze hoogte kunnen aanraken, bemonsteren, betreden of opheffen.

Materialen kunnen dus wel eenvoudig bereikbaar zijn, maar mogelijk niet fysiek bereikbaar. Voorbeelden hiervan zijn hoog gelegen schouwen en plafondplaten.

Figuur 55: Voorbeeld van niet fysiek bereikbaar plafond (> 3,50 m)

#### *5.11.2.3.2 Beschermd onroerend erfgoed*

**Erfgoedkenmerken**

In specifieke gevallen kunnen asbesthoudende materialen een intrinsiek of bepalend onderdeel uitmaken van de erfgoedkenmerken van constructies die een beschermd onroerend erfgoed zijn. Als het wegnemen van deze asbesthoudende materialen een negatieve impact betekent op de erfgoedkenmerken van de constructie zijn ze niet eenvoudig bereikbaar.

Of een constructie een onroerend erfgoed is, kan de opdrachtgever of eigenaar opzoeken via https://inventaris.onroerenderfgoed.be .

Op percelen kan zich beschermd onroerend erfgoed bevinden. Een centrale databank van het agentschap Onroerend Erfgoed biedt een overzicht: https://geo.onroerenderfgoed.be. Het beschermingsbesluit verduidelijkt wat er precies beschermd is (het geheel van constructie en omgeving, enkel de constructie, enkel delen van de constructie, cultuurgoederen…) en welke vorm van bescherming van toepassing is (monument, cultuurhistorisch landschap, stads- en dorpsgezicht, archeologische site).

Bepaalde manipulaties aan onroerend erfgoed moeten vooraf worden gemeld aan het agentschap of er is zelfs een toelating nodig.

**Asbestattest**

Naast het specifieke advies over het asbesthoudend materiaal in het asbestattest, is bijkomend advies van het agentschap Onroerend Erfgoed nodig. De eigenaar van een gebouw met een beschermd erfgoedstatuut dient dus te voldoen aan de **wetgeving** van het **asbestattest** maar ook aan die van het **onroerend erfgoed**. Zo kan het asbestattest aanraden om een materiaal dringend te verwijderen, terwijl dit niet zomaar mogelijk is

vanwege het beschermde karakter. Of omgekeerd. Om na te gaan hoe hij rekening kan houden met het erfgoedkarakter tijdens het verwijderen van asbesthoudend materiaal, moet de eigenaar contact opnemen met het agentschap Onroerend Erfgoed. De laatste stand van zaken van interpretaties vindt die op Asbest | Eigenaars | Onroerend Erfgoed.

### 5.11.3 Risico-evaluatie: materiaalrisico

#### 5.11.3.1 Algemeen

*Voor elk asbesthoudend materiaal dat beschreven is in een bronfiche, wordt het materiaalrisico automatisch berekend. Dit gebeurt aan de hand van het standaardmodel in de databank op basis van de parameters die zijn ingevoerd door de asbestdeskundige. Voor asbesthoudende afvalstoffen wordt geen materiaalscore berekend.*

*Een asbesthoudend materiaal in een bronfiche kan onder de volgende categorieën vallen:*

*1° categorie 1: zeer laag materiaalrisico en/of zeer lage kans op vezelvrijgave;*
*2° categorie 2: laag materiaalrisico en/of lage kans op vezelvrijgave;*
*3° categorie 3: verhoogd materiaalrisico en/of verhoogde kans op vezelvrijgave;*
*4° categorie 4: hoog materiaalrisico en/of hoge kans op vezelvrijgave.*

*Categorie 1 en 2 worden beschouwd als materialen met een laag risico als vermeld in het materialendecreet. Categorie 3 en 4 worden beschouwd als materialen met een niet-laag risico als vermeld in het voormelde decreet.*

*Het standaardmodel bestaat uit de volgende vijf parameters:*

*1° categorie van gebondenheid;*
*2° asbestsoort;*
*3° afschermingsgraad;*
*4° toestand;*
*5° asbestconcentratie.*

*Andere parameters zoals de gebruiksgraad, het type van activiteiten in de ruimte en/of het type van de gebruikers zijn geen parameters voor de materiaalscore in het standaardonderzoek.*

#### 5.11.3.2 Categorie van gebondenheid

##### *5.11.3.2.1 Rechtsgrond materialendecreet en IP2*

Het Materialendecreet vermeldt de concepten “gebondenheid” en “bindmiddel”:

***Materialendecreet, artikel 3, §2, 5°: “Hechtgebonden asbesthoudende materialen**: asbesthoudende materialen waarin de asbestvezels in oorsprong sterk gebonden zijn door een bindmiddel dat hoofdzakelijk bestaat uit cement, bitumen, mastiek, kunststof of lijm.”*

IP2 maakt gebruik van de concepten, voornamelijk om het materiaalrisico te bepalen:

***IP2, titel 5.9.5.1, 2e en 3e lid***

*Het analyserapport van het asbestlabo bevestigt het resultaat van de laboanalyse. Het analyserapport vermeldt dat de uitspraak over het resultaat binnen de erkenning van het asbestlabo gebeurde. De asbestdeskundige laadt dat analyserapport op in de databank bij de laboanalyses.*

*De asbestdeskundige is verantwoordelijk voor:*

*1° de bepaling van het bindmiddel en de categorie van gebondenheid op basis van diens expertise en, als dat van toepassing is, diens vaststellingen ter plaatse;*
*2° een representatieve monstername;*
*3° de aanlevering van het te analyseren materiaal aan het asbestlabo of aan een derde die contractueel instaat voor de aanlevering aan het asbestlabo;*
*4° een duidelijke omschrijving van het materiaal met, als dat van toepassing is, minstens de vermelding van meerlagige materialen en mengmonsters;*
*5° de invoering van het resultaat van de laboanalyse in de databank.*

***IP2, titel 5.11.3.2***

*De gebondenheid bepaalt in welke mate de asbestvezels in het materiaal in oorsprong gebonden zitten. De asbestdeskundige bepaalt de categorie van gebondenheid op basis van het bindmiddel waaruit de aangetroffen asbesttoepassing hoofdzakelijk bestaat.*

| | |
|---|---|
| *categorie 1: hechtgebonden in oorsprong* | *materialen waarin de vezels in oorsprong sterk gebonden zijn door een bindmiddel dat hoofdzakelijk bestaat uit cement, bitumen, mastiek of kit, kunststof, lijm of een gelijkwaardige mengeling daarvan. Een beperkte of zeer beperkte bijmenging is mogelijk.* |
| *categorie 2: niet-hechtgebonden met matrix* | *gips-kalk, calciumsilicaat, karton-papier, vilt, kurk, mousse, andere materialen die niet behoren tot categorie 1 of 3* |
| *categorie 3: niet-hechtgebonden met weinig of geen matrix* | *spuitlagen, bevlokking, textiel, koord, zuiver asbest* |

***IP2, titel 6.4.1.2, 1e en 2e lid***

*In een bronfiche neemt de asbestdeskundige hetzelfde inspecteerbare materiaal met één bepaald bindmiddel op.*

*Als verschillende inspecteerbare materialen aan elkaar zijn bevestigd, dan kan de asbestdeskundige niet altijd afzonderlijke monsters nemen van de afzonderlijke asbestverdachte materialen. In dat geval stelt de asbestdeskundige toch voor elk afzonderlijk materiaal een afzonderlijke bronfiche op en neemt, als dat nodig is, de codering van het genomen monster over in alle fiches in kwestie. De relatie tussen die bronfiches beschrijft de asbestdeskundige in het notitieveld.*

#### *5.11.3.2.2 Inhoudelijke toelichting: gebondenheid*

**Impact op materiaalscore**

Het bindmiddel van een asbesthoudend materiaal zoals het in oorsprong geproduceerd werd, bepaalt of een asbesthoudend materiaal gecategoriseerd wordt als hechtgebonden of niet-hechtgebonden. Binnen de niet-hechtgebonden materialen worden voor de berekening van de materiaalscore twee categorieën onderscheiden: deze met matrix en deze en met weinig of geen matrix. Hoe minder het gekozen bindmiddel de asbestvezels bindt, hoe zwaarder dit doorweegt in de risico-evaluatie in de databank.

**Vaststelling door de ADI**

Op basis van zijn visuele vaststelling bepaalt de ADI het type bindmiddel en voert in de bronfiche deze informatie in. Is het bindmiddel in de bronfiche cement, bitumen, mastiek, kunststof of lijm, dan zal in de databank de bron automatisch als hechtgebonden worden gecategoriseerd. Dit ongeacht of het ondertussen door verwering of beschadiging in slechte staat verkeert.

De **eigen vaststelling** van het type bindmiddel en dus de categorisering als hecht of niet-hecht primeert ook op de gebondenheid eventueel vermeld in het **analyserapport.** De ADI kan het wel als toets gebruiken voor zijn eigen vaststelling.

**Hechtgebonden of niet-hechtgebonden ↔ toestand van het materiaal**

Het bindmiddel is slechts één van de parameters die de materiaalscore van een asbesthoudend materiaal bepalen. Een in oorsprong hechtgebonden asbesthoudende materiaal in slechte staat kan een verhoogd of hoog risico inhouden op het vrijgeven van asbestvezels. Voor de risico-evaluatie geeft de ADI daarom ook de toestand van het materiaal aan. Zo wordt een verminderde "gebondenheid" van de vezels dus gerapporteerd via de risico-evaluatie (toestand van het materiaal) maar niet door een in oorsprong hechtgebonden asbesthoudend materiaal te gaan categoriseren als niet-hechtgebonden.

Asbestmaterialen worden juridisch louter op basis van het type bindmiddel als hecht- of niet-hechtgebonden gecategoriseerd: zoals het bindmiddel in oorsprong bestond als resultaat van een productieproces, bij een producent of in situ. Bestaat het bindmiddel hoofdzakelijk uit cement, bitumen, mastiek, kunststof of lijm, dan valt het asbesthoudend materiaal in overeenstemming met de decretale definitie onder de categorie 'hechtgebonden (in oorsprong)', ongeacht de toestand.

Door veroudering, verwering of beschadiging kan de sterkte en functionaliteit van een bindmiddel afnemen. Het bindmiddel wordt broos en de mate waarin het de asbestvezels bindt, neemt af.

Een voorbeeld hiervan is een golfplaat in asbestcement (hechtgebonden) die door weersomstandigheden sterk verweerd is en begroeid met mos. Ondanks de verweringstoestand wordt dit asbesthoudend materiaal nog steeds als 'hechtgebonden' gecategoriseerd; de verweerde toestand van het bindmiddel heeft wel een negatieve impact op het materiaalrisico (risicobeoordeling).

Omgekeerd blijft een niet-hechtgebonden asbesthoudend materiaal bedekt door een fixerende laag toch 'niet-hechtgebonden'. De fixerende laag verstevigt weliswaar (het oppervlak) van het asbesthoudend materiaal maar dat vertaalt zich dan enkel in een beter materiaalrisico, niet in een wijziging van de juridische gebondenheid. Een voorbeeld hiervan zijn geverfde calciumsilicaatplaten.

**Semihechtgebonden?**

Verweerde of beschadigde bindmiddelen zoals cement, bitumen, mastiek, kunststof of lijm resulteren bij het doorlopen van de risicobeoordeling tot een verhoogd of hoog risico. Bevinden deze bindmiddelen zich nog in hun oorspronkelijke toestand dan vormen ze een laag of zeer laag risico.

Om de sterke verweringsgraad van bijvoorbeeld asbestcementen golfplaten of leien aan te duiden, gebruikt men soms de term 'semihechtgebonden'. In het asbestafbouwbeleid bestaat deze term juridisch niet. De afgenomen stevigheid van het hechtgebonden materiaal resulteert in een verhoogd of hoog materiaalrisico met de bijhorende strengere beheers- en saneringsmaatregelen (ook al blijven we ze juridisch categoriseren als hechtgebonden).

**Bindmiddelen**

Meestal hebben toepassingen of materialen één enkel bindmiddel: er is bijvoorbeeld enkel sprake van lijm of cement. Sommige toepassingen of materialen kunnen uit meerdere bindmiddelen bestaan, die elk op zich al dan niet asbestverdacht zijn. Het gaat hier om één toepassing of materiaal, maar met een bindmiddel dat bestaat uit meerdere stoffen bijvoorbeeld een afsmeerlaag met een bindmiddel dat bestaat uit gips en cement. In dat geval wordt het bindmiddel gekozen dat procentueel (hoofdzakelijk) het meeste voorkomt in het materiaal, bijvoorbeeld het bindmiddel van de afsmeerlaag bevat vooral cement, dan kiest de ADI als bindmiddel cement.

**Meerlagige materialen**

In dergelijke gevallen wordt de gebondenheid bepaald aan de hand van het bindmiddel waarin asbestvezels voorkomen.

Typische voorbeelden:

- een vinylzeil met karton (kunststof en asbestkarton), de ADI kiest als bindmiddel karton
- platen type "Glasal" (kunststof en asbestcement), de ADI kiest als bindmiddel cement

Toepassingen of materialen die in oorsprong werden samengesteld met heterogene bindmiddelen mogen niet verward worden met samengestelde constructie-elementen die bijvoorbeeld na het aanbrengen van meerdere lagen, in hun totaliteit een heterogene structuur of opbouw hebben.

De ADI moet voor dergelijke samengestelde constructie-elementen de bindmiddelen afzonderlijk beoordelen tenzij dit niet mogelijk is. Als een identificatie enkel mogelijk is via monstername zijn er twee mogelijkheden:

- het asbestlabo geeft per onderdeel/bindmiddel mee of er asbest aanwezig is of niet: de ADI maakt per bindmiddel een bronfiche aan;
- het asbestlabo specifieert niet in welk bindmiddel asbest aanwezig is: de ADI maakt één bronfiche aan en bepaalt de gebondenheid op basis van het bindmiddel dat het hoogste materiaalrisico geeft.

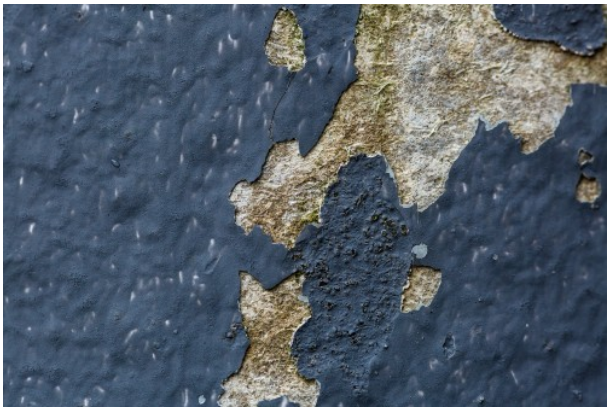
<u>Voorbeelden</u>

Pleisterwerk kan uit drie, afzonderlijk geproduceerde asbestverdachte lagen bestaan, met elk een eigen bindmiddel: verf, gips en leem. Als elk van deze lagen op zich asbestverdacht is, maakt de ADI voor elke laag een afzonderlijke bronfiche op (per inspecteerbaar materiaal dat uit éénzelfde bindmiddel bestaat). In de praktijk zal een asbestlabo voor één monster genomen tot op de draagstructuur vaak niet meegeven in welk bindmiddel de asbestvezels zich precies bevinden. De ADI zal geen aparte stalen nemen per afzonderlijke laag

(verf-gips-leem) dus stelt hij één bronfiche op voor de totale structuur en bepaalt hij de gebondenheid op basis van het bindmiddel met het hoogste potentiële materiaalrisico.

Dezelfde redenering geldt ook voor asbesthoudende mastiek tussen de gevel en het schrijnwerk met een achteraf aangebrachte verflaag. De totale opbouw van dit constructie-element bevat de twee bindmiddelen mastiek en verf die elk afzonderlijk geproduceerd en aangebracht werden. Als de verf ook asbestverdacht is, maakt de ADI ook voor de verf een aparte bronfiche op.

Figuur 56: Voorbeeld van vrijkomende chrysotielvezelbundels door degradatie (mos) van leien in vezelcement



Figuur 57: Voorbeeld van vrijkomende chrysotielvezelbundels door degradatie (vocht) van geverfde steunpalen in vezelcement

Figuur 58: Voorbeeld van verweerde gevelleien in vezelcement

Figuur 59: Voorbeeld van verweerde golfplaten in vezelcement

Figuur 60: Voorbeeld van beige resten van een flensdichting type "Klingerit"

Figuur 61: Voorbeeld van een mangatdeksel van een stookolietank, met mogelijke dichting type "Klingerit"

### 5.11.3.3 Asbestsoort

*Als een laboanalyse beschikbaar is van het materiaal, dan staat de asbestsoort vermeld in het analyserapport. Als dat niet het geval is, dan wordt voor het materiaal in kwestie de worst-casekeuze gemaakt, rekening houdend met de volgende richtlijnen:*

| | |
|---|---|
| *alleen chrysotiel aanwezig* | *zonder laboanalyse: keuze alleen mogelijk voor materialen type 'Masal', kunststof vloertegels, zwarte lijm, textiel of koord, vilt, roofing en papier of karton* |
| *amfibool aanwezig, uitgezonderd crocidoliet* | 1° *al dan niet samen met chrysotiel aanwezig;*<br>2° *zonder laboanalyse: keuze alleen mogelijk voor calciumsilicaatplaten, mastiek of kit, pasta, stopverf, bitumen, teer, verfcoating en pleisterwerk* |
| *crocidoliet aanwezig* | 1° *al dan niet samen met andere asbestsoorten aanwezig;*<br>2° *zonder laboanalyse:*<br>*a) alle materialen, uitgezonderd de materialen, vermeld in punt b) en c);*<br>*b) alle asbestcement, uitgezonderd materialen type 'Masal';*<br>*c) alle gips- of kalkmaterialen, uitgezonderd pleisterwerk en calciumsilicaatplaten* |

### 5.11.3.4 Afschermingsgraad van het gehele materiaal

*De afschermingsgraad betreft de wijze waarop de origineel gefabriceerde asbesttoepassing achteraf, na het productieproces, is afgeschermd, ongeacht of de toepassing als initieel geproduceerde versie al een asbestvrije afdeklaag bevatte.*

| | |
|---|---|
| *stootvaste afscherming of omkasting* | *Er zijn geen delen in contact met binnen- of buitenlucht: de toepassing is volledig en luchtdicht afgeschermd van contact met binnen- of buitenlucht door een stootvast materiaal.* |
| *niet-stootvaste afscherming* | *Er zijn geen delen in contact met binnen- of buitenlucht: de toepassing is volledig en luchtdicht afgeschermd van contact met binnen- of buitenlucht, niet door een stootvast materiaal, maar wel door een bedekking met een volledig intacte laag, zonder schilfering, van verf, coating, behang of folie. Het gaat om een toepassing met een bedekkende laag die achteraf is aangebracht.* |
| *alleen randen, niet afgeschermd, maar geen contact met binnenluchtstromen (1)* | 1° *De toepassing is alleen aan uiteinden of randen niet volledig en luchtdicht afgeschermd van contact met binnen- of buitenlucht door een volledig intacte laag of stootvast materiaal.*<br>2° *Er zijn geen delen, ook de randen niet, in contact met binnenluchtstromen.* |
| *geheel of deels vrij aan de buitenlucht, maar geen contact met binnenlucht* | 1° *De toepassing is meer dan alleen aan uiteinden of randen in contact met buitenlucht door het ontbreken van een afscherming met een volledig intacte laag of stootvast materiaal.*<br>2° *Er zijn geen delen in contact met binnenlucht.* |
| *geheel of deels vrij aan de binnenlucht, maar geen contact met binnenluchtstromen* | 1° *De toepassing is meer dan alleen aan de uiteinden of randen in contact met de binnenlucht door het ontbreken van een afscherming met een volledig intacte laag of stootvast materiaal.*<br>2° *Er zijn geen delen in contact met binnenluchtstromen.* |
| *geheel of deels vrij aan binnenluchtstromen* | *De toepassing is deels of geheel in contact met binnenluchtstromen door het ontbreken van een afscherming met een volledig intacte laag of stootvast materiaal. Daaronder valt ook de toepassing die alleen aan uiteinden of randen niet door een volledig intacte laag of stootvast materiaal afgeschermd is van contact met binnenluchtstromen.* |

*(1) binnenluchtstromen: nagenoeg permanente of periodiek frequente, actief of passief gestuurde luchtstroom in een binnenomgeving langs de asbestverdachte toepassing. De kracht van een binnenluchtstroom is groter dan de luchtverplaatsing bij normale binnenlucht en heeft een groter potentieel om materialen te verweren dan de luchtverplaatsing bij normale binnenlucht.*

In het tabblad 'risico-evaluatie' moet de ADI de parameter 'afschermingsgraad van het gehele materiaal' aanduiden. Het is belangrijk dat een afscherming enkel lagen of materialen betreft die na de productie ervan bovenop de asbestverdachte toepassing werden aangebracht. Een niet-asbestverdachte (asbestvrije) laag aan

de buitenzijde van een asbestverdachte toepassing mag NIET als een afscherming beschouwd worden als ze al in oorsprong deel uitmaakte van de toepassing (meerlagig geproduceerd). Het geheel vormt samen de toepassing.

Voorbeelden niet-afgeschermde asbesttoepassingen:

- platen type “Glasal”: vezelcement met harde kunststof bekleding;
- vinyl vloerzeil: kunststof bovenlaag met onderlaag uit asbestkarton.

Voorbeelden wel afgeschermde asbesttoepassingen:

- platen type “Glasal” achter glas;
- vinyl vloerzeil bedekt met laminaatvloer.

