



NIEUWSBRIEF 14 Vakinformatie asbestattest - dec 2024

Asbestinventarisatiedatabank onbeschikbaar op 2 en 3 januari

Op 1 januari zien 13 nieuwe gemeenten het levenslicht door een fusie van 28 gemeenten. Zo daalt het totaal aantal Vlaamse gemeenten van 300 naar 285. Een aantal gemeenten krijgt een nieuwe gemeentenaam. In die gemeenten veranderen dus alle adressen. Daarnaast zijn er ook hernummeringen of herbenoemingen van straten gepland. Er mogen immers geen 2 dezelfde straatnamen in 1 gemeente zijn. De postcodes blijven wel overal behouden.

Verschiedende toepassingen van Vlaanderen, o.a. het Gebouwen- en Adressenregister, zullen tijdelijk stilgezet worden om de nieuwe data toe te voegen. De asbestinventarisatiedatabank zal ook impact ondervinden van deze heradressering, gezien we integraties hebben met deze diensten.

- Het IT-team zal op 2 januari de data migreren naar de asbestinventaristoepassing. Op die dag kan u dus geen nieuwe inventarissen aanmaken, geen inventarissen in opmaak wijzigen, geen asbestattesten genereren.
- Op 3 januari zal het IT-team controleren of de asbestinventarisatiedatabank volledig normaal draait.

Concept in de Kijker: binnenluchtstroom

Het huidige Inspectieprotocol beschrijft een binnenluchtstroom als "een nagenoeg permanente, actief of passief gestuurde stroom van binnenlucht langsheen de toepassing." Het IP geeft ook meteen een aantal voorbeelden: onderdelen van ventilatiekanalen, convectiestromingen (stijgende luchtverwarming), schachten (schouweffect).

Deze term is geen eenvoudig concept. De beoordeling is afhankelijk van de situatie en het is moeilijk om een algemene regel op te stellen. De ADI moet dus telkens beoordelen of er een binnenluchtstroom is of niet. Het Inspectieprotocol 2 verduidelijkt de definitie en biedt meer houvast om binnenluchtstromen te evalueren.

[Lees verder via de link.](#)

Toegang tot de databank ontzegd voor wanbetalers

De OVAM heeft in november voor het eerst een aantal asbestdeskundigen de toegang tot de databank ontzegd wegens het niet-betalen van de facturen. De betrokken ADI's ontvingen hiervoor eerst diverse aanmaningen en ingebrekestellingen. In totaal kregen 35 procesgecertificeerde asbestdeskundigen geen toegang meer tot de databank. Op het ogenblik dat de OVAM de toegang ontzegd kunnen ze geen asbestattesten meer opmaken of afwerken. Van zodra ze hun achterstallige facturen betaald hebben, zetten we de toegang weer open.

Naar aanleiding daarvan publiceerde de OVAM een nieuwe versie van de handleiding facturatie en retributie. Daarin vindt u de procedure terug die u moet volgen als wij de toegang tot de databank afnemen. De mogelijkheid tot het ontzeggen van de toegang tot de databank vindt u in hoofdstuk 7 van [het asbestcharter](#).

In de aangepaste handleiding facturatie en retributie vindt u ook antwoorden op enkele bijkomende FAQ's.

[Handleiding over facturatie en retributie.](#)

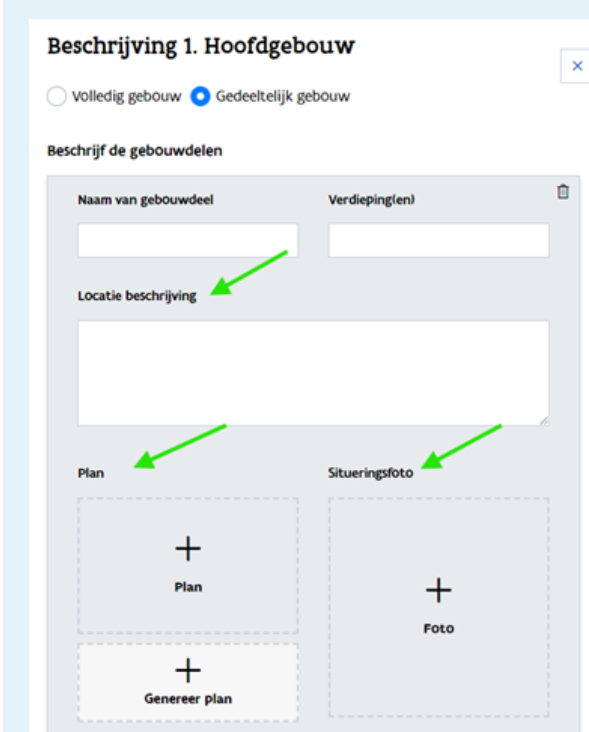
Tip voor de asbestdeskundige: beschrijving gedeeltelijk gebouw

Hoe beschrijft u best het 'gedeeltelijk gebouw' in de databank zonder overlappings in andere attesten?

