Asbestinventarisattest

Wachteke 27, 9270 Laarne

SAMEN MAKEN WE MORGEN MOOIER
OVAM

Attestnummer : **20260729-000163.000**
Uitgegeven op : **29.07.2026**
Geldig tot : **29.07.2031**





Eindconclusie:

Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1	1	0
Asbestmateriaal	**Beperking**	**Uitsluitingen**

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

1	**Asbestmateriaal**	Dringend verwijderen
0	**Asbestmaterialen**	Dringend maatregelen nemen
0	**Asbestmaterialen**	Verwijderen
0	**Asbestmaterialen**	Maatregelen nemen
0	**Asbestmaterialen**	Zorgvuldig beheren

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

Persoonscertificaat : **Lisbeth Vandeven - DES-5JEWJ**
Procescertificaat : **VDV Expertise - ORG-KRPQQ**
KBO-nummer : **0824892057**

Leeswijzer

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

Over dit attest

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

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

Asbestveilig

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

Niet-asbestveilig

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

Acties

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

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

Maatregelen nemen	Deze asbestmaterialen vormen een gevaar voor de gezondheid of het leefmilieu. Omdat ze momenteel niet eenvoudig bereikbaar zijn, moet u ze niet verwijderen maar wel andere maatregelen nemen om het risico te verlagen.
Zorgvuldig beheren	Deze asbestmaterialen moeten niet weggenomen worden om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze vormen momenteel geen gevaar voor de gezondheid maar u moet ze wel zorgvuldig beheren om het risico laag te houden.

Aanvullend onderzoek bij werken

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

Beperkingen en uitsluitingen

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

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

Vragen of klachten over uw asbestattest

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

Inhoudsopgave

Leeswijzer ... **2**

Geïnspecteerde zones ... **6**

Zone 1: Woning ... 7

Plan 1.1: plan gelijkvloers ... 8

Plan 1.2: plan 1ste verdiep ... 9

Plan 1.3: Daken en gevels ... 10

Plan 1.4: Muren gelijkvloers ... 11

Plan 1.5: Muren 1ste verdiep ... 12

Plan 1.6: Plafonds gelijkvloers ... 13

Plan 1.7: Plafonds 1ste verdiep ... 14

Plan 1.8: vloeren gelijkvloers ... 15

Plan 1.9: Vloeren 1ste verdiep ... 16

Zone 2: Tuinhuis ... 17

Plan 2.1: Tuinhuis plan ... 18

Zone 3: Carport ... 19

Plan 3.1: Carport plan ... 20

Zone 4: Bijgebouw - niet meer bestaande ... 21

Plan 4.1: Bijgebouw - niet meer bestaande plan ... 22

Zone 5: Tuinhok ... 23

Plan 5.1: Tuinhok plan ... 24

Asbestmaterialen ... **25**

Fiche 1: ∗ Schouw / rookgaskanaal (satanbuis) ... 26

Beperkingen ... **30**

Fiche 2: ∗ Bovenkant en binnenzijde schouw ... 31

Adviezen ... **32**

Fiche 3: ∗ Kachelkoord is niet asbestverdacht ... 33

Fiche 4: ∗ Vloerbekleding en plinten zijn niet asbestverdacht ... 34

Fiche 5: ∗ Afsmeerlagen aan voegen tussen gyprocplaten ... 35

Fiche 6: ∗ Faiences zijn niet asbestverdacht ... 36

Fiche 7: Valse plafonds ... 37

Geen asbest ... **38**

Fiche 8: ∗ Anti-dreun lavabo keuken ... 39

Fiche 9: ∗ Pleisterwerk plafonds ... 41

Fiche 10: ∗ Pleisterwerk wanden ... 43

Fiche 11: ∗ Plat dak in roofing tuinhok ... 45

Overige ruimtes en materialen ... **47**

Overige niet-asbestverdachte ruimtes en materialen 48
Niet aanwezige ruimtes en materialen 51
Toelichting **52**

Geïnspecteerde zones

Zone 1: Woning





Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 Asbestmateriaal

1 Beperking

0 Uitsluitingen

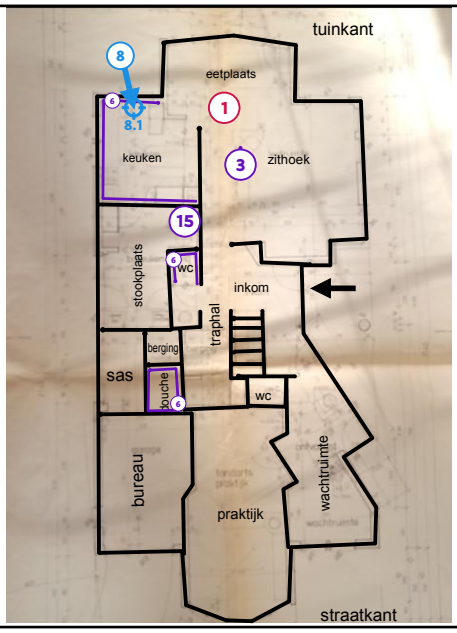
0 Roerende goederen

0 Puin, steenslag, (water)bodem

5 Adviezen

3 Geen asbest

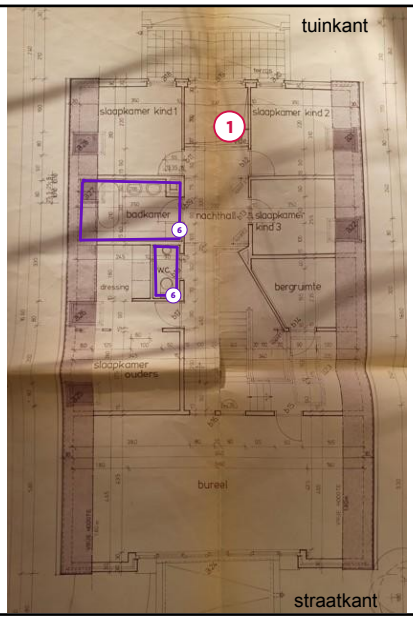
Plan 1.1: plan gelijkvloers



Legende van plan 1.1: plan gelijkvloers

Beschrijving	Type	Actie
1. * Schouw / rookgaskanaal (satanbuis)	Asbestmateriaal	Dringend verwijderen
3. * Kachelkoord is niet asbestverdacht	Advies	-
6. * Faiences zijn niet asbestverdacht	Advies	-
8. * Anti-dreun lavabo keuken	Geen asbest	-
8.1 Code: PS1	Puntmonster	-
15. * CV-ketel (niet verdacht)	Overige ruimte of materiaal	-

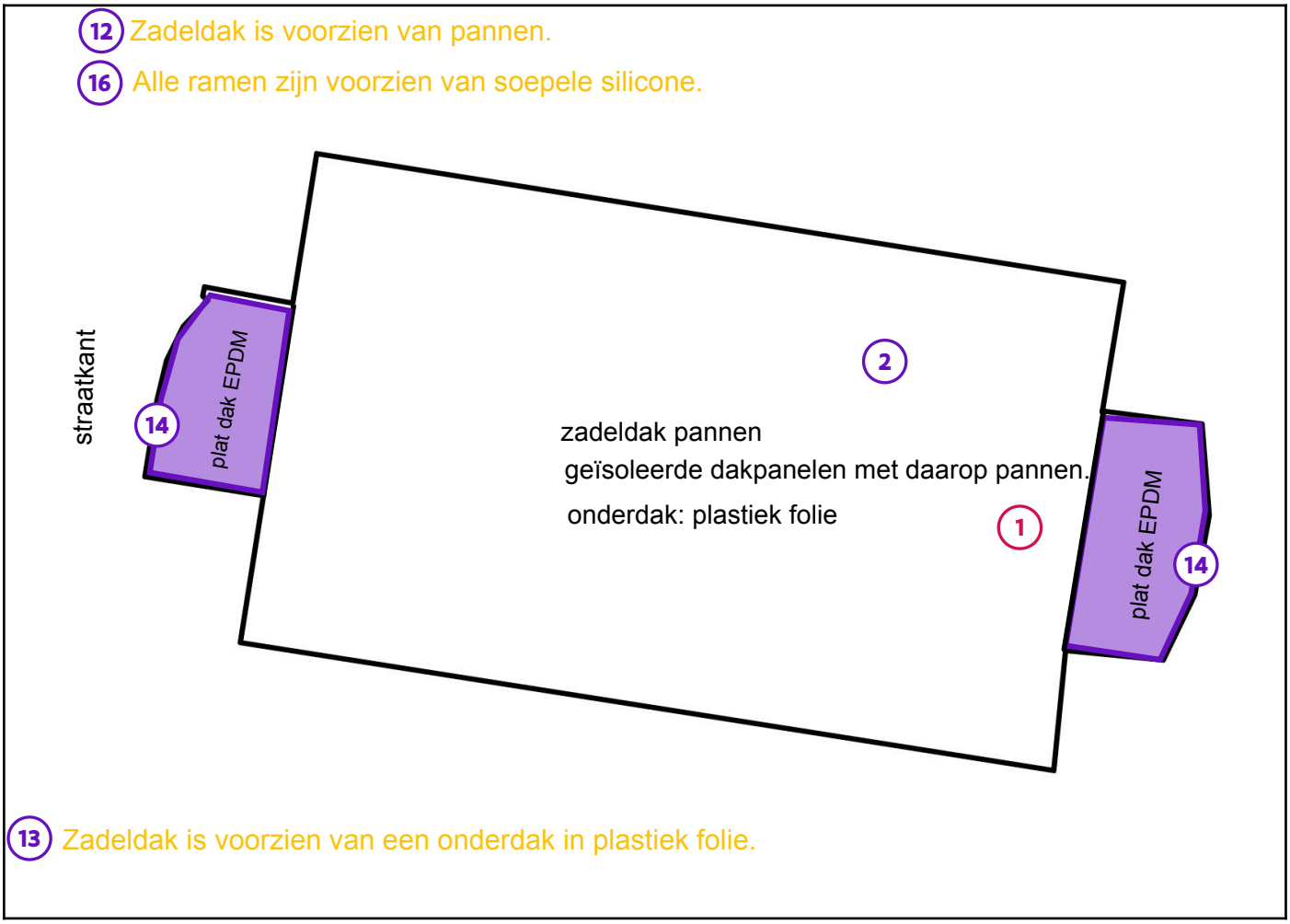
Plan 1.2: plan 1ste verdiep



Legende van plan 1.2: plan 1ste verdiep

Beschrijving	Type	Actie
1. * Schouw / rookgaskanaal (satanbuis)	Asbestmateriaal	Dringend verwijderen
6. * Faiences zijn niet asbestverdacht	Advies	-

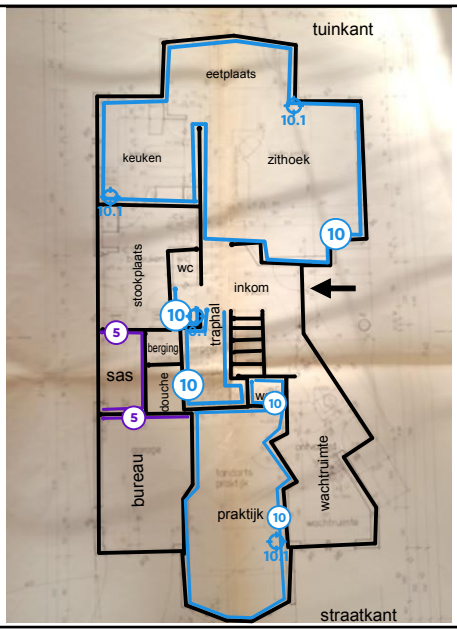
Plan 1.3: Daken en gevels



Legende van plan 1.3: Daken en gevels

Beschrijving	Type	Actie
1. * Schouw / rookgaskanaal (satanbuis)	Asbestmateriaal	Dringend verwijderen
2. * Bovenkant en binnenzijde schouw	Beperking	-
12. * Dakbedekking pannen is niet asbestverdacht	Overige ruimte of materiaal	-
13. * Onderdak is niet asbestverdacht	Overige ruimte of materiaal	-
14. * Platte daken in EPDM	Overige ruimte of materiaal	-
16. * Kit aan de ramen is niet asbestverdacht	Overige ruimte of materiaal	-

