SAMEN MAKEN WE MORGEN MOOIER

OVAM

NIEUWSBRIEF 13 Vakinformatie asbestattest - okt 2024

Kwaliteitsborging in de kijker: OVAM houdt toezicht op de deskcontroles van de CI's

In nieuwsbriefeen 10 en 12 las u al over het **hoe en wat van de kwaliteitsborging door de OVAM** en de **unieke digitale rapportage-omgeving voor CI-controles**. Sinds begin juli gebruiken de CI's deze rapportage-omgeving in de databank om de non-conformiteiten vast te leggen. Hierdoor kon de OVAM deze zomer op een objectieve manier nagaan of de CI's op een goede en uniforme wijze de deskcontroles uitvoeren. We kregen ook een beter beeld op de door de AEI's gemaakte fouten en de mogelijke oorzaken van die fouten.

Overzicht van alle vastgestelde non-conformiteiten

Na een deskcontrole krijgt een AEI een verslag van de CI met een overzicht van de vastgestelde non-conformiteiten. In regel moet een CI alle non-conformiteiten opnemen die de AEI in een inventaris maakte. Op deze manier kan een AEI meteen bijsturen zodat die deze fouten niet meer maakt in de toekomst. Zo garanderen we ook een gelijk speelveld voor alle AEI's bij de verschillende CI's. Eenzelfde attest geeft bij een anders CI hetzelfde resultaat.

Lees nog meer via deze link over:

- Gestandaardiseerde lijsten en sanctiecategorieën
- Toezicht op de CI's
- Inzetten op terreincontroles
- Coachende rol van de CI

Concept in de kijker: gemene delen versus gemeenschappelijk gebruikte delen

Op 10 juli 2024 wijzigde het Materialendecreet: het neemt nu de definities van de concepten asbestattest "gemene delen" en "gemeenschappelijk gebruikte delen" op in het tijdje van art. 3.

Het eerste type beschrijft de gemene delen van een TCR die in mede-eigendom zijn, terwijl het tweede type de gemeenschappelijk gebruikte delen beschrijft die toebehoren aan één eigenaar maar mogelijk door verschillende gebruikers in de TCR gebruikt worden.

Verplichtingen bij gemeenschappelijk gebruikte delen

- Een apart asbestattest voor gemeenschappelijk gebruikte delen is verplicht bij opsplitsing van één inspectiegebied in twee of meerdere inspectiegebieden.
- Vanaf 1 mei 2025 is het in dat geval verplicht om bij overdracht te beschikken over een attest gemeenschappelijk gebruikte delen. Als er bij een overdracht voor 1 mei 2025 al een asbestattest gemeenschappelijk gebruikte delen bestaat, moet dit nu al overhandigd worden aan de kandidaat-verwerver. Zonder overdracht blijft de geldende verplichting 2032 gelden.

Verplichtingen bij gemene delen in mede-eigendom

- Tegen uiterlijk 31 december 2026 moet elke VME over een asbestattest beschikken voor de gemene delen. VME's schieten best nu al in actie om lange wachttijden en hogere tarieven te vermijden. Bij de verkoop van een privatief deel na 31 december 2026 moet een kopie van dit asbestattest gemene delen bij het asbestattest voor het privatieve deel aanwezig zijn. Als er bij een overdracht voor 31 december 2026 al een asbestattest gemene delen bestaat, moet dit nu al overhandigd worden aan de kandidaat-verwerver.

Lees verder via deze link

Wilt u graag meer weten over gemene delen?

Aarzel dan zeker niet om u in te schrijven voor de bijscholing 2024. Het onderzoek naar de gemene delen is één van de vier thema's die de leegwers dit jaar uitdiepen. Recente aanpassingen aan de regelgeving hebben directe gevolgen voor de deadlines (zie hoger). De leegwers wijden uit over de context van dergelijk onderzoek en de actoren met wie u in contact komt (syndic, VME, ...). Het onderzoek naar gemene delen heeft een specifiek karakter dat in detail overlopen worden. Er is aandacht voor een correct ingevuld opdrachtformulier met aanduiding van de gemene delen die u moet onderzoeken, inspanningsverplichtingen voor technische ruimtes, monstername van plesterwerk, extrapolatie van gegevens,...