Voor elk gebouw binnen het inspectiegebied moet de asbestdeskundige aangeven of het gaat om een 'volledig gebouw' of om een 'gedeeltelijk gebouw'. De asbestdeskundige geeft dit aan in het tabblad 'Inspectiegebied' onder het deel 'Lokalisatie'.

Als een asbestdeskundige een gebouw slechts gedeeltelijk onderzoekt, bv. één appartement in een appartementsgebouw, dan moet de asbestdeskundige in de toepassing aangeven dat het om een 'gedeeltelijk gebouw' gaat. Doet die dat niet, dan blokkeert hij/zij een andere asbestdeskundige bij de opmaak van een asbestattest van een ander deel van het gebouw. Dit correct aanduiden is dus belangrijk: per uniek inspectiegebied mag er maar één attest worden opgesteld.

Bij de keuze voor 'gedeeltelijk gebouw' moet de asbestdeskundige vervolgens de gebouwdelen benoemen en het geïnspeteerde gebied beschrijven. Deze eenduidige beschrijvingen zijn noodzakelijk zodat andere asbestdeskundigen kunnen nagaan welke delen van het gebouw al zijn onderzocht.



- In het veld 'Verdiepingen' vermeldt de asbestdeskundige op welke verdieping het gebouwdeel zich bevindt.
- De asbestdeskundige laadt een situeringsfoto op. Hierop is het gebouwdeel duidelijk te situeren ten opzichte van de grotere constructie waar het toebehoort, bijvoorbeeld een overzichtsfoto van het appartementsgebouw met een kader rond het onderzochte appartement.
- De asbestdeskundige laadt ook een plan op. Ook op dit plan duidt de asbestdeskundige de juiste delen aan.

Deze eenduidige beschrijvingen zijn noodzakelijk zodat andere asbestdeskundigen kunnen nagaan welke delen van het gebouw al zijn onderzocht. Het is niet voldoende om te schrijven: appartement 1 op verdieping 2 aan de rechterkant. Dat leidt tot verwarring en mogelijke fouten.



Hetzelfde geldt voor de kelder en een privatieve berging in die kelderruimte. Het is nodig om een plan van de volledige kelder op te nemen in de databank en daarop te annoteren welk deel van de kelder bij het inspectiegebied hoort dat u aan het beschrijven bent. Vaak vindt u een evacuatieplan bij het binnengaan van een kelder.

Inspectieprotocol 2: stand van zaken

Op dit ogenblik buigt de Raad van State zich over Inspectieprotocol 2. De Raad van State vervult verschillende functies, waaronder dus ook als adviesorgaan op wetgevend en reglementair gebied. Na wetgevingstechnisch en taalkundig advies en advies van diverse instanties zoals Inspectie Financiën en Vlaamse Toezichtcommissie, vormt het advies van de Raad van State één van de laatste belangrijke stappen voor dit nieuwe Ministerieel Besluit. Het advies wordt begin volgend jaar verwacht. Na dit advies volgt een finale aanpassing, de ondertekening door de minister en de publicatie in het Belgisch Staatsblad. Pas na deze publicatie wordt Inspectieprotocol 2 van kracht.

Voor alle beleidsthema's waar de OVAM rond werkt, dus ook het Inspectieprotocol 2, doet het een beroep op de belanghebbenden via de sectorale vertegenwoordiging en de certificatie-instellingen (auditeurs, lesgevers...). In het voorjaar was er een uitgebreide consultatieronde, waarbij die belanghebbenden feedback konden geven op werkversies van het Inspectieprotocol 2. De belanghebbenden werden nadien continu op de hoogte gehouden van de vorderingen van de tekst en de verdere stappen die de OVAM zet voor de uitrol van Inspectieprotocol 2.

In functie van de organisatie van de verplichte bijscholingen 2025 organiseerde de OVAM op 6 december een informatiesessie over de belangrijkste veranderingen in het Inspectieprotocol 2 voor certificatie-instellingen en lesgevers. Dit vormt de eerste stap in de aanloop naar de train-de-trainertraject-, dat vanaf januari 2025 opstart.

Opgelet!

De OVAM vernam recent dat de tussentijdse werkversies van het Inspectieprotocol 2 circuleren. Deze versies zijn ondertussen inhoudelijk sterk gewijzigd en achterhaald. De enige rechtsgeldige versie is de versie die gepubliceerd zal worden op de website van de OVAM volgend op de publicatie van het Ministerieel Besluit in het Staatsblad. In afwachting hiervan publiceert de OVAM [de officiële laatste ontwerpversie](#) op haar website. Zo kunnen asbestdeskundigen de ontwerptekst al doornemen. Dit is nog niet de finale versie! Het advies van de Raad van state kan nog leiden tot aanpassingen van de tekst.