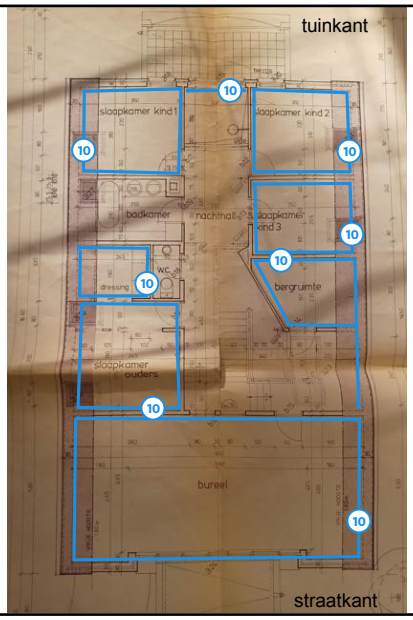
Plan 1.4: Muren gelijkvloers



Legende van plan 1.4: Muren gelijkvloers

Beschrijving	Type	Actie
5. * Afsmeerlagen aan voegen tussen gyprocplaten	Advies	-
10. * Pleisterwerk wanden	Geen asbest	-
10.1 Code: MS1	Mengmonster	-

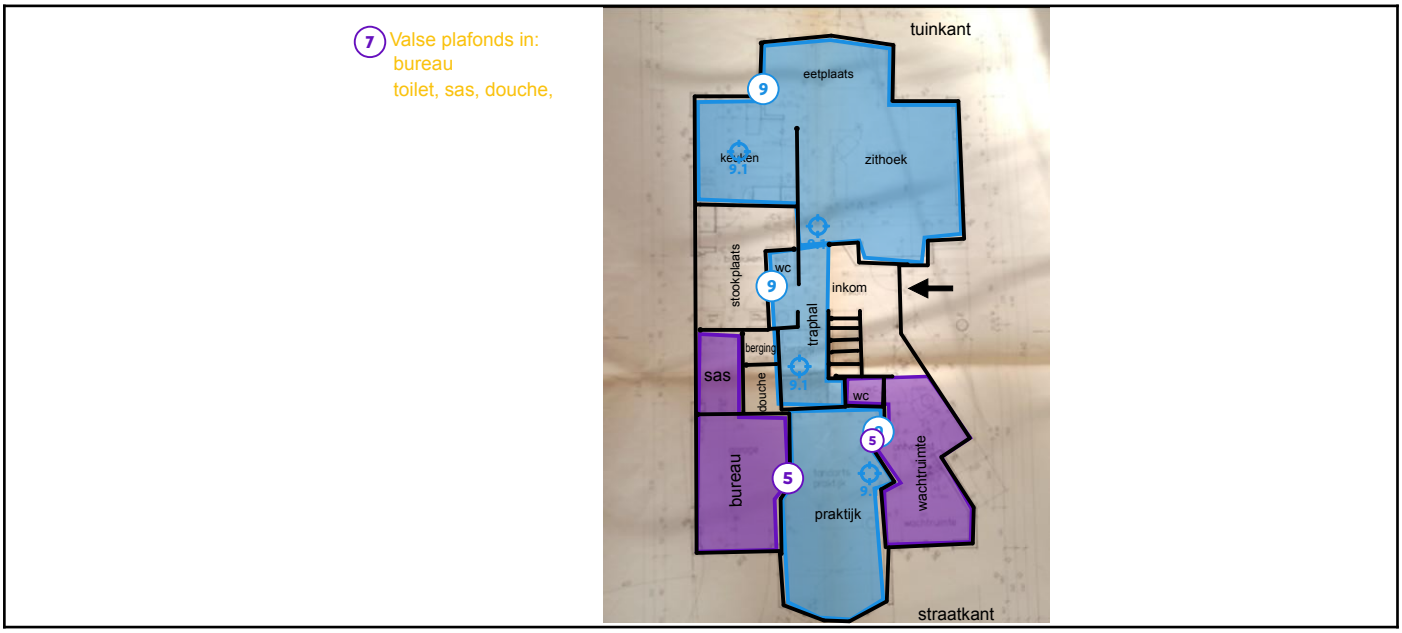
Plan 1.5: Muren 1ste verdiep



Legende van plan 1.5: Muren 1ste verdiep

Beschrijving	Type	Actie
10. * Pleisterwerk wanden	Geen asbest	-

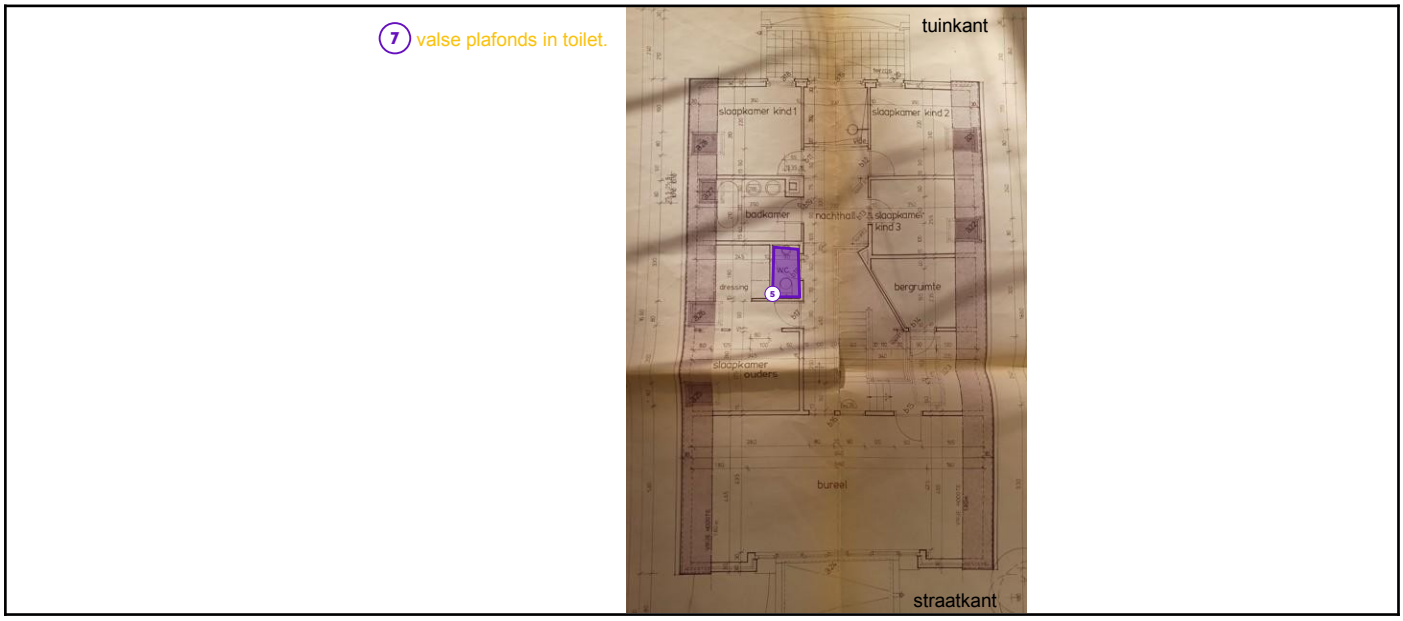
Plan 1.6: Plafonds gelijkvloers



Legende van plan 1.6: Plafonds gelijkvloers

Beschrijving	Type	Actie
5. * Afsmeerlagen aan voegen tussen gyprocplaten	Advies	-
7. Valse plafonds	Advies	-
9. * Pleisterwerk plafonds	Geen asbest	-
9.1 Code: MS2	Mengmonster	-

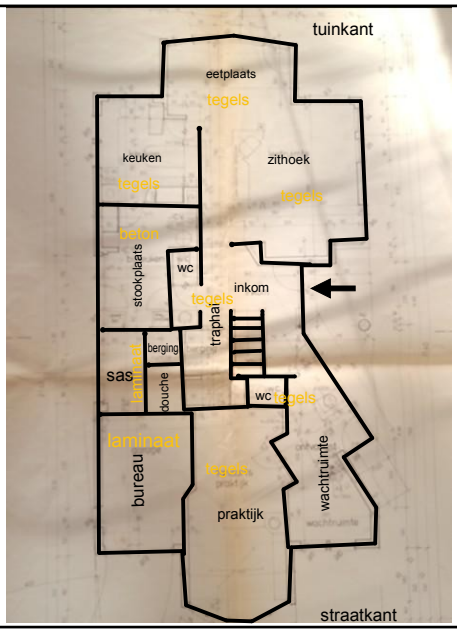
Plan 1.7: Plafonds 1ste verdiep



Legende van plan 1.7: Plafonds 1ste verdiep

Beschrijving	Type	Actie
5. * Afsmeerlagen aan voegen tussen gyprocplaten	Advies	-
7. Valse plafonds	Advies	-

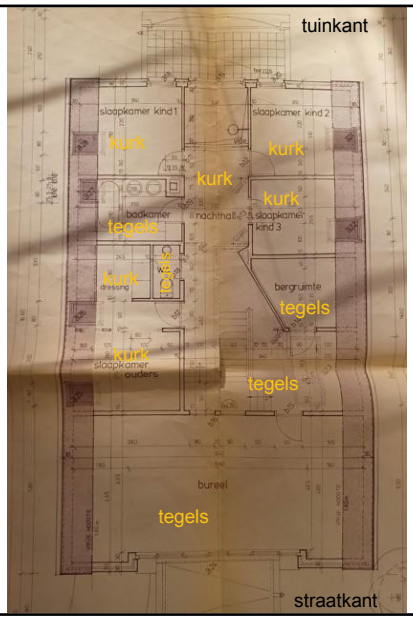
Plan 1.8: vloeren gelijkvloers



Legende van plan 1.8: vloeren gelijkvloers

Beschrijving	Type	Actie
4. * Vloerbekleding en plinten zijn niet asbestverdacht	Advies	-

Plan 1.9: Vloeren 1ste verdiep



Legende van plan 1.9: Vloeren 1ste verdiep

Beschrijving	Type	Actie
4. * Vloerbekleding en plinten zijn niet asbestverdacht	Advies	-