Als AEI kunt u de theorie ook meteen in de praktijk omzetten door een attest gemene delen te maken in de oefenomgeving. De opgave is zo samengesteld dat er verschillende werkwijzes mogelijk zijn; de leegwers geven alvast een goede praktijk mee!

De bijscholingen 2024 worden al sinds midden mei aangeboden. Meld u zeker tijdig aan voor een bijscholing om ze te volgen aan de certificatievoorwaarden.

Fiche bijscholing 2024

Nog maar beperkt aantal plaatsen on de bijscholing 2024 te volgen

Na rondvraag door de OVAM blijkt dat er nog maar een beperkt aantal plaatsen beschikbaar is om de bijscholing te volgen. De verschillende opleidingscentra die werken onder de kwaliteitsborging van een CI, hebben hun voorziene capaciteit voor 2024 bijna bereikt.

We willen benadrukken dat alle ADI's de bijscholing van 2024 **in 2024** moeten volgen. Asbestdeskundigen die de bijscholing niet volgen, verliezen hun personencertificaat. Er zal deze keer geen uitstel verleend worden.

Schrijf u dus nu via uw CI in bij een opleidingscentrum! Zijn er geen vrije plaatsen meer in de aangeboden sessies, contacteer dan voor eind oktober uw CI zodat de tijdig de capaciteit kan opschalen. Op basis van de ontvangen cijfers zijn er naar schatting toch 250 plaatsen voor de bijscholing 2024 en 100 plaatsen voor de bijscholing praktijkgedeelte 2023 te kort.

- Voor ADI's aangesloten bij COPRO? **Opleiding | Certificatie asbestattest (certificatie-asbestattest.be)**
- Voor ADI's aangesloten bij SKH? **Opleidingen Asbest – Asbest-Certificaat.be**
- Voor ADI's aangesloten bij DNV? **Opleiding ADI (asbestdeskundige inventarisatie) (dnv.be)**
- Voor ADI's aangesloten bij Certipro? **Bijscholingen ADI**

Aanvulling op de richtlijn over inspanningsverplichting lifinfrastructuur

ADI's signaleerden aan de OVAM dat de verplichte aanwezigheid van een externe lifttechnicus vaak niet haalbaar is om te organiseren op redelijke termijn. In regel is dit geen geldige reden om een onderzoeksbeperking in te roepen. Dit zet de ADI onder druk. De OVAM vond een oplossing om dit toch te kunnen doen en tegelijkertijd het doel van het asbestattest te respecteren.

Begin 2025 komt er een vernieuwd inspectieprotocol (IP2). Dit legt vast dat de ADI onder welbepaalde voorwaarden een onderzoeksbeperking kan inroepen voor de lift. CI's kunnen nu al een richtlijn geven aan de bij hen aangesloten ADI's dat ze uitzonderlijk en uitsluitend voor deze gevallen toch een beperking kunnen inroepen. Als de ADI deze richtlijnen heeft gekregen maar niet respecteert, dan begaat die een non-conformiteit.

Een ADI die toegang wil krijgen tot de lift/infrastructuur moet eerst (extern) bekwaam en bevoegd persoon aanwezig (bp-lifttechnicus). Als die tijdens de asbestinventarisatie niet aanwezig kan zijn binnen een redelijke termijn maar er is wel een bestaande (Codex-)asbestinventaris die de lift beschrijft, dan moet de ADI een beperkingsfiche met middellangetermijnbeperking opstellen. In deze beperkingsfiche beschrijft de asbestdeskundige om welke ruimtes het gaat en motiveert die waarom de externe persoon er niet kon zijn binnen een redelijke termijn.