Figuur 62: Voorbeeld van een geverfde bloembak in vezelcement

Figuur 63: Voorbeeld van een geverfde buis in vezelcement

#### 5.11.3.5 Toestand van het materiaal

*Als de asbesthoudende toepassing verschillende asbesthoudende en niet-asbesthoudende lagen bevat, dan neemt de asbestdeskundige de toestand van de meest beschadigde matrix in ogenschouw.*

| | |
|---|---|
| *onbeschadigd, niet verweerd*<br>*keuze niet mogelijk voor:*<br>1° *calciumsilicaatplaten;*<br>2° *materiaal met categorie 3-gebondenheid*<br>3° *asbestcement buitenschiltoepassingen, zoals opgesomd in titel 5.8.4, die niet van nabij geïnspecteerd konden worden* | 1° *het materiaal is nagenoeg in originele staat;*<br>2° *geen beschadiging of verwering vast te stellen op het materiaaloppervlak en geen stofvorming afkomstig van het materiaal;*<br>3° *geen vrije vezelbundels zichtbaar, ook niet rondom bevestigingspunten zoals schroefgaten;*<br>4° *voor asbestcement buitentoepassingen: geen vasthechting van korstmos, mos of vegetatie.* |
| *licht beschadigd, licht verweerd*<br>*intacte calciumsilicaatplaat of materiaal met categorie 3-gebondenheid* | 1° *het materiaal is niet meer in originele staat;*<br>2° *lichte beschadiging of verwering, lokaal vast te stellen op het materiaaloppervlak: alleen lokale putjes, gaatjes, breuklijnen of barsten, maar geen* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | *stofvorming afkomstig van het materiaal of loskomen van stukjes;*<br>3° *lokaal beperkt vrije vezelbundels zichtbaar, bijvoorbeeld aan bevestigingspunten zoals schroefgaten;*<br>4° *voor asbestcement buitentoepassingen: geen vasthechting van korstmos, mos of vegetatie.* | |
| *matig beschadigd, matig verweerd* | | 1° *het materiaal behoudt nog wel zijn bindingssterkte;*<br>2° *matige beschadiging of verwering, vast te stellen op grote delen of het volledige materiaaloppervlak met beperkte stofvorming afkomstig van het materiaal of lokaal loskomen van stukjes;*<br>3° *vrije vezelbundels zijn verspreid over het oppervlak en zijn op breukvlakken zichtbaar;*<br>4° *voor asbestcement buitentoepassingen: vasthechting van korstmos, mos of vegetatie* | |
| *zwaar beschadigd, zwaar verweerd* | | 1° *het materiaal heeft zijn bindingssterkte verloren;*<br>2° *zware beschadiging of verwering, vast te stellen op grote delen of het volledige materiaaloppervlak (uiteenrafelen, verbrokkelen) met veelvuldige stofvorming afkomstig van het materiaal en het loskomen van fragmenten;*<br>3° *vrije vezelbundels zijn verspreid over het oppervlak en zijn op breukvlakken zichtbaar;*<br>4° *voor asbestcement buitentoepassingen: vasthechting van korstmos, mos of vegetatie.* | |

#### 5.11.3.6 Asbestconcentratie

| | |
|---|---|
| *De asbestdeskundige bepaalt in de databank of het asbesthoudende materiaal een lage of hoge asbestconcentratie bevat.* | |
| *lage asbestconcentratie* | *Op basis van de expertise van de asbestdeskundige bevat het asbestverdachte materiaal <50% asbestvezels.* |
| *hoge asbestconcentratie* | *Op basis van de expertise van de asbestdeskundige bevat het asbestverdachte materiaal ≥50% asbestvezels.* |

### 5.11.3.7 Materiaalscore

*Elk van de vijf parameters, vermeld in titel 5.11.3.1, heeft een cijfercode. De som van de scores voor categorie van gebondenheid (A) en asbestsoort (B) wordt vermenigvuldigd met de scores van de afschermingsgraad (C) en de toestand (D). Dat resultaat wordt vermenigvuldigd met de asbestconcentratie (E) om de materiaalscore van de toepassing te verkrijgen:*

***materiaalscore = ((A+B)xCxD)xE.***

| *A. categorie van gebondenheid* | *cijfercode* |
|---|---|
| *categorie 1: hechtgebonden in oorsprong* | *1* |
| *categorie 2: niet-hechtgebonden met matrix* | *2* |
| *categorie 3: niet-hechtgebonden met weinig of geen matrix* | *3* |
| *B. asbestsoort* | |
| *alleen chrysotiel aanwezig* | *1* |
| *amfibool aanwezig, uitgezonderd crocidoliet* | *2* |
| *crocidoliet aanwezig* | *3* |
| *C. afschermingsgraad* | |
| *stootvaste afscherming of omkasting* | *0,5* |
| *niet-stootvaste afscherming* | *1,2* |
| *alleen randen niet afgeschermd, maar geen contact met binnenluchtstromen* | *1,2* |
| *geheel of deels vrij aan de buitenlucht, maar geen contact met binnenlucht* | *2,5* |
| *geheel of deels vrij aan de binnenlucht, maar geen contact met binnenluchtstromen* | *4* |
| *geheel of deels vrij aan binnenluchtstromen* | *6* |
| *D. toestand* | |
| *onbeschadigd, niet verweerd* | *1* |
| *licht beschadigd, licht verweerd* | *2* |
| *matig beschadigd, matig verweerd* | *5* |
| *zwaar beschadigd, zwaar verweerd* | *10* |
| *E. asbestconcentratie* | |
| *laag* | *1* |
| *hoog* | *1,6* |

*De verkregen materiaalscore bepaalt het materiaalrisico:*

| ***materiaalrisico*** | ***materiaalscore*** |
|---|---|
| *zeer laag materiaalrisico en/of zeer lage kans op vezelvrijgave* | *< 9* |
| *laag materiaalrisico en/of lage kans op vezelvrijgave* | *9 tot en met 24* |
| *verhoogd materiaalscore en/of verhoogde kans op vezelvrijgave* | *25 tot en met 60* |
| *hoge materiaalscore en/of hoge kans op vezelvrijgave* | *> 60* |

### 5.11.4 Asbestcementen buitenschiltoepassingen

*De volgende limitatieve lijst van asbestcementen buitenschiltoepassingen leiden altijd tot de conclusie niet-asbestveilig:*

1° *de volgende dakbedekking en gevelbekleding:*
   a) *lei, shingle;*
   b) *plaat;*
   c) *golfplaat;*
   d) *nok, windveer, boeiboord;*
2° *dakgoot;*
3° *rookgaskanaal;*
4° *schouwhoed, ventilatiekap (antiwindval);*
5° *hemelwaterafvoerkanaal.*

*De omgeving waar een materiaal zich bevindt, is binnen of buiten conform de volgende definities:*

1° *binnen: een ruimte met een dak en minimaal 75% omsloten, ongeacht incidentele of tijdelijke openingen;*
2° *buiten: alles wat niet valt onder de definitie van 'binnen'.*

# 5.12 ADVIEZEN OVER VEILIGE BEHEER EN DE VEILIGE VERWIJDERING VAN DE ASBESTHOUDENDE MATERIALEN

## 5.12.1 Rechtsgronden

***Vlarema, Artikel 5.4.1**. De OVAM stelt het inspectieprotocol asbestinventarisatie op, vastgesteld door de minister. Het inspectieprotocol asbestinventarisatie bevat de standaardprocedure die gecertificeerde asbestdeskundigen inventarisatie moeten volgen om op een correcte manier een geldige asbestinventaris op te maken.*

*Het inspectieprotocol asbestinventarisatie regelt minstens:*

*(…)*

*6° de richtlijnen voor het formuleren van adviezen over het veilige beheer en het veilig verwijderen van de asbesthoudende materialen;*

***IP2, titel 5.12***

*De asbestdeskundige formuleert adviezen over al de volgende aspecten:*

*1° bijkomend onderzoek, als dat van toepassing is;*
*2° maatregelen voor het beheer van het materiaal;*
*3° de verwijderingsmethode.*

*De asbestdeskundige kan motiveren waarom die een bijkomend onderzoek, een maatregel of verwijderingsmethode adviseert. Voor de verwijderingsmethode motiveert de asbestdeskundige de keuze in de databank.*

*Het geformuleerde advies bevat een praktische beschrijving van de te ondernemen handelingen. Het advies is op maat van het materiaal in kwestie en de situatie ter plaatse. Voor een verwijderingsmethode die een burger zelf mag uitvoeren doet het advies minstens een uitspraak over al de volgende elementen:*

*1° hoe het materiaal correct verwijderd kan worden;*
*2° de bronmaatregelen die genomen kunnen worden;*
*3° een beschrijving van de minimaal te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen.*

*Bij de maatregelen voor het veilige beheer geeft de asbestdeskundige, in het bijzonder bij vaststelling van acute blootstellingsrisico's, advies over urgente maatregelen ter remediëring van die blootstellingsrisico's.*

*Bij het formuleren van de adviezen neemt de asbestdeskundige de geldende wetgeving in acht voornamelijk over milieu, asbest en welzijn.*

Om een correct advies te kunnen geven moet de ADI onder meer rekening houden met volgende wetteksten:

- het Vlaams Reglement betreffende de Milieuvergunning (VLAREM II)
- het besluit van de Vlaamse Regering houdende maatregelen tot bestrijding van de gezondheidsrisico's door verontreiniging van het binnenmilieu (Binnenmilieubesluit)

Het **Binnenmilieubesluit** bepaalt in artikel 2 dat “Al wie verantwoordelijk is voor de bouw, het onderhoud of de uitrusting van woningen of publiek toegankelijke gebouwen, stelt alles in het werk om de gezondheidsrisico's van het binnenmilieu voor de bewoners of gebruikers maximaal te beperken”. Het legt in de bijlage ook normen op voor de aanwezigheid van asbestvezels in de binnenlucht (richt- en interventiewaarden in tabel 3° van de bijlage).

### 5.12.2 Beleidsdoel: advies op maat om een asbestveilige toestand te bereiken

Een van de doelen van een asbestattest is de eigenaar te stimuleren om asbest te verwijderen. Het attest geeft aan waar er asbest zit en hoe de eigenaar dat best concreet aanpakt.

In de databank geeft de ADI advies over de verwijderingsmethode. Het is een niet-bindend advies, maar het moet wel overeenstemmen met de Vlaamse milieuwetgeving en met de CODEX over het welzijn op het werk. Een eigenaar zal op basis van dit advies namelijk contact opnemen met een (erkende) onderneming of zelf iets verwijderen.

Er is **niet altijd een één-op-één-relatie** tussen een specifieke asbesttoepassing en de verwijderingsmethode. Advies op maat is dus nodig. De ADI moet kunnen motiveren waarom een particulier iets zelf mag verwijderen of waarom de tussenkomst van een erkende asbestverwijderaar noodzakelijk is. Zo kan het zijn dat lambrisering het best verwijderd wordt in een hermetische zone door een erkende asbestverwijderaar, omdat het materiaal gelijmd is aan een volle muur. Als de platen echter geschroefd zijn, kan de techniek van eenvoudige handelingen door een aannemer met een correcte opleiding asbestverwijdering volstaan.

Figuur 64: Voorbeeld van lambrisering in vezelcement met uitzicht van hout

Bij verkeerd advies kunnen **verwijderkosten onder- of overschat** worden of worden materialen misschien niet op de juiste manier verwijderd.

De ADI kan **eenvoudige handelingen** als verwijderingsmethode adviseren, hetzij door doe-het-zelf, hetzij door een aannemer met een opleidingsattest, hetzij door een erkende asbestverwijderaar.

Een erkend asbestverwijderaar moet ingeschakeld worden voor de toepassingen die moeten worden verwijderd door de couveuzezakmethode of in een hermetische zone of voor de toepassingen die vallen onder Vlarem II, art. 6.4.0.1 §2, 2e lid.

Eenvoudige handelingen uitgevoerd door een erkende asbestverwijderaar komt ongeveer overeen met 'eenvoudige handelingen met bijkomende maatregelen', een begrip dat niet gekend is in de federale wetgeving.

### 5.12.3 Verwijderingsplicht asbesthoudende materialen

#### 5.12.3.1 Rechtsgronden

Het materialendecreet beschrijft de verwijderingsplicht voor asbesthoudende materialen als volgt:

> ***Artikel 3, §2, 2° constructie met risicobouwjaar**: de constructie met inbegrip van al wat onroerend is geworden door bestemming of incorporatie, met bouwjaar 2000 of ouder, met uitsluiting van de openbare ondergrondse infrastructuur die bestemd is voor de transit, het transport, de transmissie of de distributie van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, energie of informatie. Een constructie is een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding met uitzondering van steenslag, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds;*
>
> ***Artikel 3, §2, 10° publieke constructie met risicobouwjaar**: elke constructie met risicobouwjaar die een publieke organisatie huisvest die aan een groot aantal personen overheidsdiensten verstrekken. Een publieke organisatie is een overheid, een parastatale, of een organisatie die publieke diensten aanbiedt die door een overheid worden verzorgd, uitbesteed of gesubsidieerd.*
>
> ***Artikel 33/5., 1e lid:** Elke eigenaar van een publieke constructie met risicobouwjaar is verplicht zijn constructie met risicobouwjaar tegen 1 januari 2034 te ontdoen van de volgende asbesthoudende materialen:*
>
> *1° alle eenvoudig bereikbare niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen met uitzondering van asbesthoudend pleisterwerk [...] dat een laag risico vormt [...];*
> *2° alle dak- en gevelbekledingen, dakgoten, rookgaskanalen en hemelwaterafvoerkanalen bestaande uit asbestcement als ze zich aan de buitenzijde bevinden.*
>
> ***Artikel 33/6., 1e lid:** Elke eigenaar van een publieke constructie met risicobouwjaar is verplicht om:*
>
> *1° tegen 1 januari 2040 zijn constructie met risicobouwjaar asbestveilig te maken;*
> *2° de asbestveilige toestand na 1 januari 2040 te behouden.*

Publieke constructies vormen een deelverzameling - subcategorie van de 'constructies met risicobouwjaar'.

De definitie 'publieke constructies met risicobouwjaar' bevat geen afbakening m.b.t. toegankelijkheid. Hieronder vallen dus zowel toegankelijke als niet-toegankelijke constructies met risicobouwjaar. De afbakening "toegankelijke constructies met risicobouwjaar" is in de regelgeving opgenomen in functie van de plicht om over een asbestattest te beschikken. De afbakening van publieke constructies is ingegeven vanuit de koppeling met de plicht om gefaseerd tegen 2034 en uiterlijk 2040 een asbestveilige toestand te realiseren vanuit hun voorbeeldrol (zie verder).

#### 5.12.3.2 Beleidsdoel : decretale mijlpalen 2034 en 2040

De Vlaamse Regering wil Vlaanderen tegen 2040 asbestveilig maken en al tegen 2034 de meest prioritaire asbesthoudende materialen verwijderen. Publieke constructies zijn momenteel de enige constructies die al decretaal verplicht zijn om deze mijlpalen te realiseren. Dit omwille van hun voorbeeldrol.

#### 5.12.3.3 Duiding bij de term 'publieke constructie'

##### *5.12.3.3.1 Publieke organisatie huisvesten*

**Huisvesten**

Het huisvesten betekent het feitelijke gebruik van de constructie (huur …) ongeacht of de publieke organisatie de eigenaar is of niet. Een overheidsadministratie die gehuisvest is in een gebouw dat ze huurt van een private vastgoedmaatschappij is een publieke constructie. Het gebruik van een constructie voor publieke dienstverlening impliceert dat het in vele gevallen door het publiek bezocht wordt, maar niet uitsluitend.

Als een publieke organisatie eigenaar is van een gebouw maar er zelf niet in gehuisvest is, dan is die constructies geen publieke constructie met risicobouwjaar. Een voorbeeld hiervan zijn sociale woningen: ze zijn in eigendom van een publieke organisatie (sociale huisvestingsmaatschappij) die er zelf niet in gehuisvest is. Kantoren en opslagplaatsen van een sociale huisvestingsmaatschappij zijn wel publieke constructies.

**Overheidsdiensten aan een groot aantal personen**

Overheidsdiensten zijn publieke diensten die verleend worden aan de burger. Ook private organisatie kunnen publieke diensten verlenen die door een overheid worden verzorgd, uitbesteed of gesubsidieerd.

'Aan een groot aantal personen' wordt afgebakend tot een dienstverlening die zich minimaal richt tot een aantal personen gelijk aan de omvang van de inwoners van een wijk of stadsdistrict, waartoe de organisatie zich richt.

**Publieke organisatie**

Op basis van de definitie kan een publieke organisatie zijn:

- een overheid
- een parastatale
- een organisatie die publieke diensten aanbiedt die door een overheid worden verzorgd, uitbesteed of gesubsidieerd.

Overheden en parastatalen zijn éénduidig af te baken. Voor organisaties die publieke diensten aanbieden moet aan volgende voorwaarden voldaan zijn:

- De organisatie biedt publieke diensten aan. Dat is zo als de dienstverlening voorziet in behoeften van algemeen belang die niet van (uitsluitend) industriële of commerciële aard zijn.
- De publieke diensten worden door een overheid verzorgd, gesubsidieerd of uitbesteed.
    - Gesubsidieerd: van zodra de structurele werking van de organisatie voor meer dan de helft gefinancierd wordt door de overheid, wordt deze organisatie beschouwd als een publieke organisatie. De overheid heeft dan immers een dominerende invloed op de werking van de organisatie.

- Verzorgd: van zodra een overheid meer dan de helft van de stemmen in de raad van bestuur heeft, wordt deze organisatie beschouwd als een publieke organisatie. Hetzelfde geldt als het beheer van de organisatie onder toezicht staat van de overheid. In beide gevallen ondervindt de werking van de organisatie immers een dominerende invloed van de overheid.
- Uitbesteed: hier gaat het om kerntaken die de overheid heeft uitbesteed maar waarin ze voor de uitvoering ervan een dominerende invloed blijft behouden. Voorbeeld: afvalophaling.

Een goede vertrekbasis van een **niet-limitatieve lijst van publieke organisaties** vormt de opsomming hieronder. Ter aanvulling kunt u ook de **lijst van 'publieke eenheden'** gepubliceerd door het federale Instituut voor de Nationale Rekeningen raadplegen.

#### *5.12.3.3.2 Indicatieve vertreklijst van publieke organisaties*

**1° Vlaamse overheid:**

a) het Vlaamse Parlement, zijn diensten, en de instellingen die aan het Vlaamse Parlement verbonden zijn;
b) de autonome diensten die onder toezicht staan van het Vlaamse Parlement;
c) de Vlaamse Regering en de kabinetten van de leden van de Vlaamse Regering;
d) de Vlaamse administratie;
e) de provinciegouverneurs en de arrondissementscommissarissen;
f) de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie;
g) de Vlaamse adviesorganen;
h) de Vlaamse administratieve rechtscolleges;

**2° Vlaamse administratie:**

a) de departementen;
b) de intern verzelfstandigde agentschappen zonder rechtspersoonlijkheid;
c) de intern verzelfstandigde agentschappen met rechtspersoonlijkheid;
d) de publiekrechtelijke vormgegeven extern verzelfstandigde agentschappen;
e) de privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschappen, met uitzondering van de investeringsmaatschappijen van de Vlaamse overheid;
f) de Dienst van de Bestuursrechtscolleges;
g) de onderwijsinspectie;

**3° Vlaamse adviesorganen:**

a. de strategische adviesraden;
b. de andere raden, commissies, comités en andere organen, ongeacht de benaming ervan, die voldoen aan elk van de volgende voorwaarden:
   1) ze zijn opgericht bij decreet, bij besluit van de Vlaamse Regering, bij besluit van een Vlaamse minister, of bij wet, koninklijk besluit of ministerieel besluit in aangelegenheden die tot de bevoegdheid van de gewesten of gemeenschappen behoren;
   2) hun opdracht bestaat er hoofdzakelijk in advies te verlenen, ongeacht de benaming ervan, uit eigen beweging of op verzoek;
   3) ze verlenen advies aan onder meer het Vlaamse Parlement, de Vlaamse Regering, een Vlaamse minister of de Vlaamse administratie;

**4° Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie:**

a) a) het Fonds voor Innoveren en Ondernemen;
b) b) het Financieringsinstrument voor de Vlaamse Visserij- en Aquacultuursector - FIVA;
c) c) het Fonds Culturele Infrastructuur - FoCI;
d) d) het Garantiefonds Huisvesting;
e) e) het Grindfonds;
f) f) het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant;
g) g) het Pendelfonds;
h) h) het Rubiconfonds;
i) i) het Topstukkenfonds;
j) j) het Vlaams Brusselfonds;
k) k) het Vlaams Fonds voor de Lastendelging - VFLD;
l) l) het Vlaams Landbouwinvesteringsfonds - VLIF;
m) m) de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening - de Watergroep;
n) n) het Vlaams Fonds voor de Letteren - VFL;
o) o) de Vlaamse Radio en Televisie - VRT;
p) p) de nv Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek - VITO;
q) q) het Eigen Vermogen Instituut voor Landbouw- en Visserijonderzoek - ILVO;
r) r) het Eigen Vermogen Flanders Hydraulics;
s) s) het Eigen Vermogen Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek - INBO;
t) t) het ondersteunend centrum van het Agentschap voor Natuur en Bos - ANB;
u) u) het Eigen Vermogen Digitaal Vlaanderen - DV;
v) v) het Eigen Vermogen van het Koninklijk Museum voor Schone Kunsten Antwerpen - KMSKA;
w) w) de Limburgse Reconversiemaatschappij;
x) x) de Participatiemaatschappij Vlaanderen;
y) y) de Vlaamse Participatiemaatschappij;

**5° lokale overheden:**

a) de gemeenten;
b) de districten;
c) de provincies;
d) de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
e) de samenwerkingsvormen;
f) de intergemeentelijke onderwijsvereniging;
g) de welzijnsverenigingen;
h) de autonome verzorgingsinstellingen;
i) de verzelfstandigde agentschappen die opgericht zijn door een provincie of een gemeente;
j) de polders en de wateringen;
k) de besturen van de erkende kerk- of geloofsgemeenschappen van de erkende erediensten;

**6° instellingen met een publieke taak**

**7° milieu-instanties:** natuurlijke personen, groeperingen van natuurlijke personen, rechtspersonen of groeperingen van rechtspersonen, die niet behoren tot de Vlaamse overheid of een lokale overheid, en die niet beschouwd worden als een instelling met een publieke taak als vermeld in punt 6°, maar die voldoen aan elk van de volgende voorwaarden:

a) ze staan onder het toezicht van de Vlaamse overheid, een lokale overheid of een instelling met een publieke taak;
b) ze oefenen openbare verantwoordelijkheden of functies uit of verlenen openbare diensten met betrekking tot het milieu.

