



NIEUWSBRIEF 11 Vakinformatie asbestattest - april 2024

Vlarema 9 is gepubliceerd: wat betekent dit voor de asbestdeskundige?

Op vrijdag 29 maart 2024 is Vlarema 9 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Tien dagen na publicatie, op maandag 8 april dus, is de nieuwe regelgeving van kracht gegaan. De volgende elementen zijn voor de asbestdeskundige van groot belang.

- De asbestdeskundige mag de klant geen btw op de retributie meer aanrekenen.
- De OVAM kan lijsten publiceren van de toegekende, geschorste en opgeheven persoonscertificaten.
- Een asbestattest, waarin geen asbestmaterialen zijn opgenomen en dat is afgeleverd vanaf 8 april 2024, is onbeperkt geldig.
- De voorwaarden om een persoon- en procescertificaat te verkrijgen, zijn bijgewerkt. De onafhankelijke en onpartijdige werking van de asbestdeskundige is meer verankerd in de wetgeving.

Klik hier voor een [uitgebreider overzicht](#).

Uitgelicht: Onafhankelijke positie van de asbestdeskundige verankerd in het Vlarema

Op vrijdag 29 maart 2024 is het wijzigingsbesluit Vlarema 9 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad (van kracht op 8 april 2024). Vlarema 9 wijzigt onder meer de voorwaarden om een persoons- of procescertificaat te verkrijgen. De bepalingen rond de onafhankelijke en onpartijdige werking zijn nu sterker verankerd in het Vlarema en zijn strikter geformuleerd.

Het Vlarema bevat nu een expliciet verbod voor een persoons- of procesgecertificeerde asbestdeskundige om gebruik te maken van het certificaat als die niet kan waarborgen onafhankelijk en onpartijdig te kunnen werken ten aanzien van de opdrachtgever of de uitvoerder van asbestverwijderings- of inkapselingswerken van de TCR waarvoor de asbestdeskundige de asbestinventaris opstelt.

Uit die nieuwe bepalingen vloeit voort dat een asbestdeskundige geen asbestattest mag opstellen als die tegelijkertijd als vastgoedbemiddelaar actief is voor het pand in kwestie. Een vastgoedbemiddelaar kan optreden als asbestdeskundige, maar dus niet voor de panden in eigen portefeuille. De bepaling geldt voor alle beroepsgroepen die als vastgoedbemiddelaar kunnen optreden: landmeter-experts, notarissen, rentmeesters, enz. De bepaling geldt ook voor alle beroepsgroepen die als beheerder een mandaat of opdracht hebben, bijvoorbeeld een syndicus.

De beoordeling van de onafhankelijke en onpartijdige werking van de asbestdeskundige gebeurt aan de hand van het certificatiereglement. Dit bevat een niet-limitatieve opsomming van mogelijke onverenigbaarheden, en dit tot het bewijs van het tegendeel. Het is dus aan de asbestdeskundige om aan te tonen dat er geen onverenigbaarheid is.

Volgens het certificatiereglement is er onder meer sprake van onverenigbaarheid als er een financiële band is tussen de asbestdeskundige en de opdrachtgever. Ook als de asbestdeskundige zelf of bij tussenpersoon een actieve opdracht uitoefent bij de opdrachtgever is er een onverenigbaarheid.

De OVAM gedooft echter tot 1 januari 2025 dat asbestdeskundigen die ook optreden als vastgoedbemiddelaar hun activiteiten herorganiseren als zij oordelen zich in deze onverenigbaarheid te bevinden.

Actieplan asbestafbouw 2023

Op 22 maart 2024 keurde de Vlaamse Regering het actieplan asbestafbouw 2023 goed. Dit actieplan is een actualisering van het [Actieplan Asbestafbouw](#) uit 2018 dat als doel heeft Vlaanderen asbestveilig te maken tegen 2040. De acties uit 2018 kregen een update en er komen een aantal nieuwe acties bij, zonder te raken aan decretale mijlpalen. Het asbestattest kreeg een meer prominente plaats in het actieplan als hoofddicator in de realisatie van een asbestveilig Vlaanderen.

Wat betekent het vernieuwde actieplan voor u als asbestdeskundige?

Er wordt niet geraakt aan de decretale mijlpaal voor inventarisatie: tegen 2032 moet iedere gebouw eigenaar over een asbestattest beschikken. Voor de gemene delen is er een vervroeging voorzien van de generieke verplichting van 2032 naar 2027: tegen dan beschikken alle VME's over een asbestattest voor de gemene delen en moet bij overdracht van een privaat deel ook telkens een kopie hiervan toegevoegd worden. Deze vervroeging is momenteel opgenomen in een lopend wetgevend traject.