Zone 2: Tuinhuis





Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen

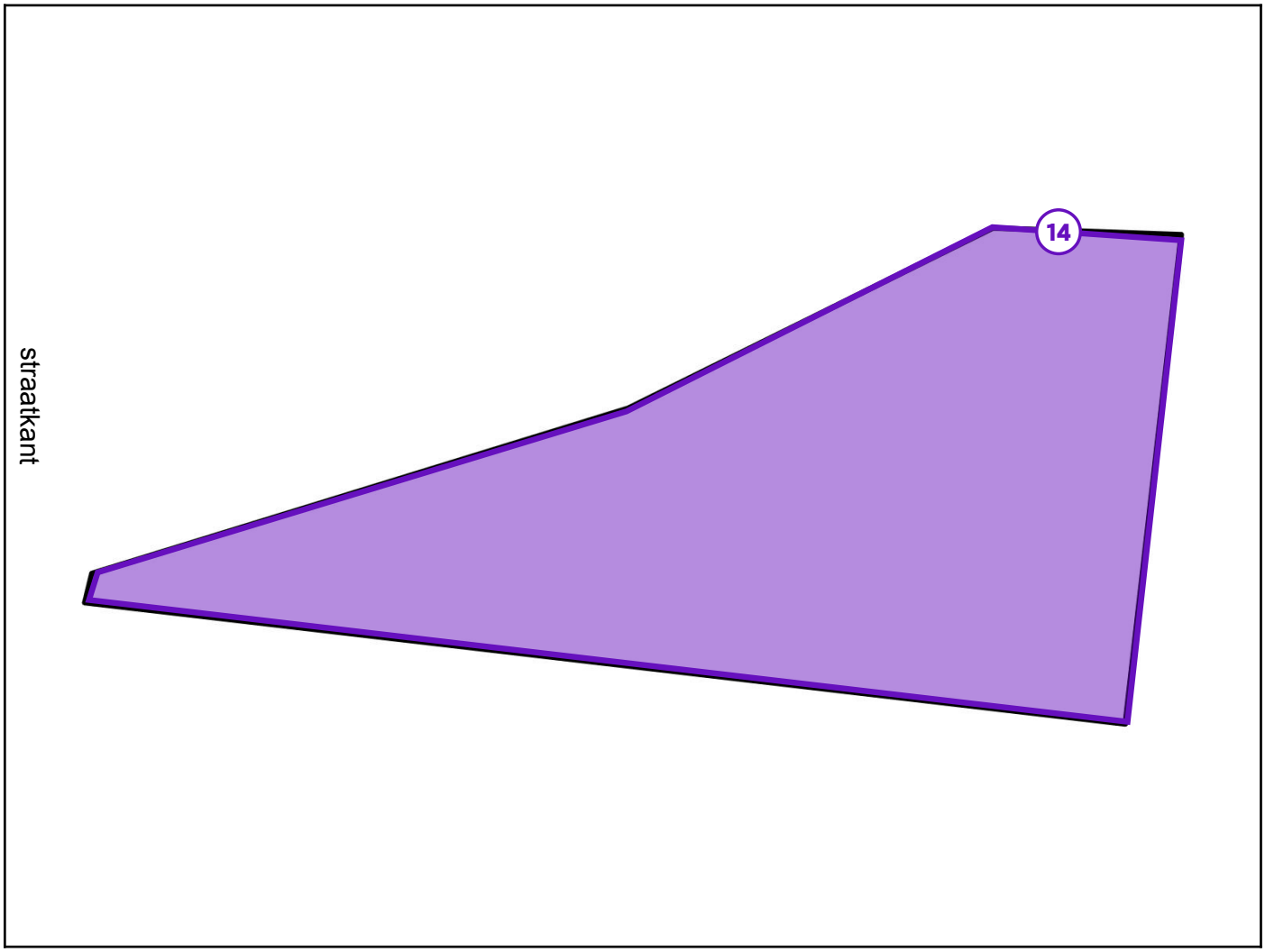
0 Roerende goederen

0 Puin, steenslag, (water)bodem

0 Adviezen

0 Geen asbest

Plan 2.1: Tuinhuis plan



Legende van plan 2.1: Tuinhuis plan

Beschrijving	Type	Actie
14. * Platte daken in EPDM	Overige ruimte of materiaal	-

Zone 3: Carport





Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen

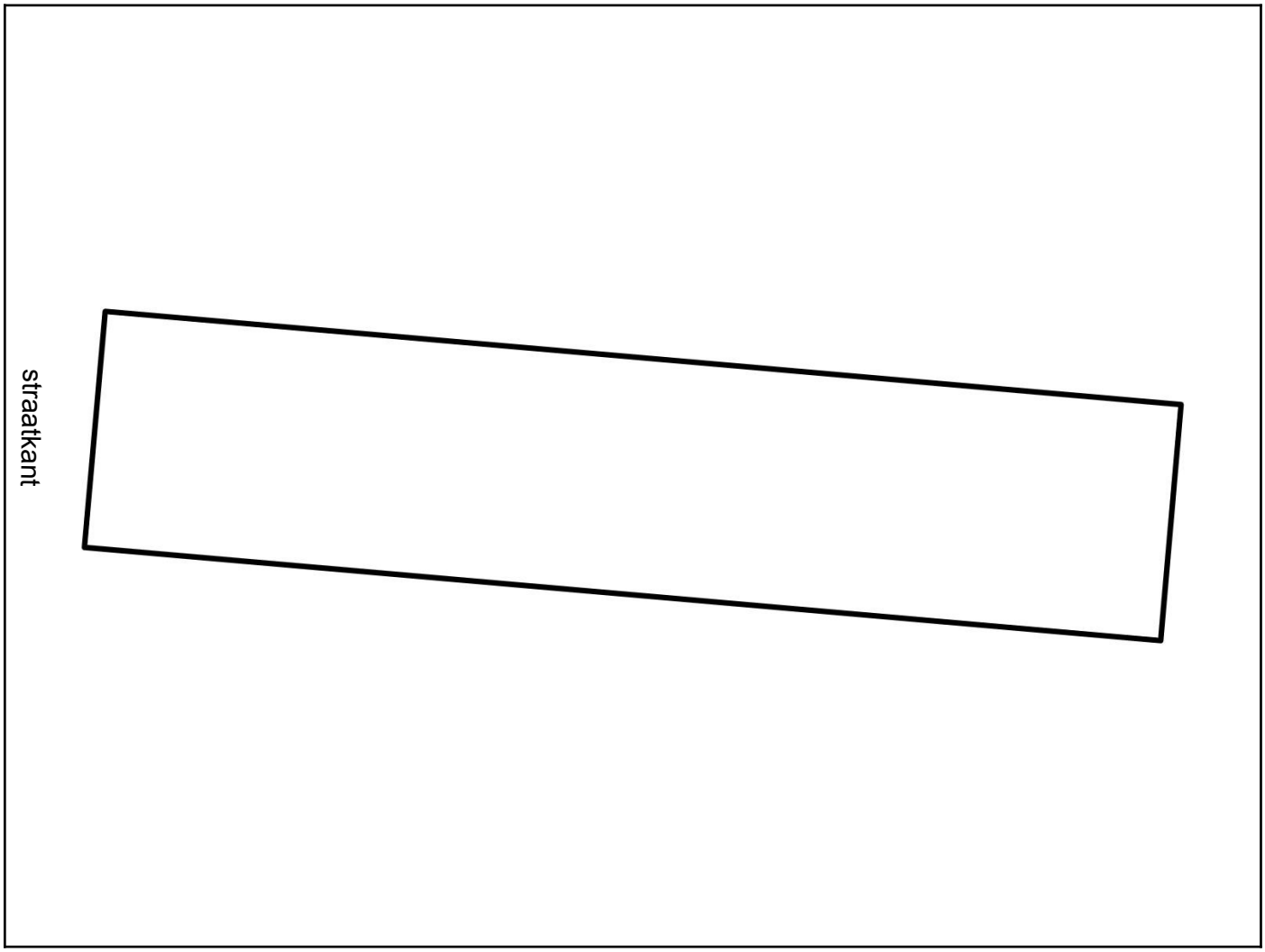
0 Roerende goederen

0 Puin, steenslag, (water)bodem

0 Adviezen

0 Geen asbest

Plan 3.1: Carport plan



Zone 4: Bijgebouw - niet meer bestaande





Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen

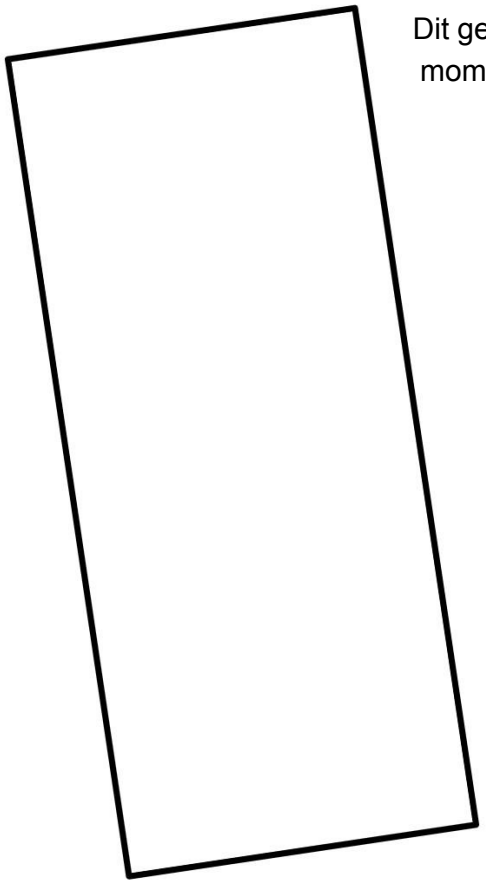
0 Roerende goederen

0 Puin, steenslag, (water)bodem

0 Adviezen

0 Geen asbest

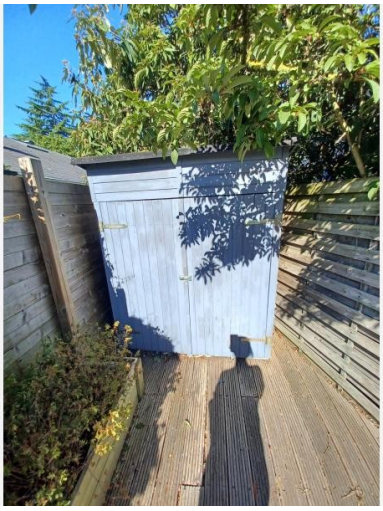
Plan 4.1: Bijgebouw - niet meer bestaande plan



Dit gebouw staat er niet meer op het moment van de inspectie.

Zone 5: Tuinhok





Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen

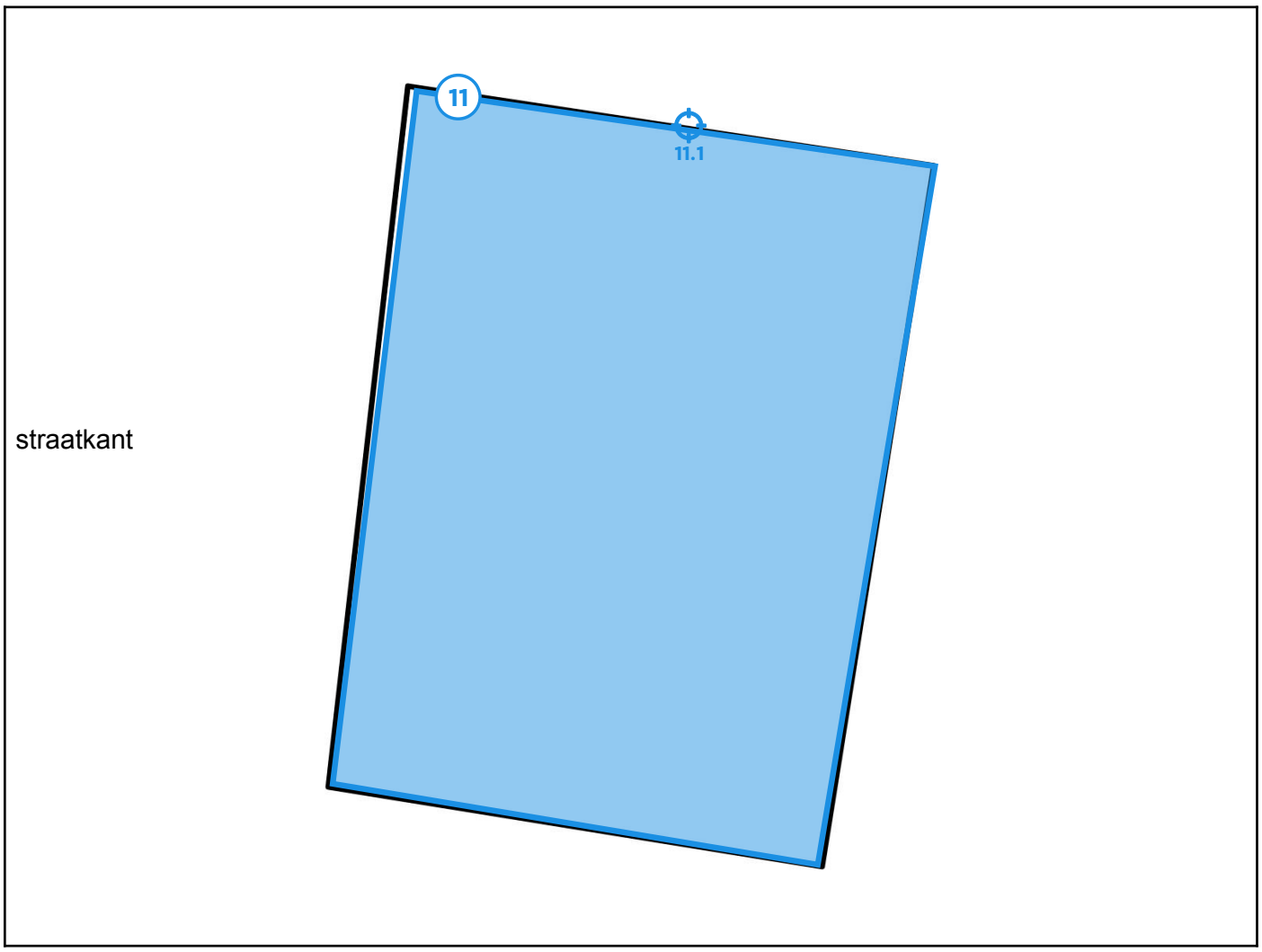
0 Roerende goederen

0 Puin, steenslag, (water)bodem

0 Adviezen

1 Geen asbest

Plan 5.1: Tuinhok plan



Legende van plan 5.1: Tuinhok plan

Beschrijving	Type	Actie
11. * Plat dak in roofing tuinhok	Geen asbest	-
11.1 Code: PS2	Puntmonster	-