**8° externe overheden:**

a) de overheden die tot het federale, supranationale of internationale niveau behoren;
b) de overheden van andere gemeenschappen en gewesten;
c) de lokale overheden van de andere gewesten;

**9° overheidsondernemingen:** de ondernemingen die niet behoren tot de Vlaamse overheid of tot een lokale overheid en die niet beschouwd worden als een instelling met een publieke taak of een milieu-instantie, maar waarop de Vlaamse overheid, lokale overheden, instellingen met een publieke taak of milieu-instanties, direct of indirect, een overheersende invloed kunnen uitoefenen op grond van eigendom, financiële deelname of de voorschriften die op de onderneming van toepassing zijn. Er is een overheersende invloed in elk van de volgende gevallen:

a) de Vlaamse of lokale overheden bezitten direct of indirect de meerderheid van het geplaatste kapitaal van de onderneming;
b) de Vlaamse of lokale overheden beschikken direct of indirect over de meerderheid van de stemrechten, verbonden aan de aandelen die de onderneming uitgeeft;
c) de Vlaamse of lokale overheden kunnen direct of indirect meer dan de helft van de leden van het bestuurs-, het leidinggevend of het toezichthoudend orgaan van de onderneming aanwijzen.

# 6 GEBRUIK DATABANK

## 6.1 ALGEMENE RICHTLIJNEN

*De asbestdeskundige voert de inspectiegegevens volledig in in de databank en volgt daarbij de verschillende in te vullen tabbladen, als dat van toepassing is.*

*De asbestdeskundige geeft in de databank de inspectiegegevens, notities en adviezen op een zodanige manier in dat die informatie in de asbestinventaris en in het gegenereerde asbestattest voor een leek duidelijk is, dit wil zeggen eenduidig, representatief, voldoende gedetailleerd, leesbaar en vlot te begrijpen.*

*De inspectiegegevens, die de asbestdeskundige in de databank invoert en/of overneemt, komen overeen met de actuele situatie ter plaatse op het ogenblik dat de asbestdeskundige de asbestinventaris opstelt en het asbestinventarisattest genereert.*

*Bij de invoering en de overname van de inspectiegegevens in de databank, houdt de asbestdeskundige minstens rekening met:*

*1° diens expertise;*
*2° de geldende wetgeving;*
*3° de laatste ontwikkelingen in de databank en de daarbij horende gebruikershandleiding zoals terug te vinden op de vakinformatiepagina van OVAM.*

*De asbestdeskundige kan motiveren waarom die een bepaalde beoordeling heeft gemaakt of werkmethode heeft gehanteerd tijdens de asbestinventarisatie en bij de rapportage in de databank. 6.1.*

*De asbestdeskundige documenteert diens vaststellingen aan de hand van voldoende foto's en laadt die op in de databank. De foto's geven een representatief, voldoende gedetailleerd en eenduidig beeld van de ingevoerde inspectiegegevens, van het volledige inspectiegebied en van de onderzochte zones en materialen.*

### 6.1.1 Charter gebruik van de databank

Als ADI of als medewerker moet u het "charter voor het gebruik van de asbestinventarisdatabank" ondertekenen bij de eerste aanmelding als u toegang wilt tot de asbestinventarisdatabank. Het charter regelt de voorwaarden waaronder toegang wordt verleend en beschrijft de verantwoordelijkheden van de gebruikers.

Door het charter te ondertekenen gaat u ermee akkoord in naam van de werkgever dat:

- de ADI verantwoordelijk is voor de juistheid en volledigheid van de ingevoerde gegevens;
- de facturen enkel elektronisch ter beschikking worden gesteld via de databank;
- bij wanbetaling een aanmaningsprocedure volgt en bij niet betaling de toegang tot de databank kan ontzegd worden;
- de intellectuele eigendomsrechten van foto's overgedragen worden aan OVAM.

Het charter regelt ook de verwerking van persoonsgegevens in de databank en het hergebruik ervan, de maatregelen in het kader van de algemene verordening gegevensbescherming en de rechten van de betrokkenen.

Lees hier het charter voor het gebruik van de databank asbestinventarisatie.

### 6.1.2 Gebruikershandleiding

Ter ondersteuning van de ADI's bij het gebruik van de databank asbestinventarisatie heeft OVAM een gebruikershandleiding gemaakt. Op die manier kan u snel en eenvoudig informatie over het gebruik van de databank opzoeken. In de gebruikershandleiding vindt u alle teksten en FAQ's die al eens gepubliceerd werden op de website of in een informatiebrief, maar ook nieuwe informatie.

Bijkomende informatie, tips of wijzigingen over het gebruik van de databank, zal OVAM steeds opnemen in nieuwe versies van deze handleiding. U blijft op de hoogte van de publicatie van nieuwe versies via de nieuwsberichten op de landingspagina en via de informatiebrieven. U zal op een duidelijke manier met een kleur zien welke stukken nieuw of gewijzigd zijn.

Snel naar de gebruikershandleiding.

## 6.2 ALGEMENE INFORMATIE

### 6.2.1 Foto en overzichtsplan van het inspectiegebied

*De overzichtsfoto van het inspectiegebied, die verschijnt op de voorpagina van het asbestinventarisattest, is voldoende representatief voor het inspectiegebied.*

*De asbestdeskundige gebruikt, als dat nodig is, annotaties om duidelijk te maken welke gebouwen of gebouwdelen deel uitmaken van het inspectiegebied. Als het inspectiegebied een gedeeltelijk gebouw betreft, dan bakent de asbestdeskundige het inspectiegebied ten opzichte van het volledige gebouw visueel af op de foto.*

*Het overzichtsplan van het inspectiegebied, dat verschijnt op de voorpagina van het asbestinventarisattest, geeft een beeld van het volledige inspectiegebied en de ligging ervan ten opzichte van de openbare weg.*

**Lees meer in de gebruikershandleiding:**

- Titel 3.3.1.1 Overzichtsfoto
- Titel 3.3.1.2 Overzichtsplan

### 6.2.2 Inkorten van de geldigheidsduur

*De asbestdeskundige kort de geldigheidsduur van het asbestinventarisattest in tot vijf jaar onder meer als er sprake is van:*

*1° minstens één asbesthoudend materiaal met hoog materiaalrisico, vermeld in titel 5.11.3;*
*2° minstens één vastgestelde eenvoudig bereikbare asbesthoudende afvalstof.*

**Lees meer in de gebruikershandleiding:**

- Titel 3.3.1.3 Geldigheid

### 6.2.3 Vloeroppervlakte

***IP2, titel 3.2.4, 1e lid:*** *De **grondoppervlakte** is de loodrechte, horizontale projectie op het maaiveld, van het dak gemeten aan de buitenzijden.*

***IP2, titel 6.23:*** *De asbestdeskundige voert in de databank de **vloeroppervlakte** van het inspectiegebied in. De vloeroppervlakte is de som van de oppervlaktes van elke verdieping van elke TCR, gemeten aan de buitenzijden. De vloeroppervlakte is dus niet hetzelfde als de grondoppervlakte.*

De vloeroppervlakte mag niet verward worden met de grondoppervlakte. De vloeroppervlakte is de som van de oppervlaktes van elke verdieping van elke TCR, waarbij bijvoorbeeld een plat dak (met technische lokalen) wordt beschouwd als een verdieping.

**Voorbeelden:**

- een gebouw met een grondoppervlakte van 60 m² heeft een gelijkvloers, kelderverdieping en leegstaande zolder (van elk 60 m²). De vloeroppervlakte bedraagt180 m².
- Een woning met gelijkvloers en zolder van elk 60 m² oppervlakte heeft een garage van 20m² en een tuinhuis van 6 m². De vloeroppervlakte bedraagt 146 m².

**Lees meer in de gebruikershandleiding:**

- Titel 3.3.1.5 Vloeroppervlakte

## 6.3 LOKALISATIE

**Lees meer in de gebruikershandleiding:**

- Titel 3.4 Lokalisatie

**Lokalisatietermen**

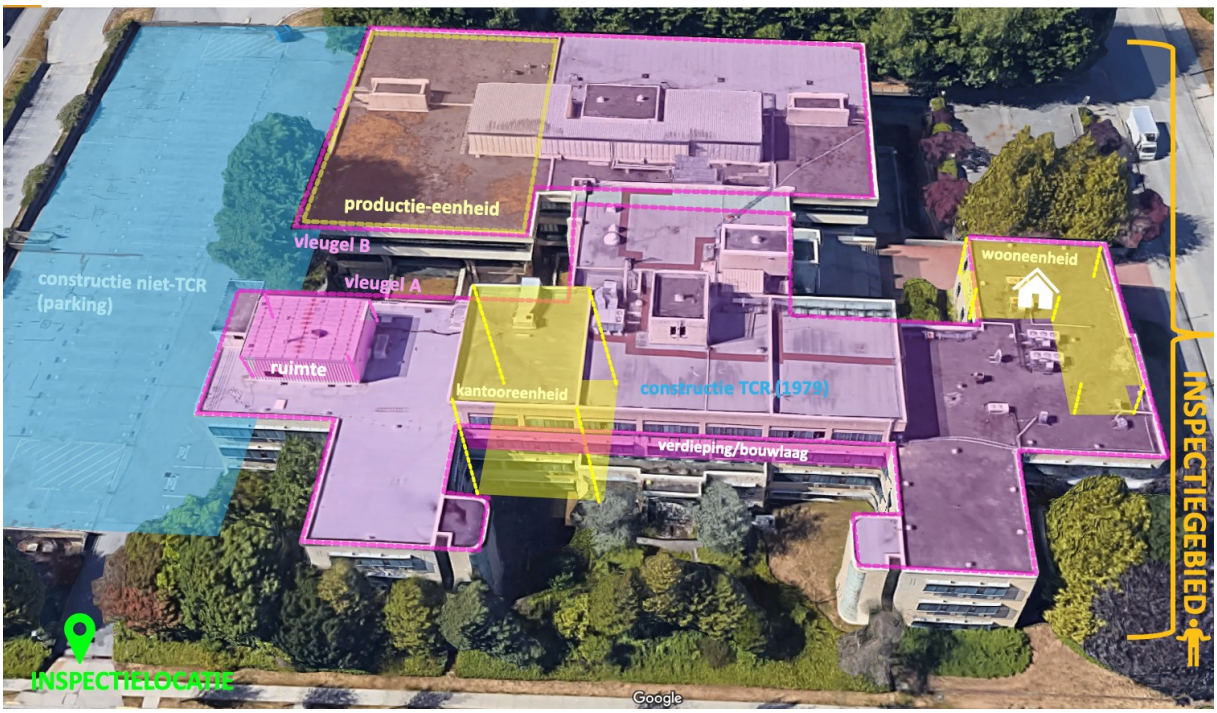
De ADI moet voor het onderzoek en de invoer van data op de databank rekening houden met bepaalde lokalisatietermen. Eenduidigheid over deze termen zorgt ervoor dat de ADI de inspanningsverplichtingen voldoende kan naleven en het onderzoek kan afbakenen en situaties kan beschrijven.

Volgende concepten zijn daarbij belangrijk:

- inspectiegebied
- inspectielocatie
- constructie (niet-constructie)
- gebouw (hoofdgebouw, bijgebouw)

- gebouweenheid (wooneenheid, gemene of de gemeenschappelijk gebruikte delen)
- grondoppervlakte
- gedeeltelijk of volledig gebouw
- overige concepten: vleugel/blok, bouwlaag/verdieping, lokaal, ruimte

Onderstaande afbeelding biedt een houvast om deze concepten te kaderen.




Figuur 65: Locatieconcepten (bron: Google)

### 6.3.1 Inspectielocatie

*De asbestdeskundige bepaalt het inspectiegebied alfanumeriek met de inspectielocatie. Een inspectielocatie kan bestaan uit één van de volgende mogelijkheden:*

*1° postadres: gemeente, straat en nummer;*
*2° postadres en busnummer;*
*3° postadres en meerdere busnummers;*
*4° een perceelnummer en optioneel een liggingsadres.*

*De inspectielocatie bestaat alleen uit een perceelnummer als het niet mogelijk is om de inspectielocatie eenduidig te bepalen met een postadres. Een liggingsadres situeert in dat geval een perceel met straatnamen of een combinatie van straatnamen.*

*De asbestdeskundige kan het inspectiegebied maar aan de hand van één inspectielocatie bepalen in de databank. Er kunnen wel verschillende inspectielocaties gegroepeerd worden onder één*

*hoofdinspectielocatie in de databank. De overige inspectielocaties voegt de asbestdeskundige toe als extra adresdetails in de databank.*

*Op een kadastraal perceel waar een hoofdgebouw en een bijgebouw aanwezig zijn die elk op zich tot een apart inspectiegebied behoren, mag de asbestdeskundige voor het bijgebouw als inspectielocatie een postadres gebruiken dat is gelinkt aan het hoofdgebouw of perceel. In dat geval voegt de asbestdeskundige extra adresdetails toe in de databank.*

**Lees meer in de gebruikershandleiding:**

- Titel 3.4.2 Inspectiegebied - inspectielocatie

**Perceelsnummer**

Als een constructie niet gelinkt kan worden aan een postadres, wordt het **perceelnummer** gebruikt, eventueel aangevuld met een liggingsadres.

- Voorbeeld van een postadres: Stationsstraat 110 bus 1, 2800 Mechelen;
- Voorbeeld van een perceelnummer als onderdeel van een kadastrale aanduiding van een perceel: Mechelen, 1ste Afdeling, sectie E, 73E²
  (respectievelijk de kadastrale fusiegemeente, afdeling, sectie, perceelnummer, exponent).

Een liggingsadres geeft de locatie van het perceel bijvoorbeeld door een combinatie van straatnamen (bv. hoek keizerstraat en tankstraat, ingang naar het perceel via statiestraat 28, …).

**Voorbeelden: één inspectiegebied met meerdere inspectielocaties**

Het kan nodig zijn om meerdere inspectielocaties op te nemen in één inspectiegebied en dus één asbestattest. De ADI moet daarbij voldoen aan de voorwaarde om het inspectiegebied éénduidig te kunnen identificeren en terugvinden in de databank. Hiervoor kiest de ADI op de databank dan één inspectielocatie als hoofdreferentie, bijvoorbeeld:

- <u>standaard</u>: één inspectiegebied omvat één (of meerdere) TCR's op één inspectielocatie
  - Stationsstraat 110 te 2800 Mechelen;
- <u>uitzondering</u>: één inspectiegebied omvat één volledig gebouw waaraan meerdere huisnummers zijn gekoppeld
  - Stationsstraat 110-112-114 te 2800 Mechelen
    - als inspectielocatie hanteert de ADI Stationsstraat 110 voor het volledige inspectiegebied; het gehele gebouw wordt onderzocht
- <u>uitzondering</u>: één inspectiegebied omvat een deel van een gebouw waaraan meerdere huisnummers zijn gekoppeld
  - Stationsstraat 110-112-114 te 2800 Mechelen
    - als inspectielocatie hanteert de ADI Stationsstraat 110 voor het volledige inspectiegebied; een deel van het gebouw wordt onderzocht
    - bijvoorbeeld een Vereniging van Mede-Eigenaren (VME) beheert drie inkomhallen in een appartementsgebouw die elk een eigen postadres hebben;

- uitzondering: één inspectiegebied omvat meerdere losstaande gebouwen waaraan meerdere adressen zijn gekoppeld; er is duidelijk één eigenaar en bijvoorbeeld maar één brievenbus, de gebouwen functioneren als één geheel en staan op één of aangrenzende percelen
    - Stationsstraat 110, 112 en 114 te 2800 Mechelen
        - als inspectielocatie hanteert de ADI ofwel Stationsstraat 110 ofwel 112 ofwel 114 voor het volledige inspectiegebied;
- uitzondering: één inspectiegebied omvat een deel van een gebouw waaraan meerdere adressen zijn gekoppeld
    - het gehele gebouw heeft als adressen Stationsstraat 110, 112 en 114, maar enkel 114 wordt onderzocht
        - als inspectielocatie hanteert de ADI Stationsstraat 114.

**Voorbeelden één inspectielocatie met meerdere inspectiegebieden:**

- op een kadastraal perceel bevinden zich twee TCR's die eigenlijk elk tot een ander inspectiegebied behoren:
    - bijvoorbeeld op perceel X bevindt zich een loods die toehoort aan eigenaar A (die op een aangrenzend perceel nog een woning heeft staan) en een paardenstal die toehoort aan eigenaar B;
- de eigenaar wenst op één inspectielocatie vrijwillig een inspectiegebied (één volledig gebouw of meerdere gebouwen) op te splitsen in meerdere inspectiegebieden:
    - bijvoorbeeld per huurder, per gebruiker, per exploitant, per werkgever;
    - de ADI bekijkt met de opdrachtgever welke constructies onder eenzelfde eigendom functioneel tot hetzelfde inspectiegebied horen;
    - voor eventuele gemeenschappelijke (gebruikte) delen wordt ook een apart asbestattest opgesteld.

In dergelijke situaties voorziet de ADI dus meerdere asbestattesten, per inspectiegebied. De in de databank op te geven inspectielocatie wordt toegewezen aan het hoofdgebouw op het perceel. De bijgebouwen krijgen een inspectielocatie die gelinkt is aan de inspectielocatie van het hoofdgebouw, bijvoorbeeld het perceelsnummer, een extra busnummer …

### 6.3.2 Constructiekaart (GIS-kaart)

*De asbestdeskundige bakent het inspectiegebied ruimtelijk af in de databank op de constructiekaart (GIS-kaart). Voor die afbakening duidt de asbestdeskundige de constructies aan die volledig of gedeeltelijk deel uitmaken van het inspectiegebied.*

*Gebouwen worden op de constructiekaart van het inspectiegebied opgedeeld in hoofdgebouwen en bijgebouwen.*

*De asbestdeskundige duidt gedeeltelijk gebouw aan als een gebouw maar gedeeltelijk deel uitmaakt van het inspectiegebied. Dat is het geval als een gebouw:*

*1° deel uitmaakt van verschillende inspectiegebieden;*
*2° een openbare, technische TCR, vermeld in titel 5.5, bevat.*

*Uit de beschrijving van de gebouwdelen, de aanduiding ervan op het plan en de situeringsfoto blijkt duidelijk welke delen van het gebouw zijn onderzocht.*

**Lees meer in de gebruikershandleiding:**

- Titel 3.4.3 Inspectiegebied – Constructiekaart (GIS-kaart)

**Hoofd- of bijgebouw**

Het Vlaamse Gebouwenregister categoriseert gebouwen op percelen als hoofdgebouw of bijgebouw. De opdeling refereert voornamelijk aan gebouwen die respectievelijk een hoofdactiviteit of nevenactiviteit uitoefenen op het perceel.

Een asbestattest houdt eigenlijk geen rekening met deze tweedeling, behalve dan in situaties zoals besproken in het hoofdstuk over inspectielocaties. Het asbestattest focust niet op de gebruiksfrequentie van een gebouw aangezien dit kan variëren gedurende de geldigheidsperiode van het document.

**Gedeeltelijk gebouw**

Een volledig inspectiegebied kan dus gaan om een gedeelte van een gebouw. Het gebouw op zich wordt niet volledig onderzocht. De overige delen van het gebouw zijn bv. onderwerp van een ander inspectiegebied. Een inspectiegebied kan bestaan uit één of meerdere gebouwen of uit slechts een gedeeltelijk gebouw.

Als een gebouw slechts gedeeltelijk wordt onderzocht, moet in de databank worden aangeven dat het om een gedeeltelijk gebouw gaat.

**Gemene of gemeenschappelijk gebruikte delen invoeren op de databank**

De ADI beschrijft en duidt aan in de databank welke gemene of de gemeenschappelijk gebruikte delen er werden onderzocht.

Als een constructie gemene delen en private delen bevat (bijvoorbeeld een appartemensgebouw), en enkel de gemene delen van een constructie werden onderzocht, duidt de ADI dit aan met 'gedeeltelijk gebouw'. Er werd namelijk maar een deel van het totale gebouw onderzocht. De private delen vormen hier geen onderdeel van het inspectiegebied. Ook vinkt de ADI de zin aan die vermeldt dat alle gemeenschappelijke delen van de constructie werden onderzocht.