Het actieplan voorziet in een verdere sensibilisering van eigenaars over het belang van het asbestattest en de decretale mijlpaal 2032. Zo voorziet het actieplan in verkenning van pistes om het beschikken over een asbestattest aan te haken aan andere momenten en instrumenten zoals renovatiewerken, premies, in het kader van de woningkwaliteit of in het kader van bank- en verzekeringsproducten. In dit kader kunnen lokale besturen sinds dit jaar ook subsidies bekomen voor de organisatie van groepsaankopen voor het bekomen van een asbestattest.

Het actieplan zet verder in op ondersteuning van asbestverwijdering door de mogelijkheden te onderzoeken van een nieuwe asbestpremie via Mijnverbouwpremie. Wanneer na renovatie een gebouw asbestveilig wordt, moet de eigenaar binnen één jaar het asbestattest laten actualiseren. Door asbestverwijdering aan te moedigen en te ondersteunen, zullen de ruim 40% asbestattesten met conclusie niet-asbestveilig dus stapsgewijs geactualiseerd worden.

[Lees hier het volledige actieplan 2023](#)

Nieuwe brochure “Het asbestattest voor de gemene delen”



[Lees hier de brochure](#)

De OVAM heeft de nieuwe brochure “Het asbestattest voor de gemene delen” gepubliceerd op zijn website. De brochure is gericht aan syndici en VME's en benadrukt het belang om nu al een asbestattest te laten opmaken. Naast een opsomming van de voordelen daarvan beschrijft de brochure ook de aandachtspunten bij een asbestinventarisatie van de gemeenschappelijke delen in mede-eigendom.

Op dit moment geldt nog dat het vanaf 1 mei 2025 verplicht is om bij overdracht van een appartement een asbestattest van de gemeenschappelijke delen te hebben. Tegen 2032 moet elke VME beschikken over een asbestattest van de gemene delen.

Er is echter een wetgevend wijzigingstraject lopend: op 19 januari 2024 werd het voorontwerp van verzameldecreet met diverse bepalingen rond omgeving, leefmilieu en natuur, en ruimtelijke ordening principieel goedgekeurd. Dit voorontwerp bevat een voorstel dat verplichting vervroegt om over een asbestattest te beschikken voor alle mede-eigendommen naar 1 januari 2027 in plaats van 1 januari 2032. De verplichting om een asbestattest te hebben bij overdracht van de gemeenschappelijke delen tegen 1 mei 2025 wordt geïntegreerd in deze mijlpaal 1 januari 2027. Indien er bij een overdracht voor 1 januari 2027 al een asbestattest gemene delen bestaat, dan moet dit verplicht meegedeeld worden aan de kandidaat-verwerver.

De verplichte bijscholing 2024

Op vrijdag 8 maart vond in Mechelen de training voor de lesgevers van de verplichte bijscholing plaats. Op de agenda stonden de vier thema's en het praktijkgedeelte voor de editie 2024.

Met de jaarlijkse verplichte bijscholing zet de OVAM in op de ontwikkeling van de vakbekwaamheid van de asbestdeskundigen. De inhoud van de eerste edities focust voornamelijk op de veelgestelde vragen en de veelvoorkomende fouten. Op die manier werkt de bijscholing verder op de startbekwaamheid van de asbestdeskundigen én een betere kwaliteit van de asbestattesten.

Het inspectieprotocol en werken met de databank, gemeenschappelijke delen, inspanningsverplichtingen en aansprakelijkheden, en de belangrijkste wijzigingen in de wetgeving: dit staat allemaal op het menu. Deze theorie wordt aangevuld met een case in de databank gericht op de gemeenschappelijke delen. Gezien het grote succes van het praktijkgedeelte van 2023, wordt dit voor de asbestdeskundigen die in 2024 hun certificaat halen, herhaald. Asbestdeskundigen die dat praktijkgedeelte al volgden, kunnen vrijgesteld worden of kunnen vrijwillig kiezen om dat praktijkgedeelte opnieuw te doen.

Tijdig inschrijven blijft de boodschap. Asbestdeskundigen die de bijscholing niet volgen, verliezen hun persoonscertificaat.

Zie ook fiche [Fiche_bijscholing.docx](#)

Veelgestelde vraag: is een toilet een natte ruimte volgens het inspectieprotocol?

Neen, het toilet staat niet beschreven als een natte ruimte in het inspectieprotocol (IP).

Het IP beschrijft de monsternamen voor pleisterwerk. In tegenstelling tot het energieprestatiebeleid beschouwt het IP een toilet en wasruimte niet als natte ruimte, enkel de badkamer en keuken. Voor residentiële wooneenheden is één mengmonster nodig van wanden in volgende zones: een individuele ruimte, een natte ruimte (badkamer, keuken), een stookplaats en een trappenhall. In een badkamer en een keuken is de kans om asbestmaterialen aan te treffen relatief groot (bv. Glasal, vinylvloer,...). Het IP ziet deze locaties dan ook als risicolocaties voor asbesthoudend pleisterwerk.