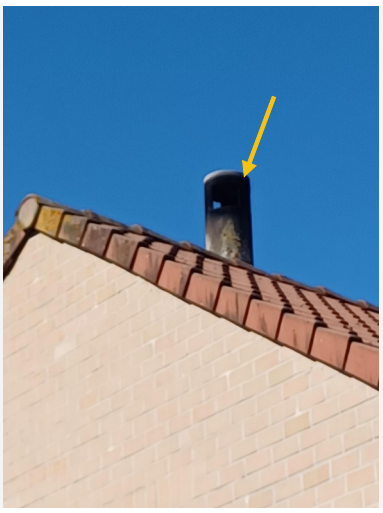
Asbestmaterialen

Fiche 1: * Schouw / rookgaskanaal (satanbuis)

Asbestmateriaal



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2034.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Dringend verwijderen

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Verwijder dit asbestmateriaal zo snel mogelijk. Volg de toestand goed op.
- Voer bijkomende staalname(s) uit.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
  Deze toepassing kan door een aannemer die over een opleidingsattest eenvoudige handelingen beschikt of door een particulier (doe-het-zelf), verwijderd worden indien er geen verhoogd risico op vrijgave van asbestvezels (max. concentratie 0,01 vezels/cm3 - CODEX Art. VI.3-54) ontstaat en de toepassing voorafgaand wordt gefixeerd/bevochtigd; de individuele elementen zonder machinale werktuigen (boormachine, slijpschijf, hogedrukreiniger,...) en zonder breken of gooien een voor een losgemaakt worden; en ten slotte dubbel en luchtdicht verpakt weggevoerd worden naar een erkend afvalpunt (recyclagepark).

  In de zone mogen geen derden en/of minderjarigen aanwezig zijn en moet elke betrokken persoon steeds gepaste persoonlijke beschermingsmiddelen dragen: minimaal een FFP3-mondmasker (EN 149),

wegwerpoverall met kap (minimaal Cat III, type 5/6), wegwerphandschoenen en overschoenen of afspoelbaar schoeisel.

De werkzaamheden moeten onmiddellijk worden gestaakt indien de opgelegde voorwaarden met betrekking tot verwijdering, opslag, vervoer en afvoer niet kunnen worden opgevolgd. (Bron: VLAREM II: 6.4.0.1 par1, par2 en par3)

Bewaar bewijsdocumenten van de asbestverwijdering (facturen, werkplannen, foto's, afgiftebewijzen afval, vrijgavemetingen...) met het oog op een aanpassing van het asbestattest.

Raadpleeg voor de start van de werken en voor meer informatie zeker de toelichtingen achteraan dit asbestinventarisattest en www.asbestinfo.be.

- Eenvoudige handelingen: enkel door erkend asbestverwijderaar
  Indien bovenstaande criteria worden overschreden:

  Deze toepassing kan enkel door een erkende asbestverwijderaar verwijderd worden omdat er hier automatisch een verhoogd risico op vrijgave van asbestvezels (max. concentratie 0,01 vezels/cm3 - CODEX - Art. VI.3-54) ontstaat. (Bron: VLAREM II: 6.4.0.1 par1, par2 en par3). Een erkend asbestverwijderaar moet ingeschakeld worden voor deze toepassingen die niet (kunnen) worden verwijderd door de couveuzezakmethode, door hermetische zone of door de materialen beschreven in Vlarem II, art. 6.4.0.1 par2. (Bron: Leidraad bij het Inspectieprotocol)

  Een erkend asbestverwijderaar staat normaal zelf in voor de correcte afvoer van het afval. Bewaar bewijsdocumenten van de asbestverwijdering (facturen, werkplannen, foto's, afgiftebewijzen afval, vrijgavemetingen...) met het oog op een aanpassing van het asbestattest.

  Raadpleeg voor de start van de werken en voor meer informatie zeker de toelichtingen achteraan dit asbestinventarisattest en www.asbestinfo.be.

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning

- Plan 1.1: plan gelijkvloers
- Plan 1.2: plan 1ste verdiep
- Plan 1.3: Daken en gevels

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Hoog materiaalrisico en/of hoge kans op vezelvrijgave

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Crocidoliet aanwezig
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels vrij aan binnenluchtstromen
Toestand van het materiaal	Matig beschadigd, matig verweerd

Technische gegevens

Beschrijving	* Schouw / rookgaskanaal (satanbuis)
Omgeving	Buiten
Primaire drager	HVAC infrastructuur en uitrusting
Asbestmateriaal	Rookgaskanaal
Bindmiddel van asbestmateriaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (lengte - omtrek - dikte - aantal)	• 10,00 m - 40,00 cm - 2,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,08 m^3
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Verlijmd, ingegoten, versmeerd
Identificatiemethode	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als asbestverdacht en dus asbesthoudend, en dit zonder monstername. Motivatie: De opdrachtgever weigert om het materiaal te laten bemonsteren.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De hoeveelheid is een zo nauwkeurig mogelijke opmeting. Hieraan kunnen evenwel geen rechten worden ontleend. De schouw loopt door de woning van het gelijkvloers, naar het eerste verdiep en door het dak naar buiten. Op vraag van de opdrachtgever werd er geen staalname uitgevoerd. Zie document "weigering staalname" als bijlage.

Beperkingen

Fiche 2: * Bovenkant en binnenzijde schouw

Beperking



Situeringsfoto

Conclusie

Tijdelijke beperking

Reden: Het te onderzoeken materiaal situeert zich hoger dan 3,50 m te rekenen vanaf een veilige ondergrond

Uitleg van de asbestdeskundige: De schouw bevat binnenin mogelijk een asbestcement rookgaskanaal. Laat dit onderzoeken bij eventuele werken.

De binnenzijde en bovenkant van de schouw is in theorie inspecteerbaar langs de buitenzijde van de schouw (opening dak) maar in praktijk is dit niet haalbaar door de hoogte.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.3: Daken en gevels

Adviezen

Fiche 3: * Kachelkoord is niet asbestverdacht

Advies



Situeringsfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

Betreft een dikke, glanzende niet-asbestverdachte koord.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

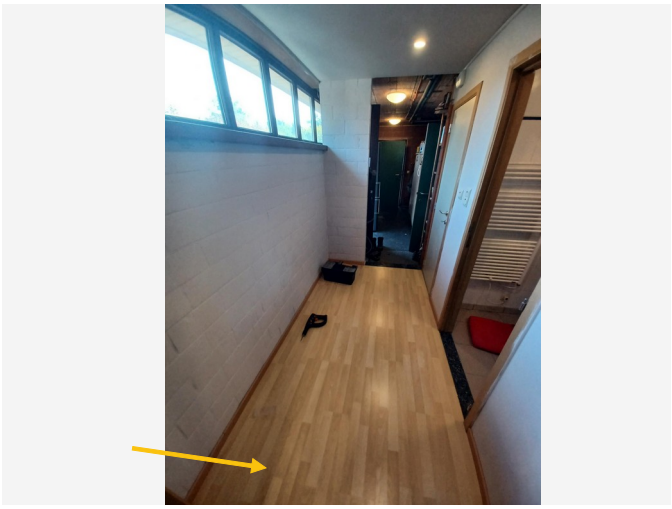
- Plan 1.1: plan gelijkvloers

Detailinformatie

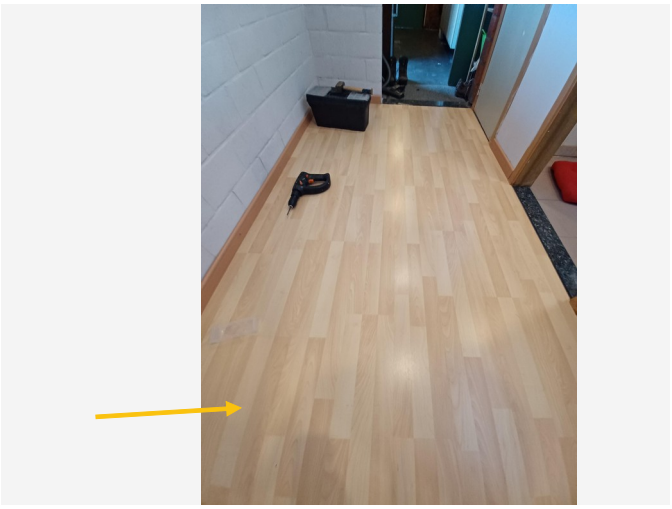
Basis voor advies	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als niet-asbestverdacht.

Fiche 4: * Vloerbekleding en plinten zijn niet asbestverdacht

Advies



Situeringsfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

De vloertegels, laminaat, kurk en plinten zelf zijn niet asbesthoudend. Echter is er mogelijks een onderliggende (asbesthoudende) lijmlaag aanwezig of een oude (asbesthoudende) vloer of onderlaag. Gezien er geen beschadigingen zijn aan vloeren en faiences kan dit niet vastgesteld worden zonder destructief onderzoek.

Bij eventuele werken dient hier extra aandacht aan besteed te worden en dienen de eventueel onderliggende lagen bemonsterd te worden.

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning

- Plan 1.8: vloeren gelijkvloers
- Plan 1.9: Vloeren 1ste verdiep

Detailinformatie

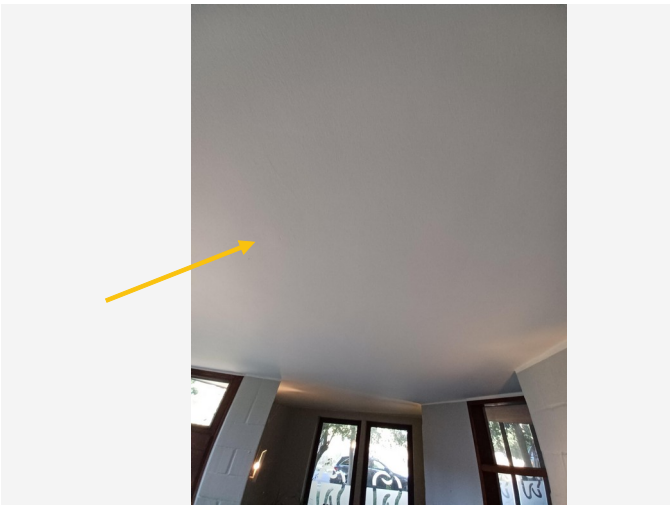
Basis voor advies	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als niet-asbestverdacht.

Fiche 5: * Afsmeerlagen aan voegen tussen gyprocplaten

Advies



Situeringsfoto



Detailfoto

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

Sommige plafonds en/of muren zijn uitgevoerd in gipskartonplaten.

Vermoedelijk zijn de voegen uitgevuld met afsmeerlagen met bindmiddel gips. Deze afsmeerlagen kunnen echter niet gelokaliseerd worden onder de verf of het behang. Het valt niet binnen de redelijkheid om een heel stuk behang of verf weg te nemen om de afsmeerlagen terug te vinden.