Externe firma's die instaan voor het ondersteund of de keuring van de liften moeten als werkgever over een Codex-asbestinventaris beschikken. De ADI laadt voor deze onderzoeksbeperking een kopie van de beschikbare asbestinventaris als bewijsdocument op in de databank.

In afwachting van de publicatie van IP2, kunnen de CI's dus toestaan dat een ADI dit verfijnde standpunt nu al toepast onder de vastgelegde voorwaarden.

Lees dit document voor alle details rond het bijgewerkte standpunt.

Veel gestelde vragen over de bakelieten meterkast van Fluvius

Moet een ADI de meterkast in bakeliet (eigendom van Fluvius) opnemen in het asbestattest en op welke manier?

Bakeliet is asbestverdacht. Gezien bakeliet moeilijk te bemonsteren is, neemt de ADI bakeliet vaak op als asbestverdacht in een bronfiche.

- De ADI maakt geen advieschie maar een bronfiche.
- Een bevestiging van Fluvius dat er in hun meterkasten geen asbest is gebruikt, is niet voldoende om een advieschie op te maken, noch om het materiaal als niet-asbestverdacht te categoriseren.
- De bakelieten meterkast behoort wel degelijk tot het inspectiegebied, ook als die eigendom is van Fluvius.
- Als de meterkast in het gebouw staat dat de ADI moet onderzoeken, en niet in een apart gebouw van een nutsmaatschappij, dan behoort de meterkast tot het inspectiegebied (vb. in de garage van een woning of in de kelder van een appartementsgebouw). De leidraad bij het Inspectieprotocol behandelt dit geval (zie p. 41).

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

Er is een uitzondering gemaakt voor de openbare, technische TCR (art. 33/13 Materialendecreet). Het moet dus gaan om een echte toegankelijke constructie, en niet om een specifiek materiaal dat deel uitmaakt van de te onderzoeken TCR.

Geef genuancerd advies over de methode van verwijdering
In de meeste gevallen krijgt een bakeliaten meterkast een lage risicobeoordeling. Verwijdering met eenvoudige handelingen is dan theoretisch toegelaten. In de databank kruist u bij methode van verwijdering het vakje aan: "Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen."

Dit vraagt verdere nuancering in het notitieveld. Als Fluvius de eigenaar is van de meterkast, dan mag de opdrachtgever van de asbestinventarisatie die niet zomaar verwijderen. Geef extra advies om te vermijden dat een eigenaar van een woning zelf een meterkast van Fluvius verwijdert. Dit geldt uiteraard ook voor alle materialen die een andere eigenaar hebben.

Vb: "De meterkast is waarschijnlijk eigendom van Fluvius. In dat geval mag u deze niet zelf verwijderen. Neem bij vragen contact op met Fluvius."

Bewijsdocumenten en foto's: vaak verplicht, altijd verstandig

Voor een ADI is het verstandig om steeds alle gebruikte bewijsdocumenten en beeldmateriaal op te laden in de databank voorafgaat het asbestattest gegenereerd wordt. Het opladen van foto's is soweso verplicht en dit niet doen kan leiden tot een non-conformiteit. Bij latere beweringen of klachten zijn de opgeladen bewijsdocumenten en foto's cruciaal voor de ADI om de gerapporteerde bevindingen in het asbestattest te staven. Een klassiek voorbeeld zijn foto's van ondertakken. Daarnaast stelt het de CI bij een controle in staat informatie terug te vinden en zo onnodige vermoedens van fouten uit te sluiten.

De ADI moet wel bewaken dat alle opgeladen bewijsdocumenten en foto's de GDPR-regels niet overtreden.

Lees meer via deze link.

Wat zegt het regeerakkoord over asbest(attest)beleid?

De Vlaamse Regering blijft streven naar een **asbestvrijlij Vlaanderen.**
De horizon is helder en past volledig in het traject om onze oude gebouwen toekomstbestendig te maken op het vlak van woningkwaliteit, energieprestatie en gezondheid. Dit binnen één grote renovatiegolf.