Als een constructie gemene delen bevat van twee of meerdere VME's wordt laatstgenoemde zin niet aangevinkt. De ADI vermeldt het KBO-nummer van de VME in de databank, zodat duidelijk is wie de opdrachtgever is.

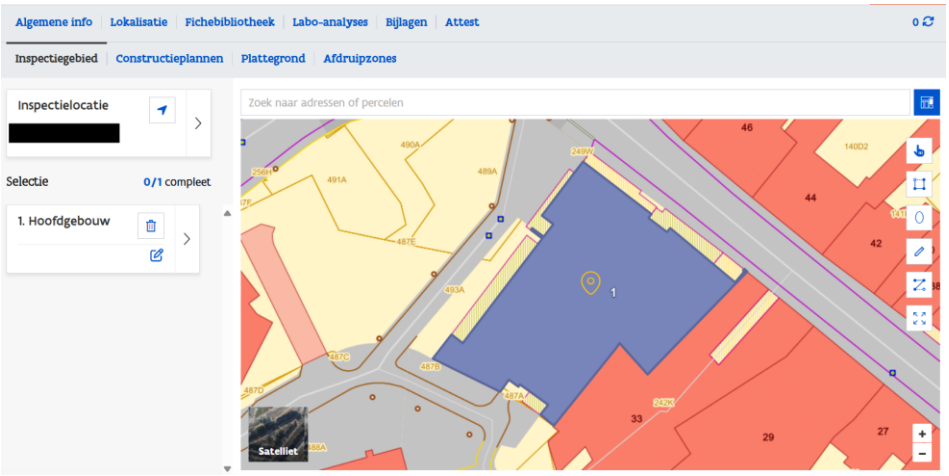
**Voorbeelden**

Een inspectiegebied kan bestaan uit één of meerdere gebouwen of uit slechts een gedeeltelijk gebouw.

- bv. één volledig gebouw: een alleenstaande woning vormt één inspectiegebied;
    - de deskundige geeft in de databank aan dat het gaat om een volledig gebouw;

- bv. meerdere volledige gebouwen: een woning met een fysiek gescheiden tuinhuis en garage vormen samen één inspectiegebied;
    - het inspectiegebied bestaat uit drie 'volledige gebouwen': de woning, het tuinhuis, de garage;
- bv. een deel van een gebouw:
    - een appartement en de gemene delen in een appartementsgebouw vormen elk een afzonderlijk inspectiegebied. Voor het inspectiegebied van zowel het appartement als van de gemene delen geeft de deskundige in de databank aan dat het om een gedeeltelijk gebouw gaat;
    - de splitsing van een gebouw met een kruidenierszaak en een kantoorruimte in twee afzonderlijke inspectiegebieden. Ook hier geeft de deskundige voor elk inspectiegebied aan dat het om een gedeeltelijk gebouw gaat.

Bij de eerste twee voorbeelden duidt de deskundige in de databank per gebouw aan dat het om een volledig gebouw gaat. Bij het derde voorbeeld gaat het telkens om een gedeeltelijk gebouw waarbij de ADI de betrokken gebouwdelen duidelijk moet omschrijven.




Figuur 66: Voorbeeld van een volledig ingekleurd kantoorgebouw met meerdere inspectiegebieden

De ADI moet voor de keuze 'gedeeltelijk of volledig gebouw' rekening houden met hoe het gebouw is **ingetekend op de GIS-kaart**. Wanneer de ADI het gebouw selecteert wordt dit in het blauw opgelicht op de kaart. De ADI gaat na of het volledige ingekleurde gebouw in de asbestinventaris wordt beschreven.

De ADI houdt rekening tijdens het afbakenen van het inspectiegebied met de actuele situatie ter plaatse op het ogenblik dat die de asbestinventaris opstelt en het asbestinventarisattest genereert. Het kan dus voorkomen dat een ADI zelf nog constructies of niet-constructies moet intekenen op de GIS-kaart. De ADI mag geen constructies intekenen op of overlappend met een al aanwezig gebouw op de GIS-kaart. Het intekenen mag enkel voor constructies of niet-constructies die niet ingetekend zijn op de constructiekaart.

Controleer steeds op de GIS-kaart of de ingevoerde inspectielocatie overeenstemt met de door u onderzochte locatie. De GIS-kaart werd op basis van het **Grootschalig Referentiebestand (GRB)** opgesteld. Toch kan de intekening conform het GRB **soms afwijken van de reële situatie**.

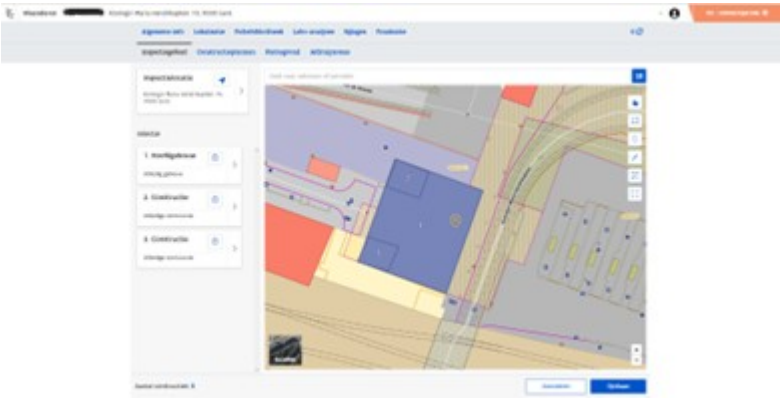
Bijvoorbeeld:

- een bestaand gebouw werd opgesplitst in twee aaneensluitende wooneenheden en dit werd niet gemeld of nog niet aangepast in het GRB. Als de deskundige het gebouw selecteert op de GIS-kaart zal hij zien dat beide wooneenheden blauw oplichten. In dat geval moet de deskundige aanduiden dat het gaat om een gedeeltelijk gebouw.
- Zo kan het zijn dat een tuinhuis bijvoorbeeld niet aanwezig is op de kaart.
- Of een bijgebouw is gesloopt en dit is nog aanwezig op de GIS-kaart.
- Een andere oorzaak kan zijn dat iets nieuw gebouwd of aangelegd werd of verbouwd, gewijzigd of gesloopt is. En dat deze wijzigingen nog niet zijn opgenomen in de GIS-kaart.

Als slechts een deel van het gebouw wordt beschreven duidt de ADI 'gedeeltelijk gebouw' aan in de toepassing (tabblad Inspectiegebied, bij het geselecteerde gebouw). Vervolgens moet de ADI de gebouwdelen beschrijven. Dit doet de ADI door het gebouwdeel te benoemen en een beschrijving te geven van het geïnspecteerde gebied (bv. vleugel A, verdieping B, appartement C, ...). De ADI moet ook een plan en een situeringsfoto opladen. Deze beschrijvingen zijn noodzakelijk zodat andere ADI kan nagaan welke delen van het gebouw al zijn onderzocht.

Het is niet toegelaten dat een ADI initieel een hoofd- of bijgebouw selecteert in de databank, vervolgens er een **constructie over tekent** om zo het specifiek onderzochte deel van een gebouw (bv. één kantoor in een groter kantoorgebouw) aan te duiden, en ten slotte het hoofd- of bijgebouw terug deselecteert.

Een **foutieve keuze** voor volledig gebouw heeft gevolgen. Er kan per inspectiegebied slechts één asbestattest afgeleverd worden. Als ADI A dus slechts een deel van het gebouw beschrijft in de asbestinventaris, maar foutief 'volledig gebouw' aanduidt in de databank, dan kan ADI B geen asbestattest opmaken voor andere delen van het gebouw, bijvoorbeeld een appartement in datzelfde appartementsgebouw. Hierdoor kan de verkoop van dat gebouwdeel onnodige vertraging oplopen.



Figuur 67: Niet toegelaten: geselecteerd hoofdgebouw met twee bijgetekende constructies op het hoofdgebouw om het specifiek onderzochte inspectiegebied te willen aanduiden

Merkt de ADI op dat voor een eigen asbestattest foutief werd aangegeven dat het om een volledig gebouw ging? Dan kan die het asbestattest zelf **corrigeren** binnen een periode van één maand na het finaliseren van de asbestinventaris. Als deze periode verstreken is, dan zal de ADI een **actualisatie** van het bestaande asbestattest moeten doorvoeren.

### 6.3.3 Afwijkingen van de realiteit

*De gegevens van de constructiekaart en van de inspectielocaties in de databank zijn gebaseerd op een externe bron. Als die gegevens afwijken van de realiteit, dan gebruikt de asbestdeskundige die gegevens als basis en laat die zo goed mogelijk overeenstemmen met de realiteit. De asbestdeskundige maakt daarbij maximaal gebruik van de mogelijkheden die zijn opgenomen in de databank om de afwijkingen van de realiteit duidelijk te rapporteren. De asbestdeskundige doet dat op de volgende wijze:*

*1° toegankelijke constructies en asbestverdachte niet-toegankelijke constructies in het inspectiegebied die niet op de constructiekaart staan: de asbestdeskundige tekent ze bij op de kaart, ongeacht of die constructies vergund zijn. De asbestdeskundige mag geen constructies bijtekenen die geheel of gedeeltelijk overlappen met constructies die al aanwezig zijn op de constructiekaart;*

*2° constructies die getekend staan op de constructiekaart, maar in realiteit niet meer bestaan: de asbestdeskundige duidt ze aan in de databank en beschrijft de situatie bij de inspectie-eenheden, aangevuld met een duidelijke foto;*

*3° de asbestdeskundige opteert voor de best mogelijke inspectielocatie, ook al stemt die niet overeen met de realiteit en gebruikt de bestaande notitievelden om die te beschrijven.*

**Lees meer in de gebruikershandleiding:**

- Titel 3.4.1.3 Afwijkingen met de realiteit: algemeen
- Titel 3.4.2.2: Afwijkingen met de realiteit
- Titel 3.4.3.2: Afwijkingen met de realiteit

### 6.3.4 Inspectie-eenheid

*De asbestdeskundige maakt in de databank minstens voor elke toegankelijke constructie en voor elke asbestverdachte niet-toegankelijke constructie een afzonderlijke inspectie-eenheid aan. Elke inspectie-eenheid voldoet aan al de volgende voorwaarden:*

*1° ze krijgt een duidelijke naam;*
*2° ze is aangeduid op de kaart;*
*3° ze bevat een foto waarop de inspectie-eenheid duidelijk te herkennen is.*

**Lees meer in de gebruikershandleiding:**

- Titel 3.4.5: Inspectie-eenheden

### 6.3.5 Plannen

*De asbestdeskundige houdt bij het opstellen van de plannen (constructieplannen, afdruipzonekaart of plattegrond) in de asbestinventaris minstens rekening met al de volgende elementen:*

1° *de asbestdeskundige duidt alle relevante inspectiegegevens aan op het plan in kwestie. De asbestdeskundige duidt minstens alle:*

- *a) asbestverdachte materialen aan op een constructieplan. Dat geldt ook als na identificatie het materiaal niet-asbesthoudend blijkt te zijn;*
- *b) afvalstoffen en roerende goederen die zich bevinden in of tegen een constructie, aan op een constructieplan;*
- *c) afvalstoffen en roerende goederen die fysiek gescheiden zijn van een constructie, aan op een plattegrond;*
- *d) monsternamepunten aan op een constructieplan of op de plattegrond, ook bij een mengmonster. De code van het monster linkt de inspectiefiche van het bemonsterde materiaal eenduidig met de aanduiding op het plan. Dat geldt ook als na identificatie het materiaal niet-asbesthoudend blijkt te zijn;*
- *e) afdruip- en afvloeizones aan op de afdruipzonekaart, vermeld in titel 5.8.5.2;*
- *f) onderzoeksbeperkingen, uitsluitingsfiches en adviesfiches aan op een constructieplan of op de plattegrond;*

2° *de aanduidingen op het plan zijn duidelijk. Dat geldt voor de plannen van de asbestinventaris in de databank en voor de plannen in het gegenereerde asbestinventarisattest;*

3° *elk opgeladen constructieplan voldoet aan al de volgende voorwaarden:*

- *a) het krijgt een duidelijke naam;*
- *b) het wordt per inspectie-eenheid logisch geordend;*
- *c) het omvat maximaal één verdieping van één constructie;*
- *d) het bevat een indeling van de lokalen. De relevante lokalen en ruimtes zijn duidelijk benoemd op het plan;*
- *e) het komt overeen met de actuele situatie, zoals op het ogenblik dat de asbestdeskundige de asbestinventaris opstelt en het asbestinventarisattest genereert;*

4° *overlappingen die annotaties onleesbaar maken, zijn verboden;*

5° *de asbestdeskundige annoteert ruimtes en materialen met een lijn, een kader of een gearceerd oppervlak als de projectie van de ruimte of het materiaal op het plan ruimtelijk gezien respectievelijk een lijntracé, een kader of een aaneengesloten oppervlak vertegenwoordigt;*

6° *de asbestdeskundige maakt de annotaties aan de hand van de annotatietools van de asbestinventarisdatabank.*

**Lees meer in de gebruikershandleiding:**

- Titel 3.4.6: Constructie-plannen

# 6.4 FICHEBIBLIOTHEEK

## 6.4.1 Inspectiefiches

### 6.4.1.1 Algemeen

*De asbestdeskundige voert de inspectiegegevens in de databank in aan de hand van de volgende inspectiefiches:*

*1° bronfiche;*
*2° afvalfiche;*
*3° beperkingsfiche;*
*4° adviesfiche;*
*5° uitsluitingsfiche;*
*6° roerendgoedfiche;*
*7° afdruipzonefiche.*

*De asbestdeskundige neemt een materiaal dat op verschillende plaatsen voorkomt, niet in dezelfde inspectiefiche op als de gegevens die in de fiche zijn ingevoerd niet representatief zijn voor het volledige materiaal. De asbestdeskundige neemt een materiaal alleen in dezelfde fiche op als het deel uitmaakt van eenzelfde representatief deel.*

*Voor de leesbaarheid van het asbestattest groepeert de asbestdeskundige identieke asbestverdachte materialen in één inspectiefiche in plaats van ze per ruimte, deeloppervlakte of -traject op te delen in verschillende inspectiefiches. De asbestdeskundige kan daar gemotiveerd van afwijken door bepaalde zones of trajecten toch in een aparte inspectiefiche op te nemen, minstens in de volgende gevallen:*

*1° het gaat om materialen die voorkomen in verschillende constructies;*
*2° het zorgt voor een verfijnde afbakening voor het nemen van beheersmaatregelen voor het materiaal;*
*3° het zorgt voor een verfijnde afbakening voor het bepalen van de verwijderingsmethode en/of de praktische organisatie van de verwijdering in verwijderingsfasen.*

#### *6.4.1.1.1 Aantal fiches*

**Bindmiddel**

Omdat het bindmiddel een belangrijke parameter is om de materiaalscore te bepalen, geldt als algemene richtlijn dat in een bronfiche één inspecteerbaar (dus asbestverdacht) materiaal met een bepaald bindmiddel opgenomen wordt

**Bij aan mekaar gehechte - verkleefde - versmeerde asbestverdachte materialen met een verschillend bindmiddel varieert de materiaalscore dus ook in functie van het bindmiddel. Om die redenen moet de ADI voor elke asbestverdachte laag met een verschillend bindmiddel een aparte bronfiche opmaken.**
Versmeerde – verkleefde niet-asbestverdachte lagen mogen wel meegenomen worden in de bronfiche (door ze bijvoorbeeld te vermelden in het notitieveld).

Een tweede reden om per asbestverdachte laag een aparte bronfiche op te maken, is dat de toets “eenvoudig bereikbaarheid” een verschillende uitkomst heeft bij aan mekaar gehechte asbestverdachte materialen. De uitkomst voor de lijmlaag (niet eenvoudig bereikbaar) zal anders zijn dan voor de bovenliggende vinyltegels (eenvoudig bereikbaar).

Voorbeeld: Asbestverdachte vinyltegels verkleefd aan asbestverdachte zwarte lijm.

- Zowel voor de uitspraak over de vinyltegels (bindmiddel kunststof) als voor de uitspraak over de (als vast te stellen) lijm (bindmiddel lijm) moet de ADI een bronfiche opmaken. Ook voor de monstername betekent dit mogelijk dat een zuiver monster ‘vinyltegel’ apart van een zuiver monster ‘lijmlaag’ aan het asbestlabo bezorgd zal moeten worden.
- Niet vast te stellen lijmlagen, die bijvoorbeeld pas aangetroffen worden na inherente schade bij een monstername van vinyltegels, kunnen optioneel worden opgenomen in een adviesfiche. Het bemonsteren en opnemen van dergelijke lijmlaag in een bronfiche behoort eigenlijk tot aanvullend onderzoek.

Uitzonderingen hierop vormen in oorsprong (zoals gefabriceerd) uit verschillende asbestverdachte lagen samengestelde materialen. Dan wordt wel één bronfiche opgemaakt en neemt de ADI het meest risicobepalende bindmiddel als basis. De eenvoudig bereikbaarheid wordt getoetst aan de gehele toepassing. Een voorbeeld hiervan is een asbestverdacht vinyl met een asbestverdachte (karton)onderlaag. Het is het bindmiddel karton dat doorweegt in de risico-evaluatie.

**Oppervlaktes of lijntrajecten**

Voor de leesbaarheid van het asbestattest groepeert de ADI inspecteerbare asbestverdachte materialen (met eenzelfde bindmiddel) best zoveel mogelijk in één bronfiche in plaats van deeloppervlaktes of -trajecten op te delen in verschillende bronfiches.

Voor sommige asbestverdachte materialen moet de ADI afwegen of er argumenten zijn om bepaalde zones of trajecten in een aparte bronfiche op te nemen. In het bijzonder voor asbestverdachte materialen die als lijntraject of bekleding van oppervlaktes voorkomen in meerdere gebouwdelen, moet de ADI een keuze maken in de afbakening per bronfiche.

In bepaalde gevallen is het zelfs verplicht om een aparte bronfiche op te maken:

- pleisterwerk:
    - aparte bronfiche voor pleisterwerk op wanden en gelijkaardige constructie-elementen versus plafonds en gelijkaardige constructie-elementen;
    - aparte bronfiche voor pleisterwerk aan dezelfde constructie-elementen, maar in een andere constructie;
    - aparte bronfiche voor pleisterwerk aan dezelfde constructie-elementen, maar met een significant andere risico-evaluatie: aparte bronfiches op lokaalniveau.
- leidingisolatie: aparte bronfiche per installatiedeel (leidingen versus expansievat) en per functionele eenheid (zolder, nachthal, stookruimte …)

In bepaalde gevallen kan het ook aangewezen zijn om op te splitsen in twee of meerdere bronfiches omwille van volgende redenen:

- verfijnde afbakening van de zone met het verhoogde risico met het oog op gerichte risicobeheersmaatregelen (bijvoorbeeld luchtdicht afsluiten ruimte);
- verfijnde afbakening van de te verwijderen zone met het oog op een reductie van de verwijderkosten (bijvoorbeeld platen type "Pical");
- ander gebouw, ander gebouwdeel fysiek of functioneel gescheiden (bijvoorbeeld dakbedekking).

**Identieke veelvuldig aanwezige asbesthoudende materialen**

Vensterbanken, dorpels, traptreden, mastiek tussen glas en schrijnwerk … zijn voorbeelden van afzonderlijke maar identieke asbestverdachte materialen die veelvuldig in éénzelfde gebouw of meerdere gebouwen in het inspectiegebied kunnen voorkomen. Als voldaan is aan de algemene richtlijnen mogen ze gegroepeerd worden in één bronfiche. De ADI kan opteren om toch per gebouw of gebouwengroep aparte bronfiches op te maken.

##### *6.4.1.1.2 Erfgoedkenmerken*

Als een asbestverdacht materiaal inspecteerbaar is, dan neemt de ADI het materiaal op in een bronfiche, afvalfiche of roerendgoedfiche. Hij beschrijft de onroerende materialen waarvan de opdrachtgever hem heeft meegedeeld dat het **specifieke element of gebouwdeel** het statuut van beschermd erfgoed heeft in een bronfiche. Hij duidt vervolgens 'erfgoedkenmerken' aan bij de toets 'eenvoudig bereikbaar' als na overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed blijkt dat de verwijdering van het materiaal een aantasting van het erfgoedkenmerk betekent. Hierdoor krijgt het materiaal automatisch het label '**niet-eenvoudig bereikbaar**'.

#### 6.4.1.2 Bronfiche

*In een bronfiche neemt de asbestdeskundige hetzelfde inspecteerbare materiaal met één bepaald bindmiddel op.*

*Als verschillende inspecteerbare materialen aan elkaar zijn bevestigd, dan kan de asbestdeskundige niet altijd afzonderlijke monsters nemen van de afzonderlijke asbestverdachte materialen. In dat geval stelt de asbestdeskundige toch voor elk afzonderlijk materiaal een afzonderlijke bronfiche op en neemt, als dat nodig is, de codering van het genomen monster over in alle fiches in kwestie. De relatie tussen die bronfiches beschrijft de asbestdeskundige in het notitieveld.*

*Asbesthoudend pleisterwerk kan de asbestdeskundige bovendien alleen in dezelfde bronfiche beschrijven als het materiaal voorkomt in dezelfde constructie.*

*Thermische leidingisolatie in gips beschrijft de asbestdeskundige alleen in dezelfde bronfiche als het materiaal voorkomt in één ruimte of in een verzameling van ruimtes die bij elkaar horen. Voor het bepalen van die verzameling houdt de asbestdeskundige minstens rekening met de verfijnde afbakening voor het bepalen van de verwijderingsmethode en/of de praktische organisatie van de verwijdering in verwijderingsfasen. Andere toepassingen dan leidingen, waaronder een expansievat met thermisch isolerend materiaal in gips, bemonstert de asbestdeskundige apart en komen in een afzonderlijke fiche. Voor thermische leidingisolatie in gips neemt de asbestdeskundige de bochten en de rechte stukken op in één fiche, tenzij het gaat om het afbakenen van de asbesthoudende zones in een aanvullend onderzoek.*

Het asbestattest doet een uitspraak over de asbestveiligheid van een constructie. Om te spreken van een asbestveilige constructie moeten bepaalde asbesthoudende materialen worden verwijderd en de overige veilig worden beheerd.