Bij eventuele werken dienen deze afsmeerlagen verder in detail onderzocht te worden en wordt staalname hiervan aangeraden. gipskarton-platen zelf zijn niet asbesthoudend. Er is geen zicht op eventuele onderliggende lagen achter de platen.

deze maken geen deel uit van dit verslag gezien hiervoor destructief onderzoek nodig is.

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning

- Plan 1.4: Muren gelijkvloers
- Plan 1.6: Plafonds gelijkvloers
- Plan 1.7: Plafonds 1ste verdiep

Detailinformatie

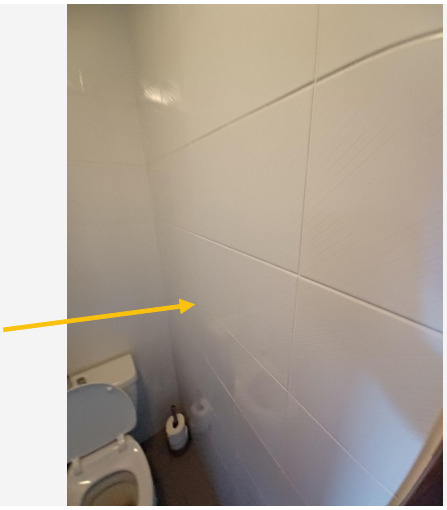
Basis voor advies	Beoordeling op basis van expertise met een vaststelling door de asbestdeskundige.

Fiche 6: * Faiences zijn niet asbestverdacht

Advies



Situeringsfoto



Detailfoto

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

De faiences zelf zijn niet asbestverdacht. Echter, achter de faiences is mogelijks een (asbesthoudende) lijmlaag aanwezig.

Gezien er op heden geen beschadigingen aanwezig zijn kan dit op heden niet vastgesteld worden en kan deze toepassing niet bemonsterd worden.

Bij verwijderen van deze faiences dient hier extra aandacht aan besteed te worden en dienen er extra monsternames uitgevoerd te worden als blijkt dat er een achterliggende lijmlaag aanwezig is.

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning

- Plan 1.1: plan gelijkvloers
- Plan 1.2: plan 1ste verdiep

Detailinformatie

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

Fiche 7: Valse plafonds

Advies



Situeringsfoto



Detailfoto

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

Op sommige plaatsen is een vals plafond voorzien in hout, gyproc of laminaat. Deze materialen zijn niet asbesthoudend. Echter kunnen er achter deze valse plafond nog oude (asbesthoudende) materialen aanwezig zijn. Deze maken geen deel uit van dit verslag gezien hiervoor een destructief onderzoek nodig is.

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning

- Plan 1.6: Plafonds gelijkvloers
- Plan 1.7: Plafonds 1ste verdiep

Detailinformatie

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

Geen asbest

Fiche 8: * Anti-dreun lavabo keuken

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.1: plan gelijkvloers

Detailinformatie

Monstername

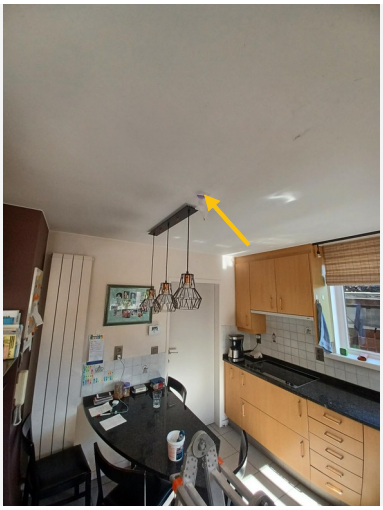
#	Type	Referentie	Resultaat
8.1	Puntmonster	PS1	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	* Anti-dreun lavabo keuken
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Sanitaire infrastructuur en uitrusting (toe- en afvoer)
Bindmiddel van materiaal	Bitumen (roofing, teer, asfalt)
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	• 0,50 kg - 2 stuks
Totaal gewicht	1,00 kg
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

Fiche 9: * Pleisterwerk plafonds

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning

- Plan 1.6: Plafonds gelijkvloers

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
9.1	Mengmonster	MS2	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	* Pleisterwerk plafonds
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Plafond
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 80,00 m^2 - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,80 m^3
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De hoeveelheid is een zo nauwkeurig mogelijke opmeting. Hieraan kunnen evenwel geen rechten worden ontleend. Stalen werden genomen in traphal (onder trap), praktijkruimte, leefruimte en keuken (natte ruimte). Staalname stookplaats is niet van toepassing gezien er daar geen pleisterwerk aanwezig is op de plafonds.

Fiche 10: * Pleisterwerk wanden

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning

- Plan 1.4: Muren gelijkvloers
- Plan 1.5: Muren 1ste verdiep

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
10.1	Mengmonster	MS1	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	* Pleisterwerk wanden
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 200,00 m^2 - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	2,00 m^3
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De hoeveelheid is een zo nauwkeurig mogelijke opmeting. Hieraan kunnen evenwel geen rechten worden ontleend. Stalen genomen in keuken (natte ruimte), traphal, leefruimte en praktijkruimte. Staalname stookplaats is niet van toepassing gezien er geen pleister aanwezig is in de stookplaats.

Fiche 11: * Plat dak in roofing tuinhok

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 5: Tuinhok

- Plan 5.1: Tuinhok plan

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
11.1	Puntmonster	PS2	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	* Plat dak in roofing tuinhok
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Schuin dak
Bindmiddel van materiaal	Bitumen (roofing, teer, asfalt)
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	• 2,00 m^2 - 1 stuk
Totale oppervlakte	2,00 m^2
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	enkel de bovenste laag werd bemonsterd. Er is geen zicht op de onderliggende lagen en daarover wordt in dit attest dus geen uitspraak gedaan gezien hiervoor een destructief onderzoek vereist is.

Overige ruimtes en materialen

Overige niet-asbestverdachte ruimtes en materialen

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

Beschrijving	Notitie	Terug te vinden op plannen
Fiche 12: * Dakbedekking pannen is niet asbestverdacht	De dakbedekking is voorzien in pannen en is niet-asbestverdacht. De goten zijn voorzien in kunststof en zijn ook niet-asbestverdacht. Carport is voorzien in metalen dakpanelen en het tuinhuis van een dak in EPDM. Deze daken zijn ook niet asbesthoudend.	Plan 1.3: Daken en gevels
Fiche 13: * Onderdak is niet asbestverdacht	Na het optillen van een pan via de velux op de kinderkamer werd een onderdak in plastiek aangetroffen. Dit materiaal is niet asbestverdacht. Het is een aanname dat het volledige onderdak in hetzelfde materiaal is uitgevoerd, echter werd dit gecontroleerd op 1 plaats / steekproefgewijs. Dit betekent niet dat er geen ander (mogelijks asbesthoudend) onderdak aanwezig kan zijn op plaatsen die niet gecontroleerd werden. Bij werken, laat een eventueel aangetroffen onderdak controleren op aanwezigheid van asbest.	Plan 1.3: Daken en gevels
Fiche 14: * Platte daken in EPDM	Het plat dak is uitgevoerd in EPDM. Dit is materiaal is niet asbesthoudend. Er is echter geen zicht op de eventuele oude onderliggende lagen. Gezien dit destructief onderzoek vereist, maken deze eventuele onderliggende lagen geen deel uit van dit onderzoek / attest.	Plan 1.3: Daken en gevels Plan 2.1: Tuinhuis plan
Fiche 15: * CV-ketel (niet verdacht)	Betreft een recente brander CV op aardgas van na 2001. De CV-ketel (dichtingen, pakkingen, isolerend materiaal) is niet asbestverdacht.	Plan 1.1: plan gelijkvloers
Fiche 16: * Kit aan de ramen is niet asbestverdacht	De kit aan de ramen is niet asbestverdacht. Betreft een recente soepele kit/silicone/rubber.	Plan 1.3: Daken en gevels

Fiche 12: * Dakbedekking pannen is niet asbestverdacht



Situeringsfoto



Detailfoto

Fiche 13: * Onderdak is niet asbestverdacht



Situeringsfoto



Detailfoto

Fiche 14: * Platte daken in EPDM



Situeringsfoto



Detailfoto

Fiche 15: * CV-ketel (niet verdacht)

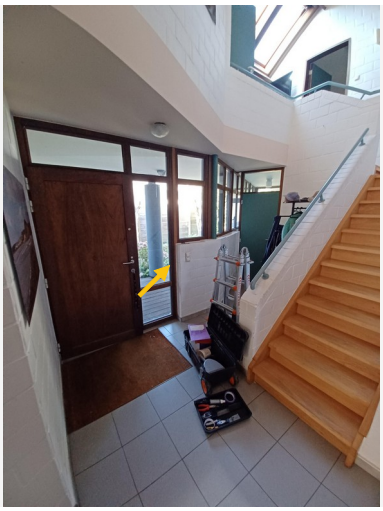


Situeringsfoto

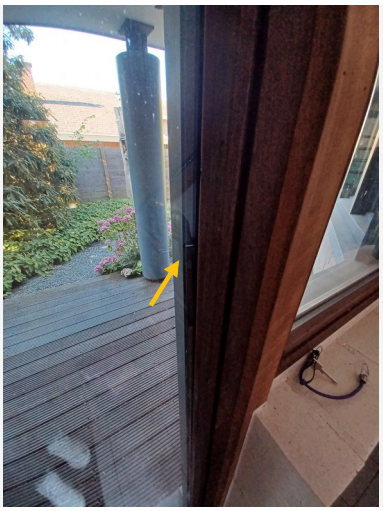


Detailfoto

Fiche 16: * Kit aan de ramen is niet asbestverdacht



Situeringsfoto



Detailfoto

Niet aanwezige ruimtes en materialen

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

Beschrijving	Notitie	Terug te vinden op plannen
Fiche 17: * Geen lift op de inspectielocatie	-	-
Fiche 18: * Leidingisolatie (niet aanwezig)	Er werd geen leidingisolatie aangetroffen op de inspectielocatie.	-

Toelichting

Waarom is dit asbestattest belangrijk voor u?

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

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

Wat is asbest?

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

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

Hoe interpreteert u het asbestattest?

Asbest kan zich ook bevinden op niet-geïnspecteerde plaatsen

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

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

Bevatten alle asbestverdachte materialen asbest?

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

Hoe interpreteert u de risicobeoordeling?

De mogelijke categorieën zijn:

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

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

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

Wat betekenen de mijlpalen 2032, 2034 en 2040?

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

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

Wat moet u nu doen?

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

Conclusie asbestveilig, maar niet asbestvrij

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

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

Conclusie niet-asbestveilig. Wat nu?

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

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

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

Asbest beheren en verwijderen

Asbest zorgvuldig (veilig) beheren

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

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

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

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

Asbest verwijderen

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

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

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

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

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

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

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

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

Kostprijsraming en ondersteuning asbestverwijdering

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

Asbestafval

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

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

Onroerend erfgoed

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

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

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

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

Het agentschap is bereikbaar via:

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

Wanneer mijn asbestattest laten vernieuwen?

Geldigheidsduur

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

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

Gewijzigde toestand

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

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

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

Meer weten?

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

Begrippenlijst

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

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

ADDENDUM BIJ ASBESTINVENTARISATTEST

Het Asbestinventarisattest zoals gevoegd bij dit document, is opgesteld door Vandeven Lisbeth, met maatschappelijke zetel te Lotenhullestraat 87 – 9800 Deinze en opgenomen in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE0824892057 in toepassing van de hieronder opgenomen algemene voorwaarden. De hieronder opgenomen algemene voorwaarden maken integraal en onvoorwaardelijk deel uit van voormeld Asbestinventarisattest.