U bent asbestdeskundige en u heeft een vraag

Er zijn verschillende bronnen die asbestdeskundigen kunnen raadplegen om op de hoogte te blijven van de laatste inzichten in de sector. In dit artikel lijsten we een paar handige bronnen op.

Webpagina met vakinformatie

Heel wat informatie die u nodig heeft voor de job als asbestdeskundige inventarisatie vindt u hier: [Vakinformatie over het asbestattest \(Vlaanderen.be\)](#)
Zoek bijvoorbeeld eens met CTRL+ F in de leidraad bij het inspectieprotocol of kijk bij de veelgestelde vragen onderaan de pagina met vakinformatie.

Startfiche voor een startende asbestdeskundige

Normaal heeft u van uw certificatie-instelling deze startfiche ontvangen. Neem deze zeker door. Daarin vindt u ook de basisinformatie over de facturen.

Startfiche voor gecertificeerde asbestdeskundigen

Blijf op de hoogte

Blijf op de hoogte van de meest actuele informatie over het asbestattest en [schrijf u in](#) op de nieuwsbrief met vakinformatie.

U vindt alle gepubliceerde nieuwsbrieven ook terug op onze [webpagina communicatie](#) over het asbestattest.

Eerstelijnsbelpdesk van uw CI

Vindt u het antwoord niet, dan moet u als asbestdeskundige inventarisatie uw vraag stellen aan de CI waarbij u bent aangesloten. Zij verzorgen voor u een eerstelijnsbelpdesk en moeten de vragen binnen bepaalde termijnen behandelen. Maak hiervoor gebruik van het [contactformulier](#) op onze website.
Als de CI u niet verder kan helpen, dan contacteren zij ons. U ontvangt een antwoord van de CI.

Vragen over problemen met facturen

Alleen in het geval u een vraag heeft over een probleem met het bedrag van een factuur, kunt u deze vraag sturen naar asbest@ovam.be. Problemen om toegang te krijgen tot de facturen behandelen wij niet. Hiervoor raadpleegt u de [Handleiding facturatie retributie](#) op onze website. Lukt het daarna nog niet, neem dan contact op met uw CI.

Liften: onderzoeksbeperking of niet?

Na onze vorige nieuwsbrief is er toch nog onduidelijkheid gerezen i.v.m. de aanwezigheid van een bevoegd en bekwaam persoon. Daarom nog een korte verduidelijking.

- Is tijdens een asbestinventarisatie geen persoon aanwezig die bekwaam en bevoegd is om een technische ruimte te onderzoeken? Dan is dit een onderzoeksbeperking op korte termijn en geen onderzoeksbeperking op de middellange termijn.
- Het is mogelijk dat het onderzoek naar technische ruimtes extra kosten met zich meebrengt of pas later kan ingepland worden. Dit zijn geen redenen om onderzoeksbeperkingen in te roepen.
- Is er een veiligheidsaspect waar de asbestdeskundige rekening mee moet houden (bijvoorbeeld leegstand gebouw met instortingsgevaar)? Of is het technisch niet mogelijk om een beschadigde of geblokkeerde deur te openen? Dan kan de asbestdeskundige een onderzoeksbeperking op de middellange termijn motiveren.

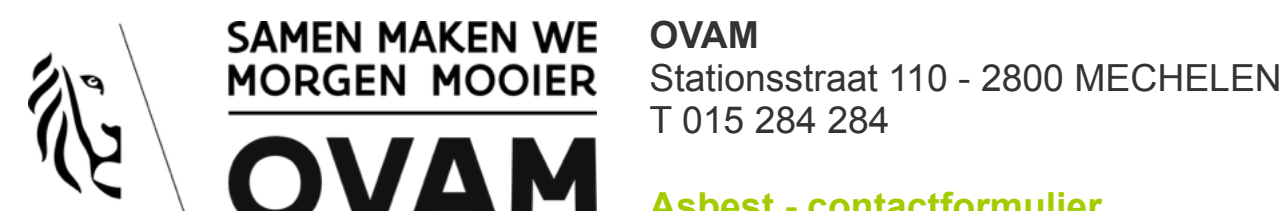
Uitzonderlijke gevallen kunnen soms voorkomen. Die gevallen moet de asbestdeskundige goed motiveren. De certificatie-instelling beoordeelt of die motivatie in lijn is met deze richtlijnen.

Cijfers - 15/4/2024

In totaal zijn er al 229.425 attesten opgemaakt. Dat zijn er ongeveer 630 per werkdag.

- Aantal gecertificeerde asbestdeskundigen: 1730
- Aantal actuele asbestattesten: 205.971
- Percentage asbestveilig / niet-asbestveilig van de actuele asbestattesten: 60% / 40%

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



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

Uitschrijven uit de OVAM mailinglijst