[Ontwerptekst Inspectieprotocol 2](#)

Kwaliteitsborging: gestandaardiseerde invullijst voor controles door CI's

Sinds begin juni moeten de CI's al hun controles rechtstreeks uitvoeren en ingeven in de databank van de OVAM. De digitale rapportage-omgeving bevat gestandaardiseerde invullijsten met mogelijke non-conformiteiten en de bijbehorende sanctiecategorie. Dit bevordert een uniformere manier van werken tussen de CI's.

Bij elke fout hoort ook een standaard-sanctiecategorie. Deze is vastgelegd in het certificatiereglement en in het bijzonder bijlage 2 ervan. Niet alle non-conformiteiten zijn opgenomen in die bijlage; daarom hanteert de OVAM als houvast voor het bepalen van de categorie van non-conformiteit een vast kader.

Meer informatie over de indeling van de non-conformiteiten in categorieën, de mogelijke impact van dit systeem op uw werking, de *datamining* en de maatregelen die eruit volgen... vindt u in de [Fiche kwaliteitsborging](#).

De invullijsten zijn levende documenten. De OVAM vult deze stelselmatig aan met standaardteksten die meer duiding geven bij non-conformiteiten of verheldert wanneer een specifieke non-conformiteit onder een bepaalde categorie valt. We verwerken daarbij ook feedback gegeven door de certificatie-instellingen. Hierbij houden we wel steeds rekening met het algemene kader voor de indeling in categorieën.

Via [deze link](#) vindt u de invullijst die hoort bij het tabblad 'Algemene info' in de asbestinventarisatiedatabank. De OVAM zal stelselmatig de overige invullijsten ook delen via de vakinformatiepagina.

OVAM verwacht vanaf 2025 een graduele stijging aantal asbestattesten

Sinds de lancering van het verplichte asbestattest werd de aanvraag voor de opmaak van een asbestattest vooral gedreven door een overdracht. Einde 2023 en in de eerste helft van 2024 daalde het aantal vastgoedtransacties, wat zich ook vertaalde in lagere aantallen asbestattesten. De OVAM verwacht echter vanaf 2025 een kentering, waarbij ook andere factoren dan overdracht de aanvragen voor asbestattesten gradueel zullen doen stijgen:

- Tegen 2027 moet elke VME over een asbestattest beschikken. Er zijn naar schatting 120.000 VME's in Vlaanderen, waarvan het merendeel nog niet over een asbestattest beschikt.
- In de sector van sociale huisvesting werd een fusiebeweging doorgevoerd. Hierdoor verwachten we voor deze sector een piek met naar inschatting zo'n 70.000 op te maken asbestattesten in de loop van de eerstkomende jaren. Koepelvereniging Initia Vlaanderen vzw lanceert hiervoor binnenkort een raamcontract ter ondersteuning van de woonmaatschappijen. Dit contract is opgedeeld in verschillende percelen om een ruime groep aan inschrijvers te kunnen bekomen.
- Lokale besturen die lokaal asbestprojecten organiseren, zoals bijvoorbeeld de ophaling van asbestementafval aan huis, ontvangen hiervoor subsidies van de OVAM. In 2025 starten 10 lokale projectregio's als proefproject met de organisatie van een nieuwe projectformule: gegroepeerde aankopen asbestattesten waarop burgers kunnen intekenen.
- Binnen de sectorprotocollen jeugdlukalen, zorgvoorzieningen en scholen namen de protocolpartners het engagement op om hun leden te stimuleren tijdig een asbestattest te laten opmaken. De OVAM biedt hen via de sectorprotocollen de mogelijkheid gratis het asbestattest te bekomen via de raamcontracten van de OVAM.
- Last-but-not-least geldt voor elke eigenaar de uiterste deadline 31 december 2031 om over een asbestattest te beschikken. Deze legislatuur, te beginnen met 2025, zal de OVAM zowel via communicatie als flankerende initiatieven zich richten tot woningeigenaars om dit tijdig in orde te brengen. Voor eigenaars die te lang wachten dreigt immers het risico van duurdere tarieven en overbevroagde asbestdeskundigen.

Meer dan genoeg werk op de plank dus voor de actieve asbestdeskundigen om eigenaars te helpen aan een asbestattest om samen Vlaanderen asbestveilig te maken.

Cijfers op 12 december 2024

- Aantal gecertificeerde actieve asbestdeskundigen: 1499
- Aantal actuele asbestattesten: 298.146
- Percentage asbestveilig / niet-asbestveilig: 60% / 40%
- In 41% werden geen asbesttoepassingen gevonden.

Eindejaarsperiode

De kantoren van de OVAM sluiten tussen kerst en nieuw. Tijdens deze periode kan de behandeling van databank-gerelateerde vragen trager verlopen.

Ook certificatie-instellingen sluiten in de eindejaarsperiode mogelijk even de deuren. Volg de communicatie hierover van uw CI. De OVAM behandelt geen vragen van asbestdeskundigen tijdens sluitingsperiodes van hun CI.

De OVAM wenst u alvast een heel fijn eindejaar!



[> Meer info vindt u steeds op www.asbestinfo.be <](#)