Onderstaande algemene voorwaarden zijn aldus van toepassing bij elk gebruik en/of lezing van het Asbestinventarisattest, zowel ten opzichte van de oorspronkelijke Opdrachtgever, diens gevolmachtigden, diens rechtsopvolgers, als door derden, en dit ongeacht de context of omstandigheden van de verdere verspreiding van het Asbestinventarisattest. Het bevat bovendien de voorwaarden waaronder dit Asbestinventarisattest werd opgemaakt, zodat het van essentieel belang is bij lezing van en/of gebruik van het Asbestinventarisattest.

VOORWAARDEN

ALGEMENE VOORWAARDEN - ADI

1. DEFINITIES EN WERKINGSSFEER

Deze algemene voorwaarden zijn, behoudens eventuele bijzondere voorwaarden die opgenomen zijn in een afzonderlijke schriftelijke overeenkomst, van toepassing op elke offerte, overeenkomst, opdrachtformulier OVAM, factuur of enige andere contractuele relatie tussen de Asbestdeskundige, gevestigd te Lotenhullestraat 87 – 9800 Deinze, en geregistreerd in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) onder het nummer BE0824892057 (hierna "de Asbestdeskundige"), en elke partij die op diens diensten beroep doet (hierna "de Opdrachtgever"). Dit geldt ongeacht of de diensten rechtstreeks voor eigen gebruik zijn bedoeld of ten behoeve van derden worden verleend.

De Asbestdeskundige inventarisatie is een onafhankelijke deskundige die gecertificeerd is door een certificatie-instelling. De Asbestdeskundige maakt op verzoek van een Opdrachtgever een Asbestinventarisatieattest op.

Onder de Opdrachtgever wordt verstaan zowel de Opdrachtgever-onderneming zoals bedoeld in artikel I.1, 1° WER als een Opdrachtgever-consument in de zin van artikel I.1, 2° WER, zijnde iedere natuurlijke persoon die handelt voor doeleinden die buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteiten vallen, die diensten afneemt van de Asbestdeskundige. Deze Opdrachtgever kan zowel een eigenaar zijn van een onroerend goed waarvan men overweegt het over te dragen, als elke mogelijke andere derde die betrokken is bij een eventuele overdracht en die in het kader daarvan nood zou hebben aan een Asbestinventarisattest.

Onder Asbestinventarisattest wordt verstaan het attest dat afgeleverd wordt door de OVAM voor een toegankelijke constructie met risicobouwjaar na het uitvoeren van de Asbestinventaris zoals bedoeld in artikel 33/10 van het decreet d.d. 23.11.2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen zoals gewijzigd bij decreet d.d. 27.04.2019.

Onderhavige voorwaarden zijn de voorwaarden die van toepassing zijn op de werkzaamheden van de Asbestdeskundige en vormen het kader waarin het Asbestinventarisattest wordt opgemaakt. Ongeacht de hoedanigheid van de Opdrachtgever, worden deze voorwaarden derhalve van toepassing en nut te zijn op alle mogelijke rechtsverhoudingen die de Opdrachtgever zou (kunnen) aangaan met derden en de rechten/aanspraken die zij daarbij zouden kunnen formuleren t.a.v. de Opdrachtgever zelf alsmede de Asbestdeskundige. De Opdrachtgever is gehouden deze derden te informeren over dit kader en de daarin opgenomen bepalingen, bij gebreke waaraan de Opdrachtgever desgevallend gehouden is de Asbestdeskundige integraal te vrijwaren voor alle negatieve gevolgen van deze tekortkoming.

De Asbestdeskundige aanvaardt enkel opdrachten indien onderhavige algemene voorwaarden van toepassing zijn. Deze algemene voorwaarden worden door de Opdrachtgever geacht aanvaard te zijn indien de Asbestdeskundige zijn werkzaamheden aanvat. De Opdrachtgever verzaakt daarbij in ieder geval aan zijn eigen algemene voorwaarden en/of aan voorwaarden van een betrokken derde.

De Asbestdeskundige accepteert de algemene voorwaarden van de Opdrachtgever uitsluitend bij schriftelijk akkoord hiertoe. Een voorgedrukte clausule wordt niet beschouwd als een aanvaarding. Indien de Asbestdeskundige de voorwaarden van de Opdrachtgever schriftelijk aanvaardt of een specifieke overeenkomst met de Opdrachtgever afsluit, blijven deze algemene voorwaarden van toepassing als aanvulling, voor zover zij meer specifieke bepalingen bevatten of onderwerpen behandelen die niet zijn geregeld in de algemene voorwaarden van de Opdrachtgever of in de specifieke overeenkomst. Dit geldt zelfs indien in die voorwaarden of overeenkomst expliciet wordt vermeld dat deze Algemene Voorwaarden niet van toepassing zijn. Het accepteren van een bestelbon van de Opdrachtgever wordt nooit beschouwd als een impliciete aanvaarding van de algemene voorwaarden van de Opdrachtgever door de Asbestdeskundige.

Onderhavige algemene voorwaarden vormen één geheel met de opdracht van de Asbestdeskundige en moeten steeds samen worden gelezen.

2. OPDRACHT - VOORWERP

Het voorwerp van de overeenkomst betreft alle diensten zoals de Asbestdeskundige nodig acht voor de opmaak van een asbestinventarisatie van een gebouw, met als doel het verkrijgen van een uniek Asbestinventarisattest door OVAM. De asbestinventaris bevat de identificatie van de toegankelijke constructie met het risicobouwjaar, een opsomming van de aangetroffen asbesthoudende en asbestverdachte materialen, een aanduiding van de geïnventariseerde asbesthoudende materialen waarvoor een verwijderingsplicht geldt, een risico-evaluatie van de asbesthoudende materialen en een advies over urgente maatregelen ter remediëring van de vastgestelde acute blootstellingsrisico's, als dat nodig is. Behalve in geval van een uitdrukkelijk akkoord tot bijkomende handelingen, is de opdracht van de Asbestdeskundige beperkt tot bovenvermelde handelingen.

3. UITVOERING

De Asbestdeskundige maakt de asbestinventaris na een plaatsbezoek op volgens het inspectieprotocol zoals vastgelegd bij de Vlaamse Regering door middel van een louter visuele, niet-destructieve inspectie. Na de totstandkoming van de overeenkomst plannen partijen in onderling overleg en binnen een redelijke termijn een inspectie in. De Asbestdeskundige is enkel gehouden de situatie te inspecteren zoals zij bestaat op het moment van de inspectie. Iedere wijziging aan het gebouw na datum van inspectie wordt niet in rekening gebracht bij het opmaken van de asbestinventaris en kan t.a.v. de Asbestdeskundige niet worden tegengeworpen.

De Asbestdeskundige dient alle materialen en onderdelen van het te onderzoeken goed te kunnen inspecteren. De Opdrachtgever is gehouden alle mogelijke obstructies te (laten) verwijderen opdat dit mogelijk zou zijn en alle te onderzoeken materialen beschikbaar/zichtbaar zijn.

Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan, die onder het voorwerp van het onderzoek vallen, zeer moeilijk bereikbaar zijn, dan worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet onderzocht. De Asbestdeskundige verricht de inspectie naar best vermogen. De inspectie betreft in die zin een middelenverbintenis in hoofde van de Asbestdeskundige. Het identificeren van asbestverdachte materialen maakt een resultaatsverbintenis uit, voor zover die materialen ook daadwerkelijk kunnen worden onderzocht zoals in deze beschreven. De Asbestdeskundige sluit alle verantwoordelijkheid uit voor eventuele schade en/of tekortkomingen in het op te maken Asbestinventarisattest indien dit niet mogelijk zou zijn ten gevolge van o.a. aanwezige vloerbedekking, meubels of enige andere obstructie in de meest brede betekenis van het woord.

De Asbestdeskundige voorziet mogelijks een opgave van oppervlaktes en/of volumes van het betrokken goed en/of de eventuele aanwezige materialen. Deze opgave betreft steeds een bepaling bij benadering. De Opdrachtgever noch derden kunnen enig recht of nadeel uit deze bepaling vorderen. De Asbestdeskundige wijst er op dat voor een exacte bepaling/becijfering steeds een bijkomende studie dient te gebeuren.

De Asbestdeskundige neemt stalen van de mogelijke asbestverdachte materialen, waarvan het aantal zal bepaald worden in functie van de noodzaak, het nut en de wensen van de Opdrachtgever. In geen geval is de Asbestdeskundige verantwoordelijk voor schade die door de uitvoering van deze staalafnames ontstaat. Bovendien is de Asbestdeskundige – voor zover hij beroep doet op een professionele partij voor het transport en de verwerking van de stalen – niet verantwoordelijk voor een eventueel verlies en/of andere tekortkoming in het staal, hetwelke aanleiding zou kunnen geven tot het nemen van nieuwe en/of bijkomende stalen, waarbij de bijkomende prestaties en/of kosten in rekening zullen worden gebracht.

Enkel een laboanalyse kan met zekerheid bepalen of het materiaal asbesthoudend is of niet.

Tijdens de inspectie worden nooit wanden, vloeren of enige andere oppervlakte beschadigd, doch zijn voor een niet-destructieve asbestinventaris soms kleine beschadigingen van verdachte materialen nodig.

Tijdens het nemen van stalen en/of manipuleren van materialen mag er niemand aanwezig zijn om alle mogelijke risico's uit te kunnen sluiten.

Na het uitvoeren van de inspectie en mits tijdige/correcte betaling, bezorgt de Asbestdeskundige het Asbestinventarisattest uitgegeven door OVAM aan de Opdrachtgever. De standaard geldigheidstermijn van het Asbestinventarisatieattest is tien jaar, tenzij er een recenter Asbestinventarisatieattest wordt opgesteld.

4. DERDEN

In geval de Opdrachtgever het onroerend goed waarop het Asbestinventarisatieattest betrekking heeft overdraagt, is hij verplicht het Asbestinventarisatieattest integraal aan de verkrijgers van het onroerend goed te bezorgen, inclusief kopie van de voorwaarden waaronder de werkzaamheden tot de opmaak werden verricht. Met een overdracht wordt bedoeld 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. Indien de Opdrachtgever dit nalaat, draagt de Asbestdeskundige geen enkele verantwoordelijkheid en is de Opdrachtgever desgevallend gehouden de Asbestdeskundige te vrijwaren voor alle mogelijke aanspraken die uitgesloten zouden zijn in onderhavige voorwaarden voor zover deze alsnog zouden worden ontwikkeld.

Voor zover enige regelgeving dit zou vereisen en/of dit nuttig en/of veilig/raadzaam zou kunnen zijn om het opgemaakte Asbestinventarisatieattest, inclusief kopie van de voorwaarden waaronder de werkzaamheden tot de opmaak werden verricht over te maken aan eender welke derde in het kader van enige aanwezigheid in (de buurt van) het betrokken goed en/of werkzaamheden die zij daar zouden willen (laten) verrichten, zal de Opdrachtgever en zijn rechtsopvolgers deze ter beschikking stellen voorafgaand aan iedere betreding van het goed, inclusief de voorwaarden waarbinnen het werd opgemaakt. Deze verplichting geldt zelfs hoewel het Asbestinventarisatieattest niet is opgemaakt in het kader van andere doelstellingen buiten deze in het kader van de informatieplicht ingevolge een eventuele overdracht van het betrokken goed.

5. VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

De Opdrachtgegever is gehouden alle nodige en nuttige informatie ter beschikking te stellen van de Asbestdeskundige voor de uitvoering van zijn opdracht. Indien bepaalde gegevens zouden ontbreken, en/of (lopende de uitvoering van de dienst) onduidelijk zouden zijn geworden, zal de Opdrachtgever op het eerste verzoek van de Asbestdeskundige alle bijkomende informatie verschaffen dewelke deze in staat moet stellen de dienst(en) uit te voeren. De Opdrachtgever verklaart de eigenaar, de houder van een zakelijk recht, dan wel eender ander recht, te zijn van het goed die het voorwerp is/zijn van de asbestinventarisatie, dan wel de machtiging/toegang te hebben (in eender welke vorm) om het beoogde onderzoek door de Asbestdeskundige te laten uitvoeren.