De Vlaamse Regering stelt jaarlijks de benodigde **middelen** beschikbaar om dit doel te bereiken. Ze zet de werking van de asbestprotocollen (zang, landbouw, scholen, jeugdverenigingen, ...) voort. De Vlaamse Regering zet verder in op de realisatie van **asbestvrijlije scholen** binnen de bredere ambitie om de schoolinfrastructuur kwaliteitsvol en hedendaags te maken.
De middelen vloeien naar ondersteuning en ontzorging van gebouweigenaars via de instrumenten van de OVAM zoals de sectorprotocollen en de lokale asbestprojecten of via de premies in Mijn Verbouwpremie.

Waar verkoop de aanleiding vormt voor de opmaak van een **asbestattest** wil het regeerakkoord de gezamenlijke opmaak met andere keuringen zoals het EPC stimuleren.

Ontzorging, vereenvoudiging, begeleiding en ondersteuning van **renovaties van appartementsgebouwen** is een speerpunt.
Het verplichte bezit van het asbestattest gemene delen tegen 2027 voor de mede-eigendom verzekert dat asbestrisico's in kaart worden gebracht en de renovaties veilig kunnen verlopen.

Het regeerakkoord legt een sterke focus op (de renovatie van) kwalitatieve **sociale woningen.**
Waar het gaat om het renoveren van het sociaal patrimonium gaat dit hand in hand met de realisatie van asbestvrijlije sociale woningen in uitvoering van het sociaal huisvestingsplan.

De win-win premie voor de vervijdering van een asbestdak gecombineerd met de plaatsing van **zonnepanelen** blijft behouden voor niet-residentiële niet-verwarmde ruimtes. Ook op schooldaken en het sociaal huurpatrimonium wil het regeerakkoord de uitrol van zonnepanelen maximaliseren.
De vervijdering van asbestdaken bij scholen ondersteunt de OVAM via haar sectorprotocollen scholen. De plaatsing van zonnepanelen op asbestdaken of wanneer onderliggend asbestmateriaal wordt bescharijlijd, is immers verboden.

Het regeerakkoord kadert tot slot asbest onder de **zeer zorgwekkende stoffen** zoals PFAS waartegen we burgers en ons leefmilieu moeten beschermen. Inclusief het mee in bad trekken van de verantwoordelijke producenten en het invoeren van producentenverantwoordelijkheid naar nieuwe waardeketens.

OVAM werkt samen met de sector aan een oplossing om asbestrijlije vezelcement apart te kunnen inzamelen en verwerken. Zelfs voor asbestcement ambitieer we nog steeds een oplossing om het te kunnen verwerken tot asbestvrijlije grondstof. Zo vermijden we het inmenen van stortcapaciteit en reduceren we CO_2-emissie door minder natuurlijke grondstoffen te moeten gebruiken.

Ondersteuning voor particulieren

Asbestdeskundigen spelen een cruciale rol in het veilig laten verwijderen van asbestmaterialen. Na de opmaak van een kwalitatief asbestattest is het ook klantvriendelijk om de klanten goed te informeren over de ondersteuning die Vlaanderen en de OVAM aanbieden.

Mijn verbouwpremie
In eerste instantie kan de ADI-klanten doorverwijzen naar de website **Mijnverbouwpremie.be**. Willen burgers hun asbestcontrolerlijst of gevaal verwijderen, dan kunnen de daarvoor **een premie aanvragen**, als ze daarnaast ook isoleren of als de bestaande isolatie al voldoende is. Om in aanmerking te komen voor de premie mag je particulier het asbest niet zelf verwijderen, dit moet door een aannemer gebeuren. De hoogte van de premie is afhankelijk van de inkomenscategorie en de gezinssamenstelling.

Voordelig tarief voor ophaling van asbestcement
In alle Vlaamse gemeente kunnen inwoners aan een voordelig tarief en op een veilige manier asbestcementen golfplaten of leien laten ophalen aan huis.