Het inspectieprotocol legt vast op welke manier de risico-evaluatie omtrent de asbestveiligheid gebeurt. In de bronfiche wordt voor de inspecteerbare asbestverdachte materialen de informatie genoteerd die nodig is voor deze risico-evaluatie. Het bindmiddel en de eenvoudig bereikbaarheid van een materiaal spelen een rol bij het bepalen van het materiaalrisico en bij het bepalen of een materiaal verwijderd moet worden.

**Richtlijnen gebruik bronfiche**

Zoals toegelicht hierboven hanteert de ADI de bronfiche voor alle inspecteerbare asbestverdachte materialen die geen afvalstof, roerend goed of afdruipzone zijn.

Voor het gebruik van de bronfiche gelden een aantal algemene richtlijnen. In sommige gevallen kan of moet van deze algemene richtlijnen afgeweken worden. Deze richtlijnen worden hieronder verder toegelicht.

- In de bronfiche moeten zowel de identificatie als de risico-evaluatie ingevuld worden.
    - Als uit een laboanalyse blijkt dat een asbestverdacht materiaal niet asbesthoudend is, dan moeten de risico-evaluatie en adviezen op de databank niet verder ingevuld worden.
    - Als een risico-evaluatie niet uitgevoerd kan worden dan rapporteert de deskundige het asbestverdachte materiaal in een onderzoeksbeperking. Een uitzondering hierop geldt voor bepaalde asbestcementen buitenschiltoepassingen.
- In een bronfiche wordt één inspecteerbaar (dus asbestverdacht) materiaal met een bepaald bindmiddel opgenomen.
- Voor de leesbaarheid van het asbestattest groepeert u best zoveel als mogelijk identieke asbestverdachte materialen in één bronfiche in plaats van ze per ruimte, deeloppervlaktes of -trajecten op te delen in verschillende bronfiches.
- Voor bepaalde asbestverdachte toepassingen dient een specifieke keuze in de bronfiche te worden aangeduid.

##### *6.4.1.2.1 Keuze (asbest)toepassing*

**Asbestcementen buitenschilmaterialen**

Voor de rapportage van één van de **asbestcementen buitenschiltoepassingen met automatische mijlpaal 2034** selecteert de ADI in de bronfiche één van onderstaande categorieën in de overzichtslijst '(Asbest)toepassing' onder het tabblad 'Identificatie':

- Dak- en gevelbekleding
- Dakgoot
- Rookgaskanaal
- Schouwhoed, ventilatiekap (antiwindval)
- Hemelwaterafvoerkanaal

Deze limitatieve lijst van toepassingen is, als asbestverdacht, automatisch gelinkt aan de mijlpaal 2034 en de conclusie 'niet-asbestveilig' ongeacht de uitkomst van de risico-evaluatie. Deze limitatieve afbakening is gebaseerd op de verweringsproblematiek beschreven in de literatuur.

Volgende situaties vallen NIET onder deze limitatieve lijst met automatische link 'mijlpaal 2034 en 'niet-asbestveilig':

- gevelplaten type "Glasal" (onder schrijnwerk …): de vezelcementmatrix is tijdens de fabricatie voorzien van een harde, afschermende kunststoflaag;

- dikkere dekstenen (scheidingsmuren …);
- wanddelen niet toegepast als dak- of gevelbekleding; deze toepassingen maken deel uit van de wand (gebouwschil) zelf en zijn niet de bekleding van de wand, bijvoorbeeld holle vezelcement wandpanelen;
- alternatieve toepassing van leien en (golf)platen: niet als dak- of gevelbekleding maar als verloren bekisting of tuinafboording.

In voornoemde gevallen selecteert de ADI een andere categorie in de lijst '(Asbest)toepassing' zoals bijvoorbeeld hoofdthema's 'Verloren bekisting' en 'Plaat, paneel, tablet'.

Dekstenen zijn apart aan te duiden en vallen niet automatisch onder de mijlpaal 2034. Vooral vanwege het formaat van dekstenen werd deze keuze gemaakt. Dekstenen zijn dikker dan bijvoorbeeld golfplaten en leien en eroderen relatief gezien en gemiddeld genomen minder snel.

Figuur 68: Voorbeeld van een asbestverdachte (links) en niet-asbestverdachte (rechts) deksteen

**Pleisterwerk en crepi**

Eenvoudig bereikbare niet-hechtgebonden asbesttoepassingen vallen onder de mijlpaal 2034. Uitzondering hierop vormt pleisterwerk met een laag risico. Eenvoudig bereikbaar pleisterwerk met een verhoogd of hoog materiaalrisico valt wel onder de mijlpaal 2034. Ook pleisterwerk aan de buitenzijde van een gebouw, veelal crepi genoemd, valt onder de mijlpaal 2034 als het eenvoudig bereikbaar is. Crepi kan onder die naam in de praktijk echter ook als binnentoepassing toegepast zijn.

Daarom is het belangrijk de juiste toepassing te selecteren.

#### 6.4.1.3 Beperkingsfiche

*De asbestdeskundige kiest in de databank bij de beperkingsfiche tussen een middellangetermijns- of een permanente onderzoeksbeperking.*

#### 6.4.1.4 Adviesfiche

*De asbestdeskundige gebruikt optioneel een adviesfiche om relevante niet-asbestverdachte materialen en relevante niet-waarneembare ruimtes en materialen te beschrijven die aan de asbestinventaris zijn gerelateerd en waarvoor geen invoer in de databank verplicht is of elders beschreven is in dit inspectieprotocol. De asbestdeskundige doet dit alleen voor die informatie die die niet elders in de databank invoert.*

**Wijziging IP1 naar IP2:**

De ADI kon vroeger bij een adviesfiche een keuze maken uit volgende lijst van 'identificatiemethodes':

- Bewijsdocument
- Redelijk vermoeden
- Luchtmetingen
- Vaststelling & expertise (niet-asbestverdacht)
- Andere (te verduidelijken)

Voor IP2 moet de ADI nu eerst de 'basis voor het advies' selecteren en vervolgens het 'type advies'.

**Basis voor advies**

De ADI kiest de basis voor het advies uit onderstaande lijst in de databank:

Als de basis voor het advies een bestaande laboanalyse (als bewijsdocument) of een ander bewijsdocument is, dan selecteert de ADI eerst 'Bewijsdocument' en daarna vinkt die het type bewijsdocument aan.

Voor de keuze van de basis voor het advies volgt de ADI volgende richtlijnen:

| Basis voor advies | Situatie | Voorbeelden |
|---|---|---|
| **Bewijsdocument → Bestaande laboanalyse** | Uitspraak na een laboanalyse van een monster niet zelf genomen door de asbestdeskundige. | In een bestaande asbestinventaris voor de codex is een niet-waarneembare brandklep beschreven met een laboanalyse. |
| **Bewijsdocument → Andere** | Beoordeling op basis van een bewijsdocument. | Op een constructieplan is een niet-waarneembaar asbestcementen kanaal beschreven.<br>Een werkgever voerde een luchtmeting uit om de concentratie asbestvezels in de binnenlucht te meten. |
| **Vaststelling en expertise** | Beoordeling op basis van expertise met een vaststelling door de asbestdeskundige. | Afdruip of afvloei die niet gerapporteerd moet worden in een afdruipzonefiche. |
| **Vaststelling en expertise** | De asbestdeskundige beoordeelt op basis van vaststelling en expertise dat het materiaal niet-asbestverdacht is. | Een vastgestelde vensterbank in natuursteen. |
| **Voorkennis door asbestdeskundige** | De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als asbesthoudend op basis van voorkennis en de visuele vaststellingen ter plaatse. | Asbestcementleien tegen een niet-gemene muur van een buur die zich bevinden in het inspectiegebied. |
| **Monstername door asbestdeskundige** | Uitspraak na een laboanalyse van een monster genomen door de asbestdeskundige zelf. | Vezelcementleien tegen een niet-gemene muur van een buur die zich bevinden in het inspectiegebied, met toelating van de buur om deze te bemonsteren. |
| **Expertise zonder vaststelling** | Beoordeling op basis van expertise, zonder een vaststelling door de asbestdeskundige. | De ADI beoordeelt op basis van diens expertise dat er een redelijk vermoeden is dat er een niet-waarneembare rioolbuis in asbestcement aanwezig is. |
| **Andere** | Andere | Andere |

**Type advies**

De ADI kiest het type advies uit onderstaande lijst in de databank.

**Notitie**

Bij dit veld vermeldt de databank '(optioneel)'. Dit betekent dat de databank niet afdwingt dat een ADI dit veld invult of selecteert voordat die een asbestattest genereert. In sommige gevallen is het volgens IP2 echter wel nodig om deze info in te voeren.

**Voorbeeld:**

- Als u voor een niet-asbestverdacht onderdak het materiaal niet aanduidt op een plan, dan moet u wel in het notitieveld beschrijven waar het voorkomt.
- Als de ADI een uitspraak kan doen over de asbestverdachtheid van het beschreven materiaal, dan beschrijft de ADI in het notitieveld of het materiaal asbestverdacht is of niet. Deze notitie verschijnt in het asbestattest.

## Adviesfiche identificatie van 12. asbestcementen kanaal

Verwijder fiche

**Beschrijving**

asbestcementen kanaal

**Basis voor advies**

Bewijsdocument

**Type bewijsdocument**

○ Bestaande laboanalyse ◉ Andere

**Type advies**

Overige ruimte of materiaal

**Karakterisatie**

○ Niet asbestverdacht ○ Niet aanwezig ◉ Niet waarneembaar of vast te stellen

**Primaire drager** (optioneel)

- Selecteer een primaire drager -

**(Asbest)toepassing** (optioneel)

- Selecteer een (asbest)toepassing -

**Bindmiddel van asbestverdacht materiaal** (hoofdzakelijk of uitsluitend) (optioneel)

- Selecteer een type bindmiddel -

**Gebondenheid obv bindmiddel**

-

**Notitie** (optioneel)

In het bouwplan is de aanwezigheid van een asbestcementen kanaal in de technische schacht vermeld

Figuur 69: Databank: adviesfiche beschrijving asbestverdachtheid in notitieveld

#### 6.4.1.5 Afdruipzonefiche

*De asbestdeskundige rapporteert een afdruip- en afvloeizone in een afdruipzonefiche.*
*De asbestdeskundige maakt bij de rapportering een onderscheid tussen:*

1° *de afdruipzone dak: voor een bodemzone onder een dakrand;*
2° *de afdruipzone gevel: voor een bodemzone naast een gevel;*
3° *de afvloeizone hemelwaterafvoerkanaal: voor een bodemzone onder een lozingspunt van een hemelwaterafvoerkanaal van een dak of gevel.*

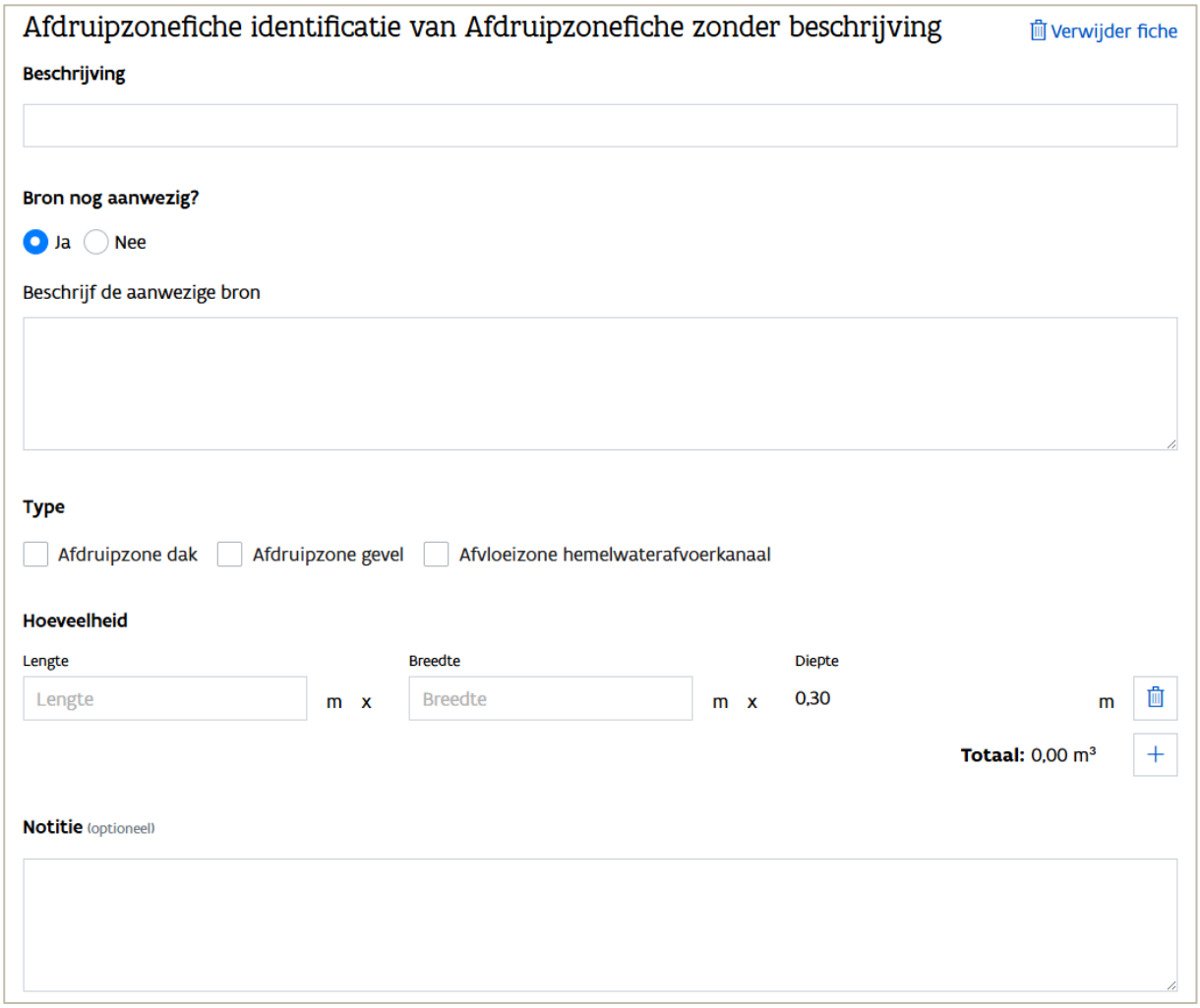
*Afdruip en afvloei die voorkomen aan eenzelfde constructie beschrijft de asbestdeskundige in dezelfde afdruipzonefiche. Afdruip en afvloei die voorkomen aan andere constructies, neemt de asbestdeskundige op in een aparte afdruipzonefiche.*
*De afdruiplijn is de loodrechte projectie van de afdruipzone.*
*In de afdruipzonefiche noteert de asbestdeskundige de afmetingen op de volgende manier:*

- *afdruipzone dak, als rechthoek:*
  - *de lengte is de lengte van de afdruiplijn, met aan elk uiteinde telkens 25 cm extra. Die extra lengte kan korter zijn als er zich een muur of wand bevindt op minder dan 25 cm van het uiteinde van de afdruiplijn;*
  - *de breedte wordt gemeten vanaf de afdruiplijn en bedraagt telkens 50 cm aan weerszijden van de afdruiplijn. De breedte kan korter zijn als er zich een muur of wand bevindt op minder dan 50 cm van de afdruiplijn;*
- *afdruipzone gevel, als rechthoek:*
  - *de lengte is de lengte van de afdruipende gevelrand op het maaiveld;*
  - *de breedte is gemeten vanaf de gevel 50 cm. De breedte kan korter zijn als er zich een muur of wand bevindt op minder dan 50 cm van de afdruipende gevelrand;*
- *afvloeizone hemelwaterafvoerkanaal, als vierkant:*
  - *lengte en breedte bedragen telkens 50cm.*

*Een afwijking is mogelijk op basis van diens expertise en vaststellingen ter plaatse door de asbestdeskundige.*
*De asbestdeskundige duidt de afvloei- en afdruipzones met de annotatie van een vierkant (voor een afvloeizone) of een rechthoek (voor een afdruipzone) aan op de afdruipzonekaart.*
*Als de bron van de afdruip- of afvloeizone nog aanwezig is in het inspectiegebied, dan vermeldt de asbestdeskundige die bron in de afdruipzonefiche en neemt de bron op in een afzonderlijke fiche in overeenstemming met titel 5.8.*

Als ADI noteert u in de databank:

- een duidelijke beschrijving van de afdruip of afvloei;
- of de bron nog aanwezig is, en zo ja, over welke aanwezige bron het gaat;
- het type afdruip of afvloei;
- de hoeveelheid, door de lengte en de breedte in te vullen (de diepte staat standaard ingesteld op 0,30 m);
- bijkomende vaststellingen in het optionele notitieveld.




Figuur 70: Afdruipzonefiche in de databank

#### *6.4.1.5.1 Afmetingen*

In regel bevindt deze afdruipzone zich bij asbestdaken loodrecht onder een dakrand met een breedte van maximaal 50 cm aan beide zijden van de afdruiplijn. Langs de gevelkant is dit vaak minder. Bij een asbestcementen gevelbekleding bevindt de afdruiplijn zich vlak tegen de gevelrand en is de breedte maximaal 50 cm. Aan de beide uiteinden van de afdruiplijn loopt de zone nog een deel uit.

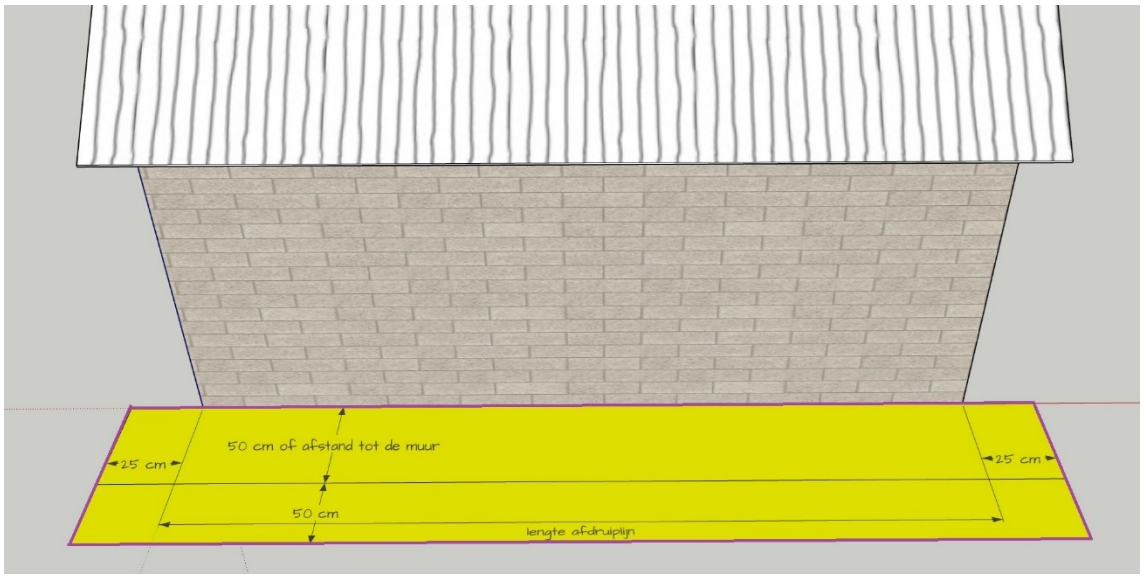
Afhankelijk van de compactheid van de bodemlaag zullen de asbestdeeltjes in de diepte migreren. In regel is dit maximaal tot een diepte van 20 à 30 cm onder het maaiveld.

Dit standaardpatroon kan afwijken naargelang de werkelijke terreinsituatie (putten, aflopend terrein, deels dakgoot …).

De opmeting van de breedte en de lengte van de afdruip- of afvloeizone gebeurt volgens de bepalingen in titel 6.4.1.5 in IP2. Concreet:

***Richtlijnen bij type afdruipzone dak, als rechthoek***

- de lengte van de afdruipzone is de lengte van de afdruiplijn, met aan elk uiteinde telkens 25 cm extra. Die extra lengte kan korter zijn als er zich een muur of wand bevindt op minder dan 25 cm van het uiteinde van de afdruiplijn;
- de breedte van de afdruipzone wordt gemeten vanaf de afdruiplijn en bedraagt telkens 50 cm aan weerszijden van de afdruiplijn. De breedte kan korter zijn als er zich een muur of wand bevindt op minder dan 50 cm van de afdruiplijn.