Ongeacht de eigenlijke hoedanigheid van de Opdrachtgever en diens relatie t.a.v. het betrokken goed kan in geen enkel geval een contractuele band bestaan tussen de Asbestdeskundige en eender welke mogelijke derde in eender welke mogelijke relatie t.a.v. de Opdrachtgever en/of het betrokken goed, behoudens indien zij rechtstreeks een schriftelijke overeenkomst zouden hebben gesloten. Desalniettemin is elke mogelijke (buiten)contractuele relatie van de Opdrachtgever enige derde expliciet onderhavig aan alle voorwaarden en/of beperkingen uit onderhavige algemene voorwaarden waaronder de Asbestdeskundige zijn werkzaamheden heeft verricht.

De Opdrachtgever verbindt zich ertoe om de beste omstandigheden te creëren die de Asbestdeskundige in staat stellen diens werk zonder enige hinder te kunnen uitvoeren. Daarbij zorgt de Opdrachtgever voor veilige en toegankelijke ruimtes, meer bepaald zorgt de Opdrachtgever ervoor dat op voorhand alle mogelijk deuren, poorten, luiken en kasten werden geopend.

Indien het onroerend goed verhuurd wordt, stelt de Opdrachtgever de huurders tijdig in kennis van het geplande onderzoek.

De Opdrachtgever vult het opdrachtformulier waarheidsgetrouw in en bezorgt de Asbestdeskundige hierbij een verklaring op eer niet op de hoogte te zijn van ingesloten of bedekte asbesthoudende materialen.

De Opdrachtgever is steeds gehouden alle informatie ter beschikking te stellen die deze zelf zou (kunnen) hebben betreffende datgene wat nuttig zou kunnen zijn voor de uitvoering van de opdracht.

6. TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST & PRIJZEN

De prijs van de opdracht wordt bepaald in de offerte en/of het opdrachtformulier. Deze werd bepaald op basis van de informatie zoals aangeleverd door de Opdrachtgever, zijnde onder meer de omvang en grootte van de te inspecteren gebouwen en het terrein, de ouderdom en renovatiegraad, het aantal verwachtte monsternames en labo-analyses en de retributiekost van het attest. Elke wijziging en/of tegenstrijdigheid kan aanleiding geven tot een aanpassing van de prijs, dan wel een schorsing van de uitvoering van de diensten tot op het ogenblik waarop de vereiste duidelijkheid wordt verschaft, dit zonder enig recht op vergoeding in hoofde van de Opdrachtgever. Wanneer de Opdrachtgever verkeerde informatie aanlevert, is de Asbestdeskundige gerechtigd hiervoor een supplement aan te rekenen. Louter en alleen de Opdrachtgever en/of diens aangestelde(n) is/zijn aansprakelijk voor de beschikbaarheid, correctheid en eenvormigheid van noodzakelijke gegevens ter uitvoering van de overeenkomst.

7. AANSPRAKELIJKHEID

Elk zichtbaar gebrek (kennelijke materiële vergissingen, onterecht niet-toegankelijk aanziene locaties/materialen, ...) met betrekking tot de opdracht van de Asbestdeskundige dient op straffe van verval van enige aanspraakmogelijkheid schriftelijk aan laatstgenoemde te worden overgemaakt binnen de zeven dagen nadat het Asbestinventarisatieattest (digitaal) wordt overgemaakt aan de Opdrachtgever.

Voor verborgen gebreken is de Asbestdeskundige slechts 2 jaar aansprakelijk, na aflevering van het Asbestinventarisattest. Rechtsvorderingen in dat kader dienen uiterlijk binnen de zes maanden na ontdekking of kennisname van het gebrek te worden ingesteld, waarna de aansprakelijkheid van de Asbestdeskundige integraal vervalt en in elk geval hoogstens tot twee jaar na de aflevering van het Asbestinventarisattest.

Onverminderd afwijkende dwingende wettelijke bepalingen, is de Asbestdeskundige (met inbegrip van al de door de Asbestdeskundige aangestelde derden en/of hulppersonen) slechts aansprakelijk voor directe schade die het gevolg is van haar opzettelijke fout of de aantasting van de fysieke of psychische integriteit. Voor zover zijn aansprakelijkheid niet zou zijn uitgesloten en/of beperkt ingevolge onderhavige voorwaarden. Voor elke andere overige schade is de Asbestdeskundige in geen geval aansprakelijk.

In geval er meerdere betrokkenen zijn, kan de Asbestdeskundige slechts aansprakelijk worden gesteld in de mate dat diens aandeel in de aansprakelijkheid wordt bewezen. De Asbestdeskundige beschikt over een verzekeringspolis die zijn activiteiten dekt. Elke mogelijke aansprakelijkheid van de Asbestdeskundige, ongeacht welke oorzaak of omvang en contractueel dan wel buitencontractueel, kan steeds slechts worden ingeroepen voor zover de Asbestdeskundige een beroep kan doen op voormelde verzekeringsdekking en dit bovendien slechts binnen de grenzen van de eventuele tussenkomst van de verzekeringsmaatschappij. Een kopie van de polis en verzekeringsvoorwaarden kan op eerste verzoek van de Opdrachtgever worden voorgelegd.

Tenzij de wet anders bepaalt, is de Asbestdeskundige bevrijd van haar buitencontractuele aansprakelijkheid jegens de Opdrachtgever. De Opdrachtgever verklaart in die zin de eindafnemer van het Asbestinventarisattest te zijn. Mocht er in strijd hiermee toch een contractuele keten blijken te zijn, zal de Opdrachtgever de Asbestdeskundige integraal vrijwaren voor hetgeen wordt gevorderd door de schadelijder. Eventuele buitencontractuele aansprakelijkheden van derden t.a.v. de Asbestdeskundige zijn bovendien steeds beperkt tot de omstandigheden waarin de Asbestdeskundige aansprakelijk zou kunnen worden gesteld door de Opdrachtgever. Alle aansprakelijkheidsbeperkingen en/of voorwaarden/verwachtingen die golden/gelden bij de opmaak van het Asbestinventarisattest blijven dus onverminderd gelden in enige buitencontractuele context.

De Asbestdeskundige beperkt bovendien ook middels onderhavige voorwaarden alle buitencontractuele aansprakelijkheidsmogelijkheden t.a.v. alle mogelijke hulppersonen die betrokken zouden (kunnen) zijn in het kader van zijn werkzaamheden tot de aansprakelijkheidsmogelijkheden die ten aanzien van de Asbestdeskundige zelf zouden kunnen worden ontwikkeld. Elke hulppersoon mag zich t.a.v. de Opdrachtgever en elke mogelijke derde beroepen op dezelfde exoneraties als in deze worden voorzien ten behoeve van de Asbestdeskundige.

De Asbestdeskundige wijst de Opdrachtgever en dienst rechtsopvolgers alsmede alle mogelijke derden er expliciet op dat het Asbestinventarisattest werd opgemaakt m.o.o. de hogervermelde overdracht van een onroerend goed in toepassing van de vermelde regelgeving. Geenszins is het Asbestinventarisattest dienstig voor andere doeleinden dan het informeren van de koper zoals de wetgever het voorzien heeft op het tijdstip van opmaak van het Asbestinventarisattest. De Opdrachtgever, diens rechtsopvolgers en alle mogelijke derden die de intentie zouden

hebben om werken uit te (laten) voeren aan het goed, waarbij een eventuele aanwezigheid van asbest(houdende materialen) een impact zou kunnen hebben op de uitvoering van bepaalde werken, de wijze waarop die werken zouden kunnen/moeten worden uitgevoerd en/of de veiligheid van de personen die deze werken zouden uitvoeren alsmede alle mogelijke omstaanders/omwonenden, gebruikers en bezoekers van het betrokken goed ongeacht het eigenlijke tijdstip van aanwezigheid, worden er op gewezen dat daarbij telkens een specifiek (destructief) onderzoek dient te gebeuren van alle betrokken zones en/of het volledige goed voorafgaand aan eender welke handeling of net uitblijven van enige handeling.

De Asbestdeskundige is niet aansprakelijk voor enige vermeende schade aan derden en/of diens (schade)claims t.a.v. de Opdrachtgever en dient de Opdrachtgever niet te vrijwaren noch de Oprachtgever en/of die derden te vergoeden voor aanspraken en/of vermeende schade van derden waaronder doch niet gelimiteerd tot aanspraken in het kader van verborgen gebreken van een verkocht goed, discussie inzake de leveringsplicht, prijsbepaling van het goed en/of bij uitbreiding eender welke verplichting in hoofde van verkopers, aanpassing van prijzen van werken aan het betrokken goed en/of weigering tot uitvoering van werken, vertraging in uitvoering en/of levering van eender welk werk of handeling, alsmede elke andere aanspraak die zou kunnen worden gemaakt t.a.v. de Opdrachtgever en/of diens rechtsopvolgers, waarbij evenzeer eender welke hoofdelijkheid en/of solidaire gehoudenheid met deze derde partij(en) uitgesloten is.

8. VERVROEGDE BEËINDIGING

Wanneer de overeenkomst door toedoen van de Opdrachtgever éénzijdig, geheel of gedeeltelijk, verbroken wordt, om welke reden dan ook, zal de Opdrachtgever aan de Asbestdeskundige een forfaitaire vergoeding verschuldigd zijn gelijk aan 10% van de prijs zoals die vermeld is in de offerte (incl. btw), met een minimum van 50,00 EUR. De Asbestdeskundige behoudt in ieder geval het recht om een hogere schadevergoeding te eisen in geval de reële schade groter is.

9. BETALING

Behoudens enige andersluidende vermelding op de factuur, vervallen de factuurbedragen na 30 dagen te rekenen vanaf de factuurdatum.

In geval van niet-betaling of laattijdige betaling zal de prijs van rechtswege en zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, worden verhoogd met een forfaitaire vergoeding van 10% op de hoofdsom (incl. btw) met een minimum van 50,00 EUR, wat overeenkomt met de hinder die de Asbestdeskundige ondergaat, en met de in dit verband gemaakte administratiekosten, met uitsluiting van de gerechtskosten en de kosten en erelonen van de door de Asbestdeskundige aangestelde raadsman.

Daarenboven is, van rechtswege en zonder enige ingebrekestelling, een conventionele verwijlinterest verschuldigd ten belope van 12% per jaar op het openstaande factuurbedrag. Protest tegen de facturen moet schriftelijk gebeuren binnen een termijn van 14 kalenderdagen na de factuurdatum. Gebrek aan tijdig protest geldt als aanvaarding van deze factuur, de daarin opgenomen afrekening en de daarin vermelde prestaties.

10. BEPALINGEN IN GEVAL VAN EEN OVEREENKOMST MET EEN CONSUMENT

Ten aanzien van een Consument zijn alle bepalingen zoals in de overeenkomst vervat van toepassing, met uitzondering van de aanpassingen die hierna volgen.

De prijzen vermeld in offertes worden steeds weergegeven inclusief btw. In geval van volledige of gedeeltelijke niet-betaling van een factuur door de Consument op de vervaldag, worden na het verstrijken van een wachttermijn van 14 kalenderdagen, die aanvangt vanaf de derde werkdag na de verzending van een eerste kosteloze betalingsherinnering per post of vanaf de eerste kalenderdag indien de herinnering elektronisch wordt verstuurd, volgende kosten en interesten aangerekend:

- Intresten aan de voet van de wet van 02.08.2002 betreffende de bestrijding van betalingsachterstand bij handelstransacties, automatisch en zonder verdere ingebrekestelling verschuldigd vanaf de kalenderdag na verzending van de eerste aanmaning (per sms, e-mail of andere duurzame drager);
- Na een eerste kosteloze aanmaning (per sms, e-mail of andere duurzame drager), een schadevergoeding t.b.v.:
  - Voor elke schuld tot 150 EUR : 20 EUR
  - Voor elke schuld tussen 150,01 EUR en 500 EUR : 30 EUR plus 10% van het bedrag dat voor die schijf verschuldigd is

- Voor elke schuld hoger dan 500,01 EUR : 65 EUR plus 5% van het verschuldigd bedrag op de schijf hoger dan 500,01 EUR zonder meer dan 2.000 EUR te bedragen.