- Deze ophaaldienst dient enkel om asbestcementen materialen af te voeren.
- Het maakt niet uit wie de werken uitvoert: de particulier zelf, een zelfstandige, aannemer met opleidingsattest eenvoudige handelingen of erkende asbestverwijderaar; uiteraard gelden steeds alle veiligheidsmaatregelen die de milieuwetgeving en de arbeidswetgeving opleggen.
- Kostprijs: dankzij de subsidies van de OVAM 30 euro per zak of 170 euro per container.
- Combineerbaar met Mijnverbouwpremie.

Premie asbestverwijdering van niet-verwarmde gebouwen met plaatsing van zonnepanelen
Fluvius heeft een premie voor asbestverwijdering van niet-verwarmde gebouwen met plaatsing van zonnepanelen. U kunt hiermaar verwijzen bij de aanwezigheid van een niet verwarmde en toestaande garage of loods in het inspectiegebied. De details zijn terug te vinden op de website van Fluvius.

- Enkel toestaande niet-verwarmde gebouwen komen in aanmerking.
- Enkel voor verwijdering van asbesthoudende materialen van de dakbeekening of het onderdak.
- De eigenaar plaatst voor minstens 10% van de oppervlakte van het verwijderde dak zonnepanelen.
- Een aannemer met opleidingsattest eenvoudige handelingen moet de asbestverwijdering uitvoeren.

Meer info over de ondersteuning voor particulieren bij asbestverwijdering.

Opgelet, geef de klant ook alvevaal mee dat als het asbestattest niet met aanvullend onderzoek is regelmaat, er verbrongen asbest aanwezig kan zijn.

Voorblad van het asbestattest geeft duidelijkere boodschap over 'asbestveilig'

Om de perceptie tegen te gaan dat een asbestattest zonder asbestmaterialen wél zeggen dat er geen enkel asbestrisico is, heeft de OVAM het voorblad van het asbestattest aangepast. OVA asbestattesten waarin asbestmaterialen zijn opgenomen maar de toch asbestveilig zijn, krijgen de extra waarschuwing dat de constructie niet asbestvrij is. Op alle asbestattesten staat nu ook een waarschuwing voor in het geval een opdrachtgever werken heeft gepland.

Asbestattesten opgemaakt sinds 3/10/2024 hebben dus een aangepast voorblad. Zo weten opdrachtgevers en kopers duidelijk dat 'asbestveilig' voor constructies niet garandeert dat deze asbestvrij zijn.

Een kort overzicht:

- Voor attesten met een onbepaalde geldigheid (in het geval er geen asbestmaterialen zijn) staat bij geldigheid:
  - Nieuwe tekst: Onbepaald (tenzij de toestand wijzigt)
  - In plaats van de oude tekst: 'Onbepaald (er werden geen asbestmaterialen aangetroffen)

- Voor attesten met eindconclusie 'Asbestveilig' waarbij er geen enkele bron- of afvalfiche is met asbest (ongeacht wel of niet nieren/gevaarlijke met asbest) staat er als conclusie:
  - Nieuwe tekst: Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)
  - In plaats van de oude tekst: Asbestveilig

- Voor attesten met eindconclusie 'Asbestveilig' waarbij er één of meerdere bron- of afvalfiche met asbest zijn (ongeacht wel of niet nieren/gevaarlijke met asbest) staat er als conclusie:
  - Nieuwe tekst: Asbestveilig (maar niet asbestvrij)
  - In plaats van de oude tekst: Asbestveilig
- Onder de eindconclusie verschijnt steeds volgende tekst:
  - Werken gepland? Er kunnen nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen zijn in wanden, vloeren, ... Laat ze in een aanvullend onderzoek opsporen.

> Meer info vindt u steeds op www.asbestinfo.be <

SAMEN MAKEN WE MORGEN MOOIER
OVAM
OVAM
Stationsstraat 110 - 2800 MECHELEN
T 015 284 284
Asbest - contactformulier

U krijgt deze e-mail omdat u volgens onze gegevens bent ingeschreven voor deze nieuwsbrief.

Uitschrijven uit de mailinglijst