Figuur 71: Voorbeeld type afdruipzone dak, als rechthoek

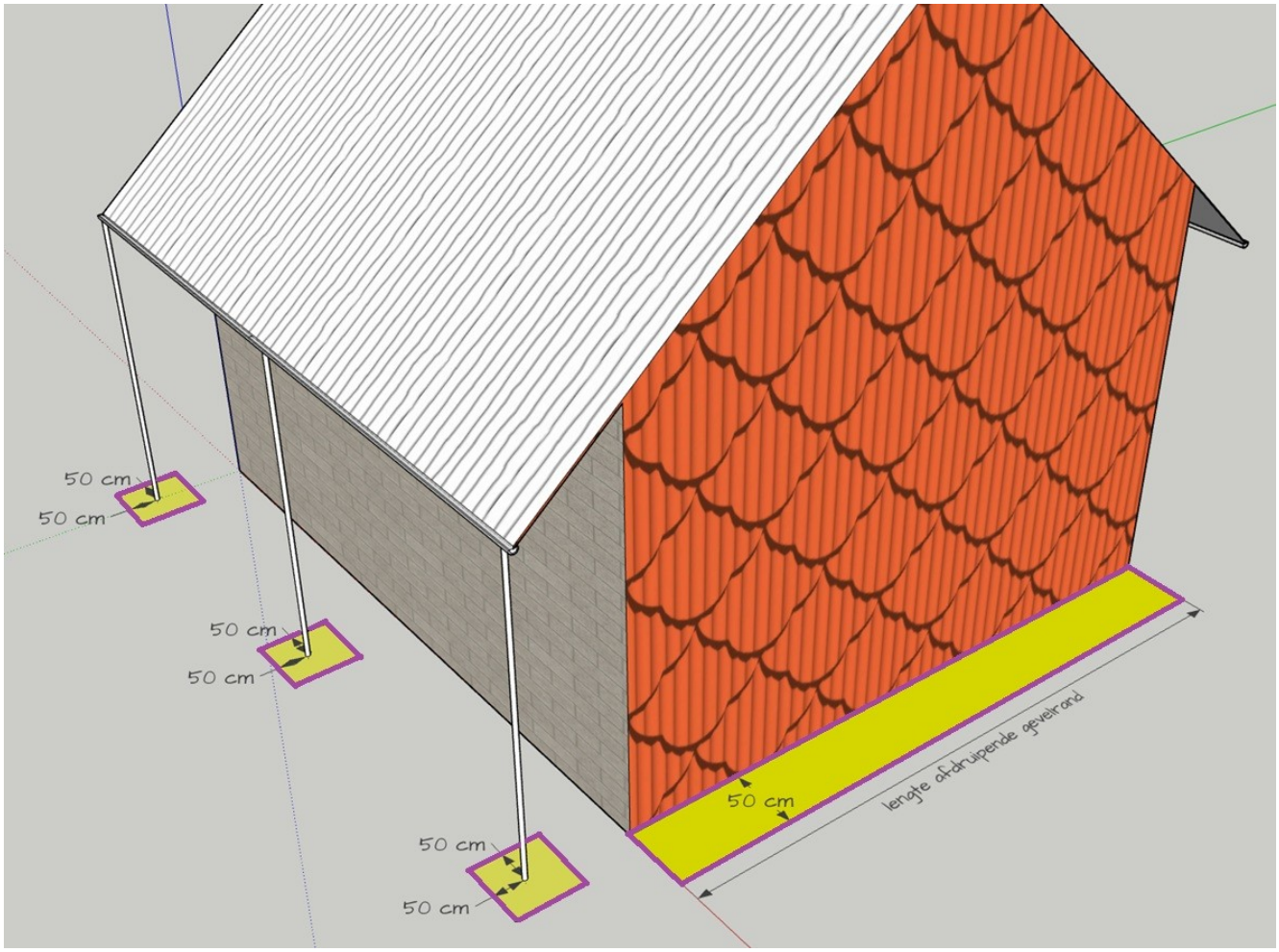
***Richtlijnen type afdruipzone gevel, als rechthoek***

- de lengte van de afdruipzone is de lengte van de afdruipende gevelrand op het maaiveld;
- de breedte van de afdruipzone is gemeten vanaf de gevel 50 cm. De breedte kan korter zijn als er zich een muur of wand bevindt op minder dan 50 cm van de afdruipende gevelrand.

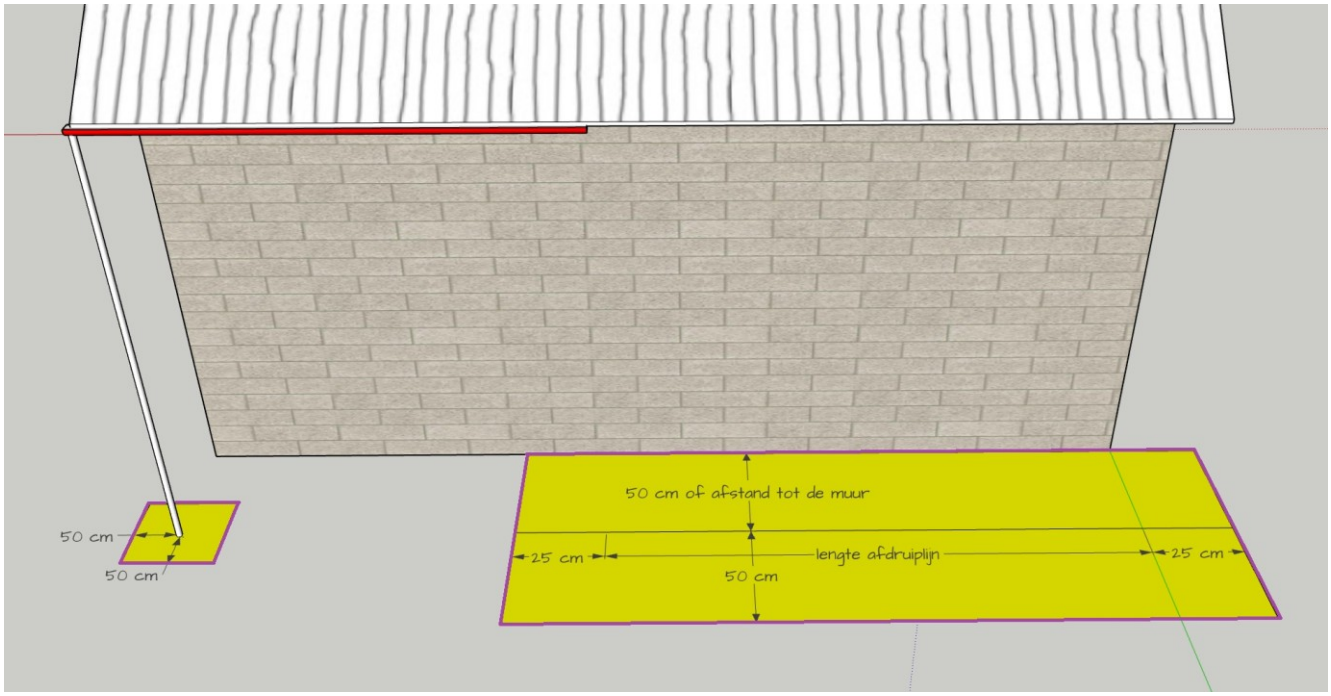
Opgelet: bij de afdruipzone gevel, telt de ADI niet telkens 25 cm erbij aan beide uiteinden van de afdruiplijn.

***Richtlijnen type afvloeizone hemelwaterafvoerkanaal***

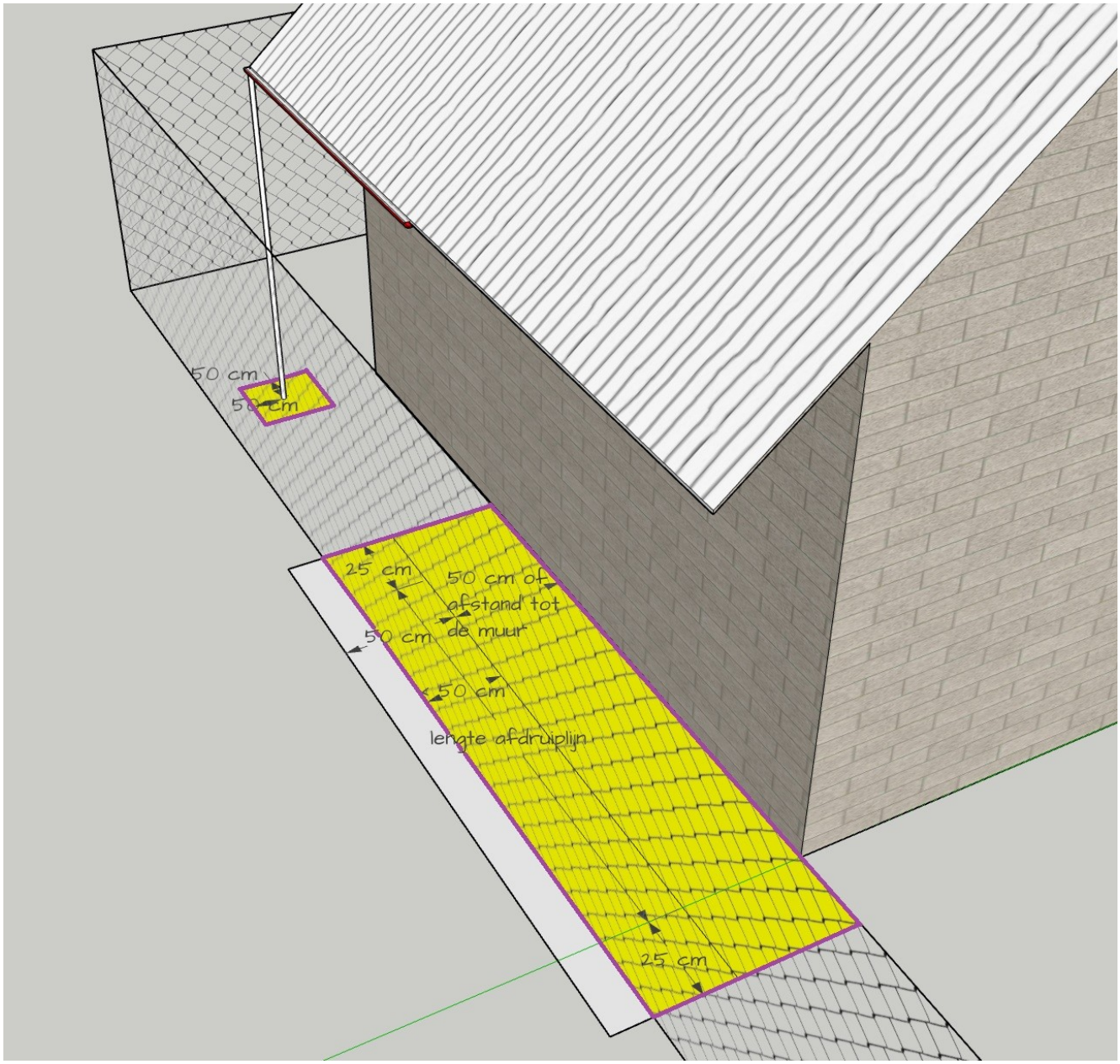
- lengte en breedte van de afvloeizone bedragen telkens 50cm.




Figuur 72: Voorbeeld van type afdruipzone gevel en type afvloeizone hemelwaterafvoerkanaal




Figuur 73: Voorbeeld van type afdruipzone dak, als rechthoek en type afvloeizone hemelwaterafvoerkanaal




Figuur 74: Voorbeeld van type afdruipzone dak, als rechthoek en type afvloeizone hemelwaterafvoerkanaal

#### *6.4.1.5.2 Foto's*

U laadt bij de foto's minimaal één foto op van de afdruip- of afvloeizone. Als de bron van de afdruip- of afvloeizone vast te stellen is, dan voegt u er ook minimaal één situerings- en detailfoto van de bron aan toe. Welke foto's moet de ADI opladen voor een afdruipzonefiche?

- Minstens één foto van de afdruip- of afvloeizone → in de afdruipzonefiche
- Als de bron vast te stellen is:

- Een overzichtsfoto waarop bron en de afdruip- of afvloeizone zichtbaar zijn → in de afdruipzonefiche
- Een detailfoto van de bron
  - Als de bron deel uitmaakt van het inspectiegebied → dan zit er een detailfoto van de bron in de bronfiche
  - Als de bron deel uitmaakt van een aanpalend inspectiegebied en zich niet bevindt in het inspectiegebied → dan mag de ADI hiervoor een optionele adviesfiche opstellen met een detailfoto van de bron; als de ADI geen optionele adviesfiche opstelt, dan voegt de ADI een foto van de bron toe in de fotoreportage
  - Als de bron deel uitmaakt van een aanpalend inspectiegebied en zich deels bevindt in het te beschrijven inspectiegebied → dan stelt de ADI hiervoor een verplichte adviesfiche op met een detailfoto van de bron.

#### *6.4.1.5.3 Advies*

In de conclusie van het asbestattest zal er standaard een vaste toelichting, een vast te nemen maatregel en een vast voorstel van verwijdermethode verschijnen.

## Conclusie

### Toelichting

Afspoelend regenwater kan asbestdeeltjes van verweerde asbestcementen dak- of gevelbekleding meenemen naar de bodem. De asbestdeeltjes in de bodem vormen een laag risico: bodempartikels houden de asbestdeeltjes voldoende vast om gezondheidsrisico's te vermijden. Door deze asbesthoudende bodemzone zorgvuldig te beheren, vermijdt u gezondheidsrisico's.

### Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Om het afspoelen van asbestdeeltjes te stoppen, is het verstandig om de verwijdering van de dak- of gevelbekleding in te plannen en in afwachting hiervan een dakgoot te plaatsen om het regenwater af te voeren naar de riolering.

Voorstel van verwijderingsmethode

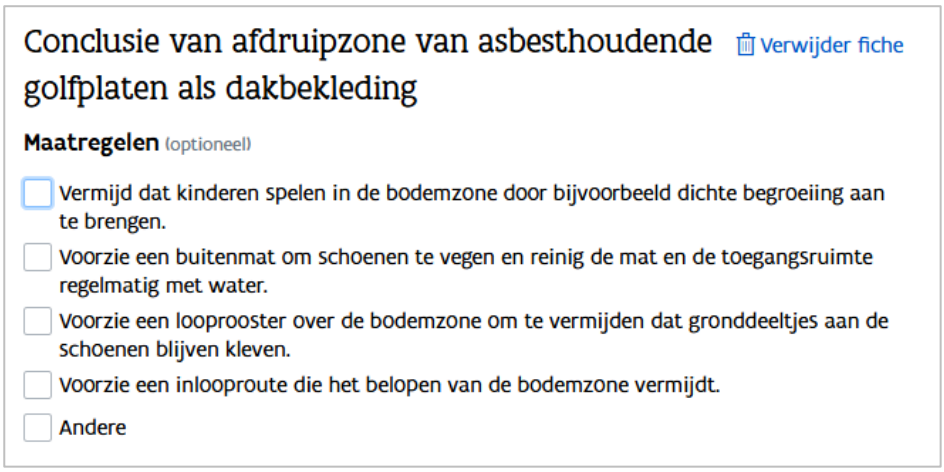
De uitgraving van een afdruipzone gebeurt volgens de methodiek "eenvoudige handelingen". Vermijd daarbij vermenging met andere bodem en laat de uitgegraven asbesthoudende grond afvoeren naar een daartoe vergunde stortplaats. Voor de uitgraving wordt een richtdiepte van 30 cm gehanteerd.

Voorbeeld

Figuur 75: Voorbeeld van conclusie in afdruipzonefiche in asbestattest

Daarnaast selecteert de ADI nog volgende maatregelen als dat van toepassing is:

- Bij aanwezigheid van jeugd op het inspectiegebied:
  - ☐ Vermijd dat kinderen spelen in de bodemzone door bijvoorbeeld dichte begroeiing aan te brengen.
- Als de ADI vaststelt dat personen door de afdruipzone stappen bijvoorbeeld om een gebouw binnen te gaan:
  - ☐ Voorzie een buitenmat om schoenen te vegen en reinig de mat en de toegangsruimte regelmatig met water.
  - ☐ Voorzie een looprooster over de bodemzone om te vermijden dat gronddeeltjes aan de schoenen blijven kleven.
  - ☐ Voorzie een inlooproute die het belopen van de bodemzone vermijdt.




Figuur 76: Afdruipzonefiche in de databank: aanvinkvelden voor de maatregelen

### 6.4.2 Identificatiemethode

*Bij extrapolatie van laboanalyses kiest de asbestdeskundige in de databank bij identificatie voor:*

*1° analyse materiaal bij het asbestverdachte materiaal waarvan de asbestdeskundige zelf een monster heeft genomen;*

*2° bestaande laboanalyse (als bewijsdocument) en bevestiging door vaststelling en expertise bij het asbestverdachte materiaal dat de asbestdeskundige niet heeft bemonsterd en waarbij die de laboanalyses extrapoleert van het bemonsterde materiaal uit de identieke constructie. Het bewijsdocument is de geëxtrapoleerde laboanalyse.*

#### 6.4.2.1 Invoeren van analyseresultaten

De ADI kan zich beroepen op volgende opties om een asbestverdacht materiaal te identificeren:

| Identificatie van een asbestverdacht materiaal | Identificatie als asbesthoudend | Identificatie als niet-asbesthoudend | Voorbeelden |
|---|---|---|---|
| vaststelling en expertise | Ja, beoordeling als asbestverdacht en dus asbesthoudend | Nee | Monstername is niet mogelijk voor het asbestverdacht materiaal |
| voorkennis en een beoordeling met het blote oog | Ja | Nee | De ADI stelt de aanwezigheid van chrysotiel en crocidolietbundels vast in een asbestcement materiaal |
| bewijsdocumenten (andere dan bestaande laboanalyse) en de bevestiging door vaststelling en expertise | Ja | Nee | |
| bestaande laboanalyse (als bewijsdocument) en de bevestiging door vaststelling en expertise | Ja | Ja | Bij gebruik van bestaande analyses uit een bestaande asbestinventaris voor de codex, voor het opstellen van een originele asbestinventaris<br>Bij gebruik van bestaande analyses van een andere inspectielocatie bij extrapolatie |
| monstername door de ADI met laboanalyse door een asbestlabo | Ja | Ja | Als de ADI zelf monsters neemt<br>Als de ADI een asbestattest actualiseert (opgesteld door de ADI zelf of door een andere ADI). Waarbij het bestaande attest gebruik maakte van monsternames door de ADI of door een andere ADI. |

**Databank**

In de databank kan de ADI de identificatiemethode als volgt invoeren:

De ADI selecteert eerst tussen:

- Bewijsdocument

- Vaststelling en expertise (beoordeling als asbestverdacht)
- Monstername door asbestdeskundige
- Voorkennis en een beoordeling met het blote oog

Als de ADI 'Bewijsdocument' selecteerde, dan geeft die vervolgens aan of het gaat om een 'Bestaande laboanalyse' of om een ander bewijsdocument.

Figuur 77: Keuzemenu's voor de identificatiemethode in de databank

### 6.4.3 Hoeveelheden

*In de inspectiefiches waarin de asbestdeskundige de hoeveelheid materiaal moet ingeven, laat die gecontamineerd materiaal of niet-asbestverdacht materiaal dat een geheel vormt met het asbestverdachte materiaal, buiten beschouwing om de hoeveelheid materiaal te bepalen.*

**Lees meer in de gebruikershandleiding:**

- Titel 3.5.5: Hoeveelheden ingeven

**Materialen in meerdere inspectiegebieden**

Als de ADI geen bewijs heeft (statuten van het gebouw, bevestiging van VME, ...) tot welk deel een aangetroffen asbestverdacht materiaal behoort, dan wordt dit materiaal opgenomen in zowel het asbestattest van het privatief deel (hoeveelheid: hetgeen bouwkundig deel uitmaakt van het appartement) als het asbestattest voor de gemene delen. Het materiaal of de ruimte valt dan binnen te onderzoeken ruimtes en materialen van beide inspectiegebieden.

### 6.4.4 Uitzonderlijke situaties

*Als de asbestdeskundige voor een asbestverdacht materiaal een uitzonderlijke situatie vaststelt die afwijkt van het gangbare, dan beschrijft de asbestdeskundige die situatie in het notitieveld van de inspectiefiche en toont dat aan met representatieve foto's.*

*De asbestdeskundige neemt minstens de volgende elementen in acht:*

1° *monstername;*
2° *bindmiddel;*
3° *bevestigingswijze van het materiaal;*
4° *eenvoudige bereikbaarheid;*
5° *afschermingsgraad;*
6° *verwijderingsmethode.*

*In de volgende gevallen vermeldt de asbestdeskundige in het notitieveld van de bronfiche voor asbestverdacht pleisterwerk het volgende:*

1° *als het pleisterwerk niet aanwezig is in alle ruimtes die bemonsterd moeten worden: in welke van die ruimtes geen asbestverdacht pleisterwerk is vastgesteld;*
2° *als niet alle ruimtes die bemonsterd moeten worden, aanwezig zijn: welke ruimtes niet aanwezig zijn in het inspectiegebied.*

**Automatische bepaling gebondenheid**

Als de ADI een bepaald bindmiddel selecteert in de databank, bepaalt de databank automatisch de gebondenheid.

Er bestaat echter ook een optie 'Andere', waarbij de ADI zelf het bindmiddel invult en dus ook de gebondenheid zelf kan bepalen. Deze optie is enkel nodig als het aangetroffen bindmiddel - dat hoofdzakelijk aanwezig is – niet opgenomen is in de selectielijst.