- Een kost van 7,5 EUR vermeerderd met de op het ogenblik van verzending geldende portkosten voor elke aanmaning vanaf de tweede aanmaning, of vanaf de eerste aanmaning vanaf de vierde laattijdige betaling in hetzelfde jaar bij regelmatige levering van goederen of diensten.

Deze regeling laat alle andere wettelijke en contractuele rechten van de Asbestdeskundige onverlet

Indien de overeenkomst kwalificeert als een "overeenkomst op afstand" in de zin van artikel I.8, 15° van het Wetboek Economisch Recht, of als een "overeenkomst gesloten buiten de verkoopruimten" in de zin van artikel I.8, 31° van het Wetboek Economisch Recht, beschikt de Consument over een herroepingsrecht. Wanneer de uitvoering van de Opdracht door de Asbestdeskundige plaatsvindt binnen de herroepingstermijn van 14 dagen vanaf de totstandkoming van de overeenkomst, geldt dat de Consument geen herroepingsrecht heeft conform artikel VI.73, 1° van het Wetboek Economisch Recht. De uitvoering van de Opdracht kan in dat geval alleen beginnen met de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de Consument, waarbij de Consument tevens erkent dat hij zijn herroepingsrecht verliest aangezien de Opdracht tijdens de herroepingstermijn zal worden uitgevoerd.

Indien de uitvoering van de opdracht door de Asbestdeskundige plaatsvindt na het verstrijken van de herroepingstermijn van 14 dagen vanaf de totstandkoming van de overeenkomst, behoudt de Consument wel zijn herroepingsrecht zoals bepaald in artikel VI.67 e.v. van het Wetboek Economisch Recht. Het herroepingsrecht geeft de Consument het recht om de overeenkomst zonder kosten en zonder opgave van redenen te herroepen binnen 14 dagen vanaf de totstandkoming van de overeenkomst. Om het herroepingsrecht uit te oefenen, dient de Consument de Asbestdeskundige binnen deze termijn schriftelijk te informeren, hetzij via e-mail door gebruik te maken van het herroepingsformulier (beschikbaar op https://economie.fgov.be/sites/default/files/Files/Forms/Formulier-herroeping.pdf), hetzij via een andere ondubbelzinnige schriftelijke verklaring gericht aan de Asbestdeskundige. De uitoefening van het herroepingsrecht door de Consument leidt tot beëindiging van de overeenkomst, waardoor de opdracht niet meer zal worden uitgevoerd door de Asbestdeskundige.

De Consument heeft, in geval van laattijdige uitvoering van de opdracht door een fout in hoofde van de Asbestdeskundige, en na een verzoek daartoe gericht aan de Asbestdeskundige, van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling recht op een korting op de prijs van de opdracht. Deze korting bedraagt 1% van de prijs zoals vermeld in de offerte (incl. btw) per begonnen maand vertraging in de uitvoering. Daarnaast heeft de Consument, indien de opdracht door de Asbestdeskundige niet is uitgevoerd binnen een termijn van 10 dagen na ingebrekestelling door de Consument, recht op een forfaitaire korting van 15% van de prijs zoals vermeld in de offerte (incl. btw). Dit laat het recht van de Consument om een hogere schadevergoeding te vorderen onverlet, mits de Consument de werkelijk geleden hogere schade kan bewijzen.

Ten aanzien van Consumenten wordt iedere overige bepaling geacht wederkerig te zijn met de bepaling ten voordele van de Asbestdeskundige, ook indien dit in huidige voorwaarden niet expliciet staat ingeschreven.

11. OVERMACHT EN IMPREVISIE

Elk geval van overmacht of toeval bevrijdt de Asbestdeskundige van rechtswege van om het even welke verbintenis, zonder dat de Opdrachtgever aanspraak zal kunnen maken op schadevergoeding.

Ingeval de Asbestdeskundige afhankelijk is, voor het nakomen van haar verplichtingen, van de leveringen door een derde, dan zijn deze bepalingen eveneens toepasselijk ingeval van overmacht of toeval bij deze derde, wanneer de nakoming van de verplichtingen van de Asbestdeskundige hierdoor vertraging zou oplopen of verhinderd zou worden.

Ingeval van fundamentele wijziging van de omstandigheden en/of voorwaarden die niet toe te schrijven zijn aan de Asbestdeskundige en ten gevolge waarvan de contractuele verplichtingen van deze partij op onbillijke wijze zouden verzwaren, verbinden de partijen er zich toe de voorwaarden van de overeenkomst opnieuw te onderhandelen teneinde gezamenlijk tot een billijke oplossing te komen voor het verder zetten van de opdracht. Hierbij wordt er naar gestreefd om tot een gelijkaardig evenwicht tussen de contractuele verplichtingen van partijen te komen als het evenwicht dat bestond bij het aangaan van de overeenkomst.

Ingeval de partijen het niet eens zouden geraken over de vraag te weten of er zich inderdaad fundamentele wijzigingen van de omstandigheden en/of voorwaarden, zoals bedoeld in vorige alinea, hebben voorgedaan, zullen beide partijen

een deskundige aanduiden die onderling, gebeurlijk bijgestaan door een derde, zullen nagaan of er zich al dan niet dergelijke voorwaarden of wijzigingen hebben voorgedaan.

Bij gebreke aan positieve reactie van een partij om tot heronderhandelingen over te gaan binnen de maand nadat de andere partij hiertoe bij aangetekend schrijven zal hebben verzocht, zal de partij die in gebreke stelde gerechtigd zijn de overeenkomst te beëindigen zonder tot enige schadevergoeding verplicht te zijn.

12. NIETIGHEID

Indien eender welke bepaling in deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk ongeldig of onafdwingbaar wordt bevonden om welke reden ook, zal dit de geldigheid of afdwingbaarheid van de overeenkomst, de rest van de bepaling en/of de andere hypotheses of delen uit de opsomming niet aantasten. Elke ongeldige of onafdwingbare bepaling zal worden vervangen door een bepaling die het dichtst benadert wat partijen nastreven.

Partijen bevestigen dat hun definitieve overeenkomst volledig vervat ligt in het door hen beiden ondertekend document, of documenten, die alle voorafgaande mondelinge of schriftelijke besprekingen, voorstellen of akkoorden vervangen. Latere wijzigingen dienen schriftelijk te gebeuren en moeten door beide partijen ondertekend zijn.

13. AUTONOMIE VAN DE OVEREENKOMST

Deze overeenkomst omvat alle afspraken omtrent de rechten en verplichtingen van partijen, tenzij er in deze overeenkomst uitdrukkelijk naar welbepaalde documenten, studies, plannen, … wordt verwezen. De aan deze overeenkomst voorafgaande briefwisseling of uitwisseling van documenten onder welke vorm dan ook bindt partijen niet, en is niet dienend ter interpretatie van de voorliggende overeenkomst. Wijzigingen t.o.v. onderhavige overeenkomst zijn slechts geldig voor zover schriftelijk overeengekomen en ondertekend door de bevoegde vertegenwoordigers van beide partijen.

14. GEGEVENSBESCHERMING

Elke partij zal haar respectieve verplichtingen krachtens de toepasselijke wetgeving inzake gegevensbescherming naleven met betrekking tot alle persoonsgegevens die krachtens de overeenkomst worden verwerkt. Meer bepaald zullen de gegevensverwerkingen gebeuren in overeenstemming met de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrij verkeer van die gegevens (hierna: GDPR). De doeleinden van deze gegevensverwerkingen zijn de uitvoering van de overeenkomst, het naleven van wettelijk en reglementaire verplichtingen en/of het gerechtvaardigd belang. De partijen verbinden zich ertoe om de persoonsgegevens te verwerken conform alle beginselen van gegevensverwerking, zoals opgenomen in artikel 5 GDPR. Ze doen dit op een eerlijke wijze, alleen met het oog op de bovenstaande doeleinden, zo minimaal mogelijk en met inachtneming van alle rechten en die aan de betrokkene, diens gegevens worden verwerkt, toekomen. Zij zullen de persoonsgegevens ook alleen doorgeven aan verwerkers, ontvangers en/of derden voor zover dit absoluut is in het kader van de voormelde doeleinden voor verwerking. Ze zullen er tevens voor instaan dat alle gegevens zo goed als technisch mogelijk worden beschermd. De partijen verbinden zich er eveneens toe elke schending van of inbreuk op de principes van de gegevensbescherming, alsook in de onderhavige overeenkomst uiteengezette verbintenissen, per direct ter kennis te brengen van de andere partij. De Opdrachtgever wordt er op gewezen (en dient desgevallend zelf de nodige toelatingen te verkrijgen) dat minstens het specifieke adres, de samenstelling en (bij benadering bepaalde) oppervlakte(s)/hoeveelheden, de persoonlijke gegevens van de eigenaar (naam, contactgegevens), foto’s van de toestand ten tijde van het onderzoek, … worden genoteerd, bewaard en minstens worden doorgegeven aan derden betrokken in de overdracht van het goed, OVAM en het labo waar de Asbestdeskundige mee werkt.

15. BEVOEGD FORUM EN TOEPASSELIJK RECHT

Elk geschil tussen de asbestdeskundige en de opdrachtgever valt onder bevoegdheid van de rechtbanken van de zetel van de Asbestdeskundige. Uitsluitend het Belgisch recht is van toepassing.

Resultaten asbestanalyse

DISOMA
BOUWKUNDIG LABO • CAMERA-INSPECTIE

Asbestlaboratorium

Disoma
Krommewege 31A
9990
Maldegem
België

Klant

Lisbeth Vandeven
VDV Expertise BV
Lotenhullestraat 87
Deinze
9800
België

Analysegegevens

Analyse identificatienummer: **350816**
De analyse is aangemeld op **28-07-2026**
De analyse is uitgevoerd op **29-07-2026**
Het rapport is opgemaakt op **29-07-2026**

Technisch verantwoordelijke,
Thomas Maeyaert

409-TEST BELAC

Alle beproevingen worden uitgevoerd onder erkenning van FOD WASO en volgens de norm NEN5896 (bepaling van asbest in bouw-, constructie- en isolatiematerialen). De gerapporteerde kwantitatieve schattingen vallen niet onder deze FOD WASO erkenning.

Disoma garandeert dat bovenstaande tests uitgevoerd werden volgens de geldende norm en onder Belac-accreditatie (ISO 17025, 409-TEST).

Dit rapport mag niet worden gereproduceerd, tenzij in volledige vorm, zonder schriftelijke toestemming van het labo. De resultaten vermeld in dit verslag hebben enkel betrekking op de beproefde producten zoals aangeleverd door de klant en interpretatie van de resultaten dient door de klant te gebeuren. Disoma draagt geen verantwoordelijkheid voor de representeerbaarheid van de resultaten wanneer een deelmonster werd aangeleverd door de klant.

Conform IP2 titel ‘5.9.3 Laboanalyse met polarisatiemicroscoop’ worden analyseverslagen – voor verf, lijm of materialen met bindmiddel gips of kalk- verkregen na analyse onder PLM van 2 preparaten van het rechtstreeks opgelost materiaal in RI-vloeistof.

BEPROEVINGEN

Asbestanalyse
Identificatie aanvraag : Wachteke 27 Laarne
: :
MONSTER 1 : Niet asbesthoudend
Monstercode : MS1
Soort materiaal : pleisterwerk muren
Toelichting/ locatie :
: :
MONSTER 2 : Niet asbesthoudend
Monstercode : MS2
Soort materiaal : pleisterwerk plafond
Toelichting/ locatie :
: :
MONSTER 3 : Niet asbesthoudend
Monstercode : PS1
Soort materiaal : antidreun roofing
Toelichting/ locatie : keuken
: :
MONSTER 4 : Niet asbesthoudend
Monstercode : PS2
Soort materiaal : roofing
Toelichting/ locatie : dak tuinhok