<u>Voorbeeld</u>

Tegellijm bestaat vaak hoofdzakelijk uit cement vermengd met andere bestanddelen zoals gips en zand. Stelt de ADI vast dat de tegellijm afwijkend slechts minimaal uit cement bestaat en vooral uit een mengeling van bijvoorbeeld zand en gips, dan kan hij in de databank opteren voor 'Andere' bij bindmiddel. De ADI noteert dan bijvoorbeeld 'cement-zand-gips' en kiest voor gebondenheid 'niet-hechtgebonden'.

### 6.4.5 Verplicht te beschrijven ruimtes en materialen

*De asbestdeskundige geeft in de databank een toelichting bij de volgende ruimtes en materialen in het inspectiegebied. De asbestdeskundige beschrijft of die vastgesteld zijn of niet en waarom ze niet-asbestverdacht zijn:*

1° *afdichtingsmateriaal (mastiek, kit …) aan schrijnwerk;*
2° *pleisterwerk;*
3° *leidingisolatie;*

*4° materialen aan de stookketel (dichtingen, isolerend materiaal…);*
*5° materialen onder de dakbedekking (onderdak…);*
*6° materialen van rookgaskanalen;*
*7° dakbedekking;*
*8° materialen aan of in onderdelen en ruimtes die horen bij de liftinfrastructuur.*

*De asbestdeskundige moet geen bijkomende toelichting meer geven over ruimtes en materialen uit deze lijst, die de asbestdeskundige al beschreven heeft in een inspectiefiche.*

*Als de asbestdeskundige andere ruimtes of materialen uit deze lijst beschrijft die niet in een andere inspectiefiche beschreven zijn, dan voert die de inspectiegegevens in zoals beschreven in deze titel.*

*De asbestdeskundige voert de volgende informatie in de databank in:*

*1° een detail- en situeringsfoto, als dat van toepassing is;*
*2° een duidelijke omschrijving;*
*3° een beschrijving van de plaats waar het voorkomt of een aanduiding op plan, als dat van toepassing is.*

#### 6.4.5.1 Wijziging van IP1 naar IP2

Met IP1 beschreef de ADI al niet-asbestverdachte of niet-waarneembare materialen optioneel in een adviesfiche. IP2 stroomlijnt het gebruik van adviesfiches voor bepaalde ruimtes en materialen in de databank. De lijst, die als houvast dient voor de ADI, vindt u terug onder titel 6.4.5 in IP2. Het zijn ruimtes en materialen waar vaak asbestmaterialen voorkomen.

#### 6.4.5.2 Vereenvoudigde rapportage

IP2 bepaalt in welk type inspectiefiche een ADI een ruimte of materiaal moet opnemen: bronfiche, afvalfiche, beperkingsfiche, (verplichte) adviesfiche, uitsluitingsfiche, roerendgoedfiche, afdruipzonefiche. IP2 beschrijft ook welke informatie een ADI minstens moet geven voor deze fiches en in welke mate materialen wel of niet gegroepeerd mogen worden in één fiche (o.a. in titel 6.4.1.1).

Daarnaast staat in titel 6.4.5 dat een ADI altijd een toelichting moet geven in de inventaris over 8 verplicht te beschrijven ruimtes en materialen.

Een deel van deze ruimtes of materialen zal een ADI dus volgens de regels van IP2 moeten opnemen in één van die verplicht te gebruiken inspectiefiches. En dan moet die daarbij de regels voor die fiches volgen.

In de andere gevallen kan de ADI die ruimtes of materialen in de databank alleen beschrijven in een adviesfiche, maar moet de ADI, volgens vereenvoudigde regels in het IP, enkel volgende minimale informatie geven:

- duidelijke omschrijving
- als dat van toepassing is: een detail- en situeringsfoto
- als dat van toepassing is: beschrijving of aanduiding van de plaats waar het voorkomt.

Om de invoer te vereenvoudigen, is het daarom toegelaten om verschillende verplicht te beschrijven niet-asbestverdachte materialen (van eenzelfde groep) te bundelen in één adviesfiche.

Bijvoorbeeld: De ADI stelt een dak vast met dakpannen op de woning en een schuur die bedekt is met metalen panelen. De ADI heeft de keuze:

- twee adviesfiches maken, één voor de dakpannen en één voor de metalen panelen.
- één adviesfiche maken met:
  - een duidelijke omschrijving: daken met dakpannen en metalen panelen
  - een detail- en situeringsfoto: van één van beide materialen

    van het andere materiaal laadt de ADI de nodige foto's op in de fotoreportage
  - een beschrijving of aanduiding van de plaats waar het voorkomt: dakpannen op het volledige dak van de woning en metalen panelen op het volledige dak van de schuur.

In de praktijk betekent dit dat een ADI tijdens de inspectie nog steeds alle relevante materialen moet beoordelen en de vaststellingen moet documenteren. Voor de verplicht te beschrijven materialen die niet asbestverdacht zijn, kan de deskundige deze informatie opnemen in één adviesfiche.

Dit geldt **alleen voor materialen die behoren tot eenzelfde groep**. Het is dus niet mogelijk om niet-asbestverdachte leidingisolatie en niet-asbestverdachte dakbedekking in eenzelfde fiche op te nemen.

Dit geldt **alleen voor de niet-asbestverdachte verplicht te beschrijven ruimtes en materialen**. Een ADI mag asbestcementen golfplaten en asbestcementen leien dus niet opnemen in éénzelfde bronfiche.

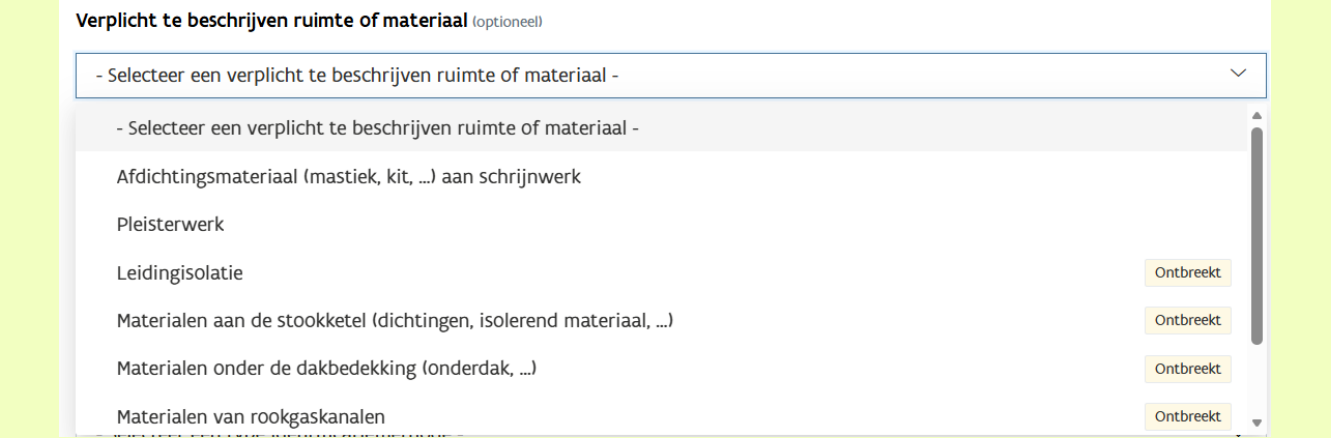
#### 6.4.5.3 Databank

In de databank staat een nieuwe keuzeoptie in het dropdownmenu 'Type advies', namelijk 'verplicht te beschrijven ruimte of materiaal'.

Figuur 78: Selectie 'Verplicht te beschrijven ruimte of materiaal' in de databank

In het dropdownmenu ziet de ADI voor welke verplicht te beschrijven ruimte of materiaal al een inspectiefiche aangemaakt is.

Bijvoorbeeld: in onderstaande schermafbeelding ziet u dat voor "Afdichtmateriaal aan schrijnwerk" en "Pleisterwerk" al een inspectiefiche bestaat. Voor leidingisolatie, materialen aan de stookketel, materialen onder de dakbedekking, ... is nog geen fiche opgemaakt.




De ADI geeft in de databank een toelichting bij de onderstaande ruimtes en materialen in het inspectiegebied. IP2 bepaalt dat u beschrijft of die vastgesteld zijn of niet en, als u ze vaststelt, waarom ze niet-asbestverdacht zijn. Concreet gaat het over:

- afdichtingsmateriaal (mastiek, kit ...) aan schrijnwerk;
- pleisterwerk;
- leidingisolatie;
- materialen aan de stookketel (dichtingen, isolerend materiaal...);
- materialen onder de dakbedekking (onderdak...);
- materialen van rookgaskanalen;
- dakbedekking;
- materialen aan of in onderdelen en ruimtes die horen bij de liftinfrastructuur.

Het uitgangspunt is dat u als ADI elke ruimte of materiaal uit deze lijst in een afzonderlijke fiche beschrijft. Als deze ruimtes of materialen niet aanwezig zijn of niet asbestverdacht zijn dan neemt u ze op in een adviesfiche (met uitzondering van toepassingen in niet-asbestverdachte vezelcement).

**Voorbeelden:**

- De ADI stelt een dak vast met vezelcementleien op de woning, er zijn geen andere constructies. De ADI maakt een bronfiche voor de leien. De ADI moet geen bijkomende adviesfiche maken.
- Appartement op bovenste verdieping van een appartementsgebouw, met een plat dak met roofing op een betongewelf: Het betongewelf en de roofing behoren tot de gemene delen. Tussen de roofing en het privatief deel bevindt zich nog een betongewelf. De roofing bevindt zich in dit geval niet in het inspectiegebied van de privatieve delen van het appartement. De ADI beschrijft in een verplichte adviesfiche dat er geen dakbedekking aanwezig is en kan in het notitieveld noteren dat de roofing geen deel uitmaakt van het inspectiegebied (cf. IP2 titel 6.4.5)
- Garagebox met een plat dak met roofing op een betongewelf: Het betongewelf en de roofing behoren tot de gemende delen. Tussen de roofing en het privatief deel bevindt zich nog een betongewelf. De roofing bevindt zich in dit geval niet in het inspectiegebied van de privatieve delen van de garagebox. De ADI beschrijft in een verplichte adviesfiche dat er geen dakbedekking aanwezig is en kan in het notitieveld noteren dat de roofing geen deel uitmaakt van het inspectiegebied (cfr. IP2 titel 6.4.5).

- Appartement zonder terras maar met asbestleien tegen de gevel: De muren van het gebouw en de gevelleien behoren toe aan de gemene delen. De leien bevinden zich in dit geval niet in het inspectiegebied van de privatieve delen van het appartement. Deze materialen moeten beschreven worden in het asbestattest van de gemene delen en niet in het asbestattest van het privatief deel (cfr. IP2 titel 5.8.5.1 en 6.4.1.4)

**Welke gegevens moet de ADI invoeren voor deze materialen?**

De gegevens die u moet invoeren in de databank blijven beperkt tot:

- een detail- en situeringsfoto, als dat van toepassing is;
- een duidelijke omschrijving van de ruimte of het materiaal;
- een beschrijving van de plaats waar het voorkomt met een notitie in de fiche of een aanduiding op plan, als dat van toepassing is.

Deze informatie kan nuttig zijn voor een opdrachtgever of eigenaar omdat die zo een beter beeld krijgt van wat de ADI onderzocht heeft. De informatie verschijnt daarom in een vereenvoudigd overzicht in de pdf van het asbestattest. Ze worden dus niet als volledige adviesfiche opgenomen.

#### *6.4.5.3.1 Ondersteuning vanuit de databank voor de ADI's*

Heeft u niet alle ruimtes en materialen beschreven bij het genereren van het asbestattest? Dan krijgt u een automatische foutmelding.

Volgende verplicht te beschrijven ruimtes of materialen ontbreken nog. Je kan hiervoor inspectiefiches aanmaken via de fichebibliotheek.
- Afdichtingsmateriaal (mastiek, kit, ...) aan schrijnwerk
- Dakbedekking
- Materialen aan of in onderdelen en ruimtes die horen bij de liftinfrastructuur
- Materialen onder de dakbedekking (onderdak, ...)
- Materialen van rookgaskanalen
- Materialen aan de stookketel (dichtingen, isolerend materiaal, ...)
- Pleisterwerk

Figuur 79: Databank: melding ontbrekende inspectiefiches

Bij het willen genereren van het asbestattest krijgt u als ADI automatisch een foutmelding als u nog niet alle verplicht te beschrijven ruimtes of materialen beschreef.

Om dit mogelijk te maken moet u in de fiches waarin u deze ruimtes en materialen beschrijft aanduiden dat het gaat om 'verplicht te beschrijven ruimtes en materialen'.

#### *6.4.5.3.2 Identificatie*

In de databank verandert de structuur van de adviesfiche vanaf 3 november. Via een adviesfiche voert u de informatie over de verplicht te beschrijven ruimtes en materialen in:

- bij 'beschrijving' noteert u een duidelijke omschrijving;
- bij 'basis voor advies' selecteert u waarop u uw advies beschrijft, bijvoorbeeld via vaststelling en expertise;
- bij 'type advies' selecteert u 'verplicht te beschrijven ruimtes en materialen; bij het selecteren van die keuze ziet u alle verplicht te beschrijven ruimtes en materialen verschijnen.

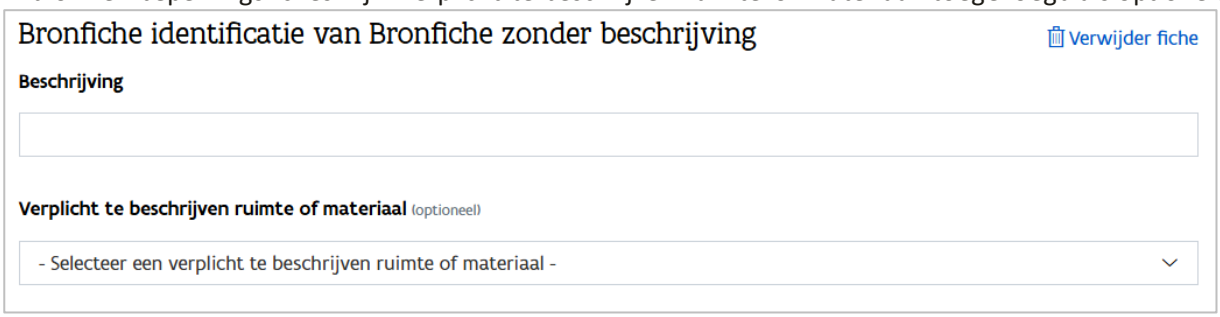
Als volgende stap duidt u aan of het niet asbestverdacht of niet aanwezig is.

Figuur 80: Databank: adviesfiche verplicht te beschrijven ruimte of materiaal

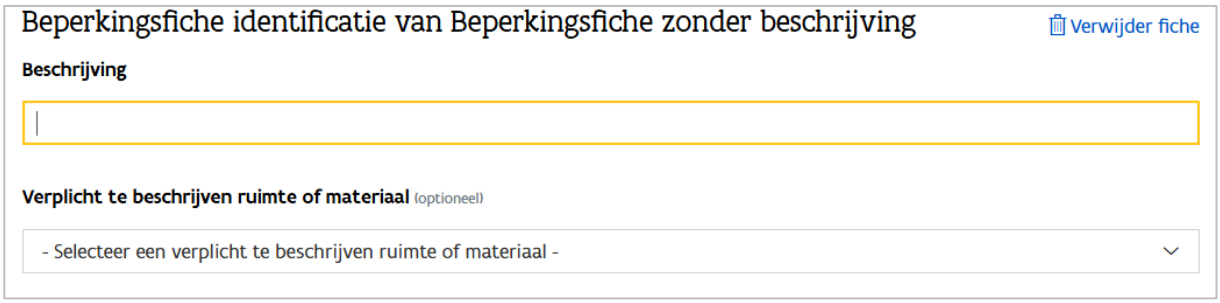
De primaire drager, de toepassing en het bindmiddel vult u optioneel in. Deze informatie verschijnt niet in de pdf. In het notitieveld kunt u nog bijkomende informatie noteren zoals waar de ruimte of het materiaal voorkomt. Deze informatie verschijnt wel in de pdf van het asbestattest.

#### *6.4.5.3.3 Bron- en beperkingsfiche*

In bron- en beperkingsfiches zijn 'verplicht te beschrijven ruimte of materiaal' toegevoegd als optionele veld.




Figuur 81: Databank: bronfiche verplicht te beschrijven ruimte of materiaal




Figuur 82: Databank: beperkingsfiche verplicht te beschrijven ruimte of materiaal

Als u een verplicht te beschrijven ruimte of materiaal, zoals asbestverdachte leidingisolatie, beschrijft in een bron- of beperkingsfiche, dan selecteert u dit in deze fiche. Deze parameter is optioneel omdat u hier niets moet selecteren voor materialen en ruimtes die niet onder de verplichte lijst vallen, zoals een gevelbekleding.

**Voorbeeld:**

- als in een woning alle leidingen voorzien zijn met asbestverdachte leidingisolatie, dan beschrijft u die leidingisolatie in een bronfiche volgens de richtlijnen in IP2;
- leidingisolatie hoort bij de lijst met verplicht te beschrijven materialen en ruimtes, dus u selecteert deze parameter aan in de bronfiche;
- u moet geen afzonderlijke adviesfiche maken voor leidingisolatie omdat het al beschreven is in een bronfiche, tenzij er nog een ander type niet-asbestverdachte leidingisolatie aanwezig is.

## Adviesfiche identificatie van leidingisolatie uit PE-schuim

Verwijder fiche

**Beschrijving**

leidingisolatie uit PE-schuim

**Basis voor advies**

Vaststelling en expertise

**Type advies**

Verplicht te beschrijven ruimte of materiaal

**Verplicht te beschrijven ruimte of materiaal**

Leidingisolatie

Niet asbestverdacht  Niet aanwezig

**Primaire drager** (optioneel)

- Selecteer een primaire drager -

**(Asbest)toepassing** (optioneel)

- Selecteer een (asbest)toepassing -

**Bindmiddel van asbestverdacht materiaal** (hoofdzakelijk of uitsluitend) (optioneel)

- Selecteer een type bindmiddel -

**Gebondenheid obv bindmiddel**

-

**Notitie** (optioneel)

enkel de leidingen in de stookplaats waar de volledige installatie vernieuwd werd

Figuur 83: Databank: voorbeeld adviesfiche verplicht te beschrijven ruimte of materiaal

Figuur 84: Databank: voorbeeld bronfiche verplicht te beschrijven ruimte of materiaal

#### 6.4.5.4 Situeringsfoto en detailfoto

Als u een materiaal of ruimte beschrijft die niet asbestverdacht is, dan is het verplicht om een situeringsfoto en detailfoto op te laden. Als u een materiaal of ruimte beschrijft die niet aanwezig is, dan documenteert u maximaal uw vaststellingen met detail- en situeringsfoto's.

Voor pleisterwerk dat niet aanwezig is, dwingt de databank af dat de ADI altijd een situerings- en detailfoto oplaadt; het is namelijk mogelijk om van (niet-aanwezige) wanden relevante foto's te maken. Voor de andere ruimtes en materialen dwingt de databank dit niet af; in bepaalde gevallen is het namelijk niet mogelijk om relevante situerings- of detailfoto's te maken en op te laden.

Een aantal voorbeelden:

- Als er geen lift aanwezig is in een kleiner appartementsgebouw, dan kunt u hier ook geen foto's van maken.
- Als u op een zolder van een woning vaststelt dat er geen onderdak aanwezig is en u rechtstreeks uitkijkt op de dakpannen, dan is het relevant om van die situatie een detail- en situeringsfoto te maken.
- Als u in de kelder van een woning vaststelt dat er geen isolatie rond de leidingen aanwezig is, dan is het relevant om van die leidingen een situerings- en detailfoto te maken.

#### 6.4.5.5 Beschrijving of annotatie

De ADI moet een beschrijving maken van de plaats waar de ruimte of het materiaal voorkomt of een aanduiding maken op het plan, als dat van toepassing is.

Concreet:

- als een materiaal aanwezig is en niet asbestverdacht is, dan beschrijft u in de notitie duidelijk waar het zich bevindt of u duidt u het materiaal aan op het plan;
- als een materiaal niet aanwezig is, dan bent u logischerwijze niet verplicht om dit op het plan aan te duiden of in de notitie te beschrijven.

Ter info: Bij sommige velden of keuzemenu's vermeldt de databank '(optioneel)'. Dit betekent dat de databank niet afdwingt dat een ADI dit veld invult of selecteert voordat die een asbestattest genereert. In sommige gevallen is het volgens IP2 echter wel nodig om deze info in te voeren.

Voorbeeld: Bij het veld 'Notitie' van de adviesfiche staat '(optioneel)'. Als u echter voor een niet-asbestverdacht onderdak het materiaal niet aanduidt op een plan, dan moet u wel in het notitieveld beschrijven waar het voorkomt.

### 6.4.6 Foto's

*De foto's die de asbestdeskundige opneemt in de inspectiefiches, worden opgenomen in het asbestinventarisattest. Dat is niet het geval voor de foto's die de asbestdeskundige oplaadt in de fotoreportage.*

*Voor de inspectiefiches voldoen de foto's minstens aan al de volgende voorwaarden:*

*1° ze zijn een hulpmiddel om de beschreven ruimte of materiaal te lokaliseren in een zone of ruimte;*
*2° als dat van toepassing is: ze zijn een bewijs van de beoordeling van de inspecteerbaarheid en de risico-evaluatie. De asbestdeskundige let er bij het nemen van de foto op dat de plaats waar elk monster is genomen, herkenbaar is;*
*3° als dat van toepassing is: ze zijn een bewijs voor de eenvoudig bereikbaarheid en ter ondersteuning van de verstrekte adviezen;*
*4° als dat van toepassing is: ze zijn een bewijs van de oorzaak van de onderzoeksbeperking.*

*De asbestdeskundige neemt foto's op in de inspectiefiches volgens de richtlijnen in de volgende tabel. De foto's bevatten minstens de elementen, vermeld in de volgende tabel. Als het niet lukt om al die elementen op te nemen in de foto's in de inspectiefiche zelf, dan voegt de asbestdeskundige bijkomende foto's die de elementen bevatten toe in de fotoreportage.*

| ***inspectiefiche*** | ***fotorichtlijnen*** |
|---|---|
| *bronfiche* | *minimaal één situeringsfoto en één detailfoto waarop tegelijk of afzonderlijk minstens de volgende elementen zichtbaar zijn:*<br>*1° het materiaal;*<br>*2° de lokalisering van het materiaal in een zone of ruimte:*<br>*a) omgeving rond het materiaal;*<br>*b) situering van de drager in de constructie;*<br>*c) plaats van elk monsternamepunt;*<br>*3° beoordeling van de inspecteerbaarheid en de risico-evaluatie:*<br>*a) materiaaloppervlakte en/of zijkant-breukvlak (bindmiddel, patronen, vezelbundels, textuur …);*<br>*b) representatieve afschermingsgraad;*<br>*c) representatieve toestand van het materiaal;* |

| | |
|---|---|
| | *d) als dat van toepassing is: onderzoeksbeperking waardoor monstername niet mogelijk is;*<br>*4° eenvoudig bereikbaarheid;*<br>*5° bevestigingswijze van het materiaal, als vast te stellen;*<br>*6° als dat van toepassing is: foto's van de uitzonderlijke situaties, vermeld in titel 6.4.4;*<br>*7° als dat van toepassing is: het productiejaar, vermeld in titel 5.7.2.2, dat op het materiaal vastgesteld is.* |
| *afvalfiche* | *dezelfde elementen als voor de bronfiche, uitgezonderd de bevestigingswijze, vermeld in punt 5°. Bijkomend zijn minstens de volgende elementen zichtbaar:*<br>*1° als het gaat om resten: de bron van de resten, als die vast te stellen is;*<br>*2° als het gaat om stock, voorraad of gedemonteerde toepassingen: eventuele vast te stellen resten;*<br>*3° bij gemengd afval: de meest representatieve afvaltypes.* |
| *afdruipzonefiche* | *minimaal één foto van de afdruip- of afvloeizone.*<br>*als de bron van de afdruip- of afvloeizone vast te stellen is: minimaal één situerings- en detailfoto van de bron* |
| *fiche roerende goederen* | *dezelfde elementen als de bronfiche, uitgezonderd de eenvoudig bereikbaarheid en de bevestigingswijze, vermeld in punt 4° en 5°* |
| *uitsluitingsfiche* | *minimaal één situeringsfoto waarop de constructie zichtbaar is* |
| *beperkingsfiche* | *minimaal één situeringsfoto waarop tegelijk of afzonderlijk minstens de volgende elementen zichtbaar zijn:*<br>*1° de ruimte of het materiaal;*<br>*2° de beperkingsreden;*<br>*3° als dat van toepassing is, de lokalisering van de ruimte of het materiaal in een zone of ruimte met duidelijk de volgende elementen:*<br>*a) situering van de drager in de constructie;*<br>*b) omgeving rond het materiaal* |
| *adviesfiche* | *minimaal één situeringsfoto van de constructie, de ruimte of het materiaal waarop voor een materiaal minstens de situering van de drager in de constructie zichtbaar is.*<br>*Bijkomend zijn minstens de volgende elementen zichtbaar:*<br>*1° beperkingsreden voor niet-waarneembare of niet vast te stellen constructies, ruimtes of materialen;*<br>*2° detailfoto van niet-asbestverdachte materialen;*<br>*3° detailfoto voor inspecteerbare materialen van een andere eigenaar;* |

*4° detailfoto van de afdruip- of afvloeizone en, als dat van toepassing is, situerings- en detailfoto van de bron van de afdruip- of afvloeizone.*

*Geen verplichte foto voor niet-waarneembaar ingesloten of bedekt asbesthoudende materiaal, tenzij de asbestdeskundige hierover beschikt in de ontvangen informatie of documenten.*

## 6.4.7 Actualisatie

### 6.4.7.1 Verwijdering van asbest

*Als de actualisatie de verwijdering van een asbesthoudend materiaal betreft, dan verwijdert de asbestdeskundige alleen de respectieve inspectiefiche in de databank in een van de volgende gevallen:*

*1° de asbestdeskundige kan tijdens een plaatsbezoek vaststellen dat het materiaal, inclusief resten, volledig is verwijderd;*

*2° de asbestdeskundige beoordeelt conform titel 5.4.3 op basis van diens expertise en de informatie of documenten die de asbestdeskundige heeft ontvangen, dat een plaatsbezoek voor de ruimtes en materialen in kwestie niet nodig is omdat de asbestdeskundige beschikt over de nodige informatie of documenten, met minstens beeldmateriaal, die aantonen dat het materiaal, inclusief resten, volledig is verwijderd.*

### 6.4.7.2 Wijziging van de criteria die de asbestveiligheid bepalen

*In de volgende situaties past de asbestdeskundige de gewijzigde gegevens niet aan in de inspectiefiche. De asbestdeskundige voegt dan wel een bijkomende opmerking toe in het notitieveld van de inspectiefiche met verwijzing naar de adviesfiche. De asbestdeskundige stelt verplicht een adviesfiche op waarin die de actuele situatie beschrijft en toont dat aan met representatieve foto's. Die volgende situaties zijn situaties waarbij de asbestdeskundige bij de actualisatie vaststelt dat, in vergelijking met het te actualiseren asbestinventarisattest:*

*1° een materiaal niet meer eenvoudig bereikbaar is;*

*2° voor een materiaal een parameter om de materiaalscore te berekenen, is gewijzigd, waardoor het materiaal een lagere materiaalscore krijgt, tenzij het pleisterwerk betreft.*

*Als de asbestdeskundige bij de actualisatie voor een materiaal vaststelt dat, in vergelijking met het te actualiseren asbestinventarisattest, een parameter om de materiaalscore te berekenen, is gewijzigd, waardoor het materiaal een hogere materiaalscore krijgt, dan past de asbestdeskundige dat wel aan in de inspectiefiche.*

#### 6.4.7.3 Niet meer waarneembare of vast te stellen ruimtes en materialen

*Als bij de actualisatie ruimtes of materialen van het inspectiegebied, in vergelijking met het te actualiseren asbestinventarisattest, niet meer waarneembaar of niet meer vast te stellen zijn door een middellangetermijn- of permanente onderzoeksbeperking, dan:*

*1° neemt de asbestdeskundige de inspectiefiches die gerelateerd zijn aan die ruimtes en materialen, over zonder er iets aan te wijzigen behalve het toevoegen van een bijkomende opmerking in het notitieveld met verwijzing naar de adviesfiche. In afwijking van titel 5.4.1, 3e lid, is de asbestdeskundige niet verantwoordelijk voor de juistheid van die overgenomen gegevens als een andere asbestdeskundige de over te nemen gegevens oorspronkelijk heeft opgesteld;*

*2° beschrijft de asbestdeskundige de actuele situatie en reden waarom die de inspectiefiches overneemt in een verplichte adviesfiche en toont dat aan met representatieve foto's.*

*Dit is ook van toepassing als de opdrachtgever in de opdrachtovereenkomst voor de actualisatie verklaart dat een materiaal dat waarneembaar was, in het te actualiseren asbestinventarisattest, nu ingesloten of bedekt is.*

*In afwijking van het eerste lid van deze titel mag een asbestdeskundige de inspectiefiches van niet meer waarneembare ruimtes en materialen wel verwijderen als de asbestdeskundige conform titel 6.4.7.1 kan beoordelen dat het materiaal volledig is verwijderd, inclusief de resten.*

#### 6.4.7.4 Inspectiegebied van een bestaand asbestinventarisattest splitsen

*De asbestdeskundige mag een bestaand asbestinventarisattest splitsen in verschillende inspectiegebieden en dus in verschillende asbestinventarisattesten. In dat geval omvatten de actualisaties samen het volledige inspectiegebied van het te splitsen bestaande asbestinventarisattest.*

*Als de asbestdeskundige een asbestinventaris wil splitsen, dan kan die dat doen door een vernieuwing toe te voegen voor elk te splitsen deel. Vervolgens kan die in elke vernieuwing de inspectiefiches en plannen schrappen die niet in dat deel thuishoren.*

## 6.5 LABOANALYSES

*Als de asbestdeskundige een asbestverdacht materiaal als asbesthoudend of niet-asbesthoudend identificeert op basis van monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door asbestlabo, dan laadt die het volledig analyserapport in kwestie op bij de laboanalyses. Het analyserapport kan eenduidig gelinkt worden aan het inspectiegebied.*

*Het opgeladen analyserapport bevat alleen gegevens over monsternames in het inspectiegebied in kwestie, behalve in de volgende gevallen:*

*1° het gaat om een bestaande laboanalyse;*
*2° bij extrapolatie;*
*3° bij een actualisatie, als het een analyserapport betreft van een gesplitst inspectiegebied.*

## 6.6 BIJLAGEN

### 6.6.1 Fotoreportage

*De asbestdeskundige laadt minstens de volgende foto's op in de fotoreportage:*

1° *bij een mengmonster: een situeringsfoto per monsternamepunt, tenzij het monsternamepunt al zichtbaar is op een foto in de inspectiefiche. De asbestdeskundige let er bij het nemen van de foto op dat de plaats waar het monster is genomen, kan worden herkend;*
2° *een representatieve overzichtsfoto die de situatie ter plaatse verduidelijkt per identieke binnen- en buitenruimte van elke onderzochte constructie, tenzij die al zijn opgeladen bij de inspectiefiches;*
3° *als dat van toepassing is, conform titel 6.4.6 de bijkomende foto's die nodig zijn om een representatief beeld te geven van het onderwerp van de inspectiefiche.*

*De asbestdeskundige gebruikt fotogroepen om gerelateerde foto's samen te brengen en geeft die groepen een duidelijke naam. De asbestdeskundige laadt voldoende foto's op om diens vaststellingen te documenteren, maar laadt wel alleen relevante foto's op.*

### 6.6.2 Bestaande laboanalyses

*De asbestdeskundige kan conform titel 5.9.5.4 een bestaande laboanalyse gebruiken om een asbestverdacht materiaal te identificeren als asbesthoudend of niet-asbesthoudend. Als de asbestdeskundige beoordeelt dat de laboanalyse geldt als een bewijsdocument, dan laadt die het volledig analyserapport van de laboanalyse op bij de bewijsdocumenten in de bijlagen.*

### 6.6.3 Bewijsdocumenten

*In dit inspectieprotocol staat het uitdrukkelijk vermeld als de asbestdeskundige een document moet opladen.*

*De asbestdeskundige houdt elk document waarop die zich baseert om een beslissing te nemen voor de asbestinventarisatie ter beschikking als die dit document niet oplaadt in de databank.*

### 6.6.4 Rapporteren van aanvullend onderzoek

*Voor de rapportage van het standaardonderzoek in de databank volgt de asbestdeskundige de verplichtingen, vermeld in dit inspectieprotocol. De asbestdeskundige past de bepalingen, vermeld in titel 5.8, toe voor de rapportage van roerende goederen.*

*De elementen van het aanvullend onderzoek die niet onder het standaardonderzoek vallen, rapporteert de asbestdeskundige in een sjabloon dat OVAM beschikbaar stelt. De asbestdeskundige gebruikt de meest recente versie van het sjabloon. De asbestdeskundige laadt het ingevulde sjabloon op in de databank.*

*De volgende elementen van de rapportage van de aanvullende onderzoekshandelingen die de asbestdeskundige uitvoerde in overeenstemming met de opdrachtovereenkomst, vallen niet onder de verplichtingen van een standaardonderzoek:*

*1° de rapportering van een situatie waardoor de asbestdeskundige de aanvullende onderzoekshandelingen die overeengekomen zijn in de opdrachtovereenkomst niet of niet volledig kan uitvoeren;*
*2° de rapportering van de uitgevoerde aanvullende onderzoekshandelingen;*
*3° de rapportering van tijdens het aanvullend onderzoek aangetroffen niet-asbestverdachte materialen, met uitzondering van de materialen die de asbestdeskundige rapporteert conform titel 5.8 en 6.4.5.*

## 6.7 PRIVACY

*De asbestdeskundige houdt bij elke invoer en het overnemen in de databank, en in het bijzonder bij het opladen van foto's, op redelijke wijze rekening met de privacy van anderen.*

*In het bijzonder vermijdt de asbestdeskundige om de volgende elementen vast te leggen op een foto:*

*1° personen en afbeeldingen van personen;*
*2° dieren;*
*3° verwijzingen naar private of publieke bedrijven en organisaties;*
*4° persoonlijke materialen.*

*De asbestdeskundige gebruikt de foto's alleen in het kader van de asbestinventarisatie.*

*De asbestdeskundige deelt aan de hand van de opdrachtovereenkomst op voorhand aan de opdrachtgever mee, dat de asbestdeskundige, met inbegrip van respect voor de privacy, foto's neemt met inachtneming van de criteria, vermeld in titel 6.4.6. De asbestdeskundige beveelt de opdrachtgever aan om persoonlijke elementen te verwijderen of te verbergen voorafgaand aan het plaatsbezoek zolang die persoonlijke elementen geen asbestverdachte materialen zijn en zolang dat niet leidt of niet kan leiden tot onderzoeksbeperkingen.*

*De opdrachtgever wordt geacht de gebruiker van het inspectiegebied dat de asbestdeskundige onderzoekt, op de hoogte te brengen van deze fotorichtlijnen en akkoord te gaan met de beschreven uitvoeringsmodaliteiten bij het ondertekenen van de opdrachtovereenkomst.*

Om de eigenaar te informeren, sensibiliseren en beschermen zijn die foto's belangrijk. Als de ADI een constructie heeft onderzocht, dan neemt en laadt die foto's op die diens vaststellingen ter plaatse ondersteunen. Voor zowel de ontvanger van het attest als de CI en de ADI die het attest actualiseert, zijn die foto's een bewijs van de vaststellingen van de ADI op het ogenblik dat die de ruimtes onderzocht.

De Vlaamse Toezichtcommissie (VTC), de toezichthoudende autoriteit verantwoordelijk voor het toezicht op de toepassing van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), heeft in haar advies over IP2 opgenomen dat die doeleinden welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd zijn voor zover de ADI de bepalingen uit het IP rond privacy respecteert.

**Persoonlijke materialen**

Bij de beoordeling of een element valt onder een persoonlijk materiaal houdt de asbestdeskundige maximaal rekening met de bijzondere categorieën van persoonsgegevens die uit die materialen af te leiden zijn:

- ras/etniciteit;
- politieke opvattingen,
- religieuze of levensbeschouwelijke opvattingen;
- lidmaatschap vakbond;
- gezondheid;
- seksueel gedrag of seksuele gerichtheid;
- genetische of biometrische gegevens).

Lees meer over het blurren van foto's in de gebruikershandleiding 3.8 - Privacy

## 6.8 VERWERKING VAN DE INSPECTIEGEGEVENS IN DE DATABANK

*OVAM verwerkt de persoonsgegevens op grond van:*

*1° artikel 6, eerste lid, c), van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op haar rust als verweringsverantwoordelijke, zoals vastgesteld in artikel 33/10, §4, van het materialendecreet;*

*2° artikel 6, eerste lid, e), van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), omdat dat noodzakelijk is voor de vervulling van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan haar als verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen, namelijk de organisatie van het toezicht op en de handhaving van het asbestafbouwbeleid, vermeld in het materialendecreet.*

*De asbestinventarisatieplicht en de verwerking van de inspectiegegevens die daartoe behoort, streeft de volgende doelen na:*

*1° het informeren, sensibiliseren en beschermen van gebouweigenaars, gebouwgebruikers, toezichthouders en hulpdiensten, meer bepaald over de: aanwezigheid, de toestand, de verwijderingsmethode en indicatieve verwijderingskosten van asbesthoudende materialen;*

*2° het bieden van een duidelijk kader rond informatieplicht om misbruik over verborgen gebreken bij overdracht te vermijden;*

*3° het identificeren van risicosituaties en risicovolle asbesthoudende materialen;*

*4° het faciliteren van selectieve verwijdering van (risicovolle) asbesthoudende materialen bij afbraak om zo verontreiniging van bodem, puinlagen en sloopafval te vermijden.*

*De persoonlijke contactgegevens, het rijksregisternummer en identificatienummer van de sociale zekerheid, die zijn opgenomen in de databank, worden maximaal bewaard tot een overdracht plaatsvindt als vermeld in artikel 33/10, §4, vierde lid, van het materialendecreet. OVAM moet kunnen nagaan of aan de verplichtingen, vermeld in titel 3, afdeling 6, onderafdeling 6.3, van het materialendecreet, wordt voldaan.*

*Voor woningkenmerken blijven de gegevens bewaard tot die niet meer nodig zijn voor de verwezenlijking van de bepalingen van titel 3, afdeling 6, onderafdeling 6.3, van het materialendecreet en artikel 12 van het materialendecreet, en de organisatie van het toezicht op en de handhaving van het asbestafbouwbeleid,*

*vermeld in titel 3, afdeling 6, onderafdeling 6.3, van het materialendecreet en artikel 12 van het materialendecreet. OVAM moet op de hoogte zijn van de specifieke situatie van elke constructie om na te gaan of de verplichtingen worden nageleefd.*

*OVAM vermeldt al de volgende elementen in elke communicatie met de burger over de persoonsgegevens die zijn opgenomen in de databank:*

*1° het doel van de verwerking;*
*2° de types of categorieën van de te verwerken persoonsgegevens;*
*3° de betrokkenen;*
*4° de entiteiten waaraan en de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt;*
*5° de opslagperioden;*
*6° de verwerkingsverantwoordelijke;*
*7° de rechten van de betrokkenen.*

**Charter gebruik van de databank**

Als ADI of als medewerker moet u het "charter voor het gebruik van de asbestinventarisdatabank" ondertekenen bij de eerste aanmelding als u toegang wilt tot de asbestinventarisdatabank. Het charter regelt de voorwaarden waaronder toegang wordt verleend en beschrijft de verantwoordelijkheden van de gebruikers.

Door het charter te ondertekenen gaat u ermee akkoord in naam van de werkgever dat:

- de ADI verantwoordelijk is voor de juistheid en volledigheid van de ingevoerde gegevens;
- de facturen enkel elektronisch ter beschikking worden gesteld via de databank;
- bij wanbetaling een aanmaningsprocedure volgt en bij niet betaling de toegang tot de databank kan ontzegd worden;
- de intellectuele eigendomsrechten van foto's overgedragen worden aan OVAM.

Het charter regelt ook de verwerking van persoonsgegevens in de databank en het hergebruik ervan, de maatregelen in het kader van de algemene verordening gegevensbescherming en de rechten van de betrokkenen.

Lees hier het charter voor het gebruik van de databank asbestinventarisatie.

# 7 AFLEVERING, RAADPLEGING EN ONTSLUITING VAN EEN ASBESTINVENTARISATTEST

## 7.1 GENEREREN VAN EEN ASBESTINVENTARISATTEST

*Nadat de asbestdeskundige alle gegevens over diens onderzoek heeft ingevoerd in de databank, bevestigt die in de databank dat het asbestinventarisattest gegenereerd kan worden. Op basis van de inspectiegegevens die de asbestdeskundige heeft ingegeven of overgenomen, genereert de databank bij een volledige invoer een asbestinventarisattest.*

*OVAM levert in de databank vormelijk het asbestinventarisattest af als digitaal bestand, maar is niet verantwoordelijk voor de juistheid van de asbestinventarisgegevens die in de databank zijn ingevoerd.*

*Het asbestinventarisattest bevat minstens de volgende elementen:*

*1° de identificatie van de toegankelijke constructie met risicobouwjaar;*
*2° een opsomming van de aangetroffen asbesthoudende en asbestverdachte materialen;*
*3° een aanduiding van de geïnventariseerde asbesthoudende materialen waarvoor conform artikel 33/5 of 33/6 van het materialendecreet een verwijderingsplicht geldt;*
*4° een risico-evaluatie van de asbesthoudende materialen;*
*5° een advies inzake veilig beheer en de verwijderingsmethode van asbesthoudende materialen, met een advies over urgente maatregelen ter remediëring van de vastgestelde acute blootstellingsrisico's, als dat nodig is.*

## 7.2 AFLEVEREN ASBESTINVENTARIS AAN DE OPDRACHTGEVER

*De asbestdeskundige bezorgt het asbestinventarisattest in pdf-formaat aan de opdrachtgever samen met:*

*1° de analyserapporten van de laboanalyses, vermeld in de titels 6.5 en 6.6.2;*
*2° het ingevulde sjabloon voor de rapportage van het aanvullend onderzoek, vermeld in titel 6.5.4;*
*3° bij een opdracht tot raadpleging van een bestaande asbestinventaris en een bestaand asbestinventarisattest: het bestaande asbestinventarisattest, vermeld in titel 3.1.1.*

## 7.3 BEHEREN EN ONTSLUITEN VAN DE DATABANK

*Een eigenaar van een TCR kan diens asbestinventarisattest raadplegen via een gegevensdelingsplatform van de Vlaamse overheid dat daarvoor is bestemd. De databank voorziet in een technische ontsluiting naar dat gegevensdelingsplatform.*