

Watzoekje?

Geef hier je zoekterm in

Geef hier je zoekterm in

# Het asbestattest

Een asbestattest is het **resultaat van een asbestinventarisatie van een gebouw**. Op basis van deze inventarisatie levert de OVAM voor elk gebouw een uniek asbestattest af. Dit attest bevat informatie over asbest in het gebouw en toetst of het asbestveilig is. Het beschrijft de zichtbare materialen bij voor een normaal gebruik van het gebouw? Het geeft mee:

- welke materialen of gebouwonderdelen asbest bevatten
- wat de staat is van de asbestmaterialen
- en geeft advies over hoe het veilig kan beheerd of verwijderd worden.

Voorwaarden

Procedure

Bedrag

## Voorwaarden

### Wanneer is een asbestattest verplicht?

Een asbestattest is **verplicht** bij een **overdracht** onder levenden, **naar een nieuwe eigenaar**, van een toegankelijke constructie die **gebouwd is vóór 2001**.

Voor een toegankelijke constructie (gebouwd vóór 2001) die **kleiner is dan 20 m<sup>2</sup>** is het asbestattest **niet verplicht**, behalve als:

- de som van de over te dragen toegankelijke constructies 20 m<sup>2</sup> of groter is
- de toegankelijke constructie onderdeel uitmaakt van een groter bouwkundig geheel.

Het asbestattest moet aanwezig zijn op het moment van de overdrachtsovereenkomst. Dat is meestal het compromis, maar het kan ook op een ander moment plaatsvinden.

De notaris kan steeds uitmaken per situatie of een asbestattest nodig is en op welk moment dit er moet zijn.

### In de toekomst

Vanaf 2032 zal voor elke toegankelijke constructie die gebouwd is vóór 2001 en waarvan u eigenaar bent, een asbestattest verplicht zijn, ook als u geen plannen voor een overdracht hebt.

### Wat bij verhuur?

Verhuur op zich is momenteel geen aanleiding om een asbestattest te laten opmaken. Maar **als er een asbestattest beschikbaar is**, dan bent u verplicht om een kopie te bezorgen aan de huurder(s).

## Procedure

### 1. Stel een gecertificeerd asbestdeskundige aan

Om een asbestattest voor uw eigendom te bekomen stelt u een gecertificeerd asbestdeskundige inventarisatie (ADI) aan. Op de website van OVAM vindt u een lijst van bedrijven die een asbestinventarisatie mogen uitvoeren voor het asbestattest. U kunt zoeken op naam of op gemeente en postcode. Deze lijst wordt minstens wekelijks geactualiseerd.

U kunt als eigenaar ook een **volmacht geven** om een asbestattest te laten opmaken, vb. aan een notaris, makelaar of gebouwenbeheerder.

### 2. De asbestdeskundige inventariseert uw gebouw

De deskundige doet een plaatsbezoek en maakt een inventaris op. De inventarisatie voor een asbestattest is **'niet-destructief'**. Een niet-destructieve asbestinventaris beschrijft enkel de materialen die een risico kunnen vormen bij het dagelijks gebruik van het gebouw. Tijdens de inspectie worden nooit wanden of vloeren beschadigd om ingesloten asbest op te sporen. Bij het opstellen van een destructieve asbestinventaris gebeurt dat wel.

Toch zijn ook voor een niet-destructieve inventaris soms kleine beschadigingen van verdachte materialen nodig. Vaak kan alleen een laboanalyse met zekerheid bepalen of het materiaal asbesthoudend is of niet. Voor de monstername moet dan een stukje van het verdacht materiaal verwijderd worden.

### 3. De asbestdeskundige bezorgt u het asbestattest van de OVAM

Na een volledige invoer van de gegevens, bezorgt de asbestdeskundige u het asbestattest van de OVAM. U kunt het asbestattest vanaf dat moment ook raadplegen via de Woningpas.

De standaard **geldigheidstermijn** van een asbestattest is **10 jaar of tot er een recenter asbestattest wordt opgesteld**. In sommige gevallen kan een kortere of een langere geldigheidstermijn toegekend worden. Dat is afhankelijk van de inhoud van het asbestattest.

## Bedrag

### Kost

Er is **geen vaste prijs** bepaald in de wetgeving. De asbestdeskundige bepaalt zelf de prijs van de asbestinventarisatie maar voert deze uit volgens de richtlijnen van het inspectieprotocol. Het beste is om bij meerdere asbestdeskundigen een offerte te vragen en die offertes te vergelijken.

De prijs van de tussenkomst van de asbestdeskundige wordt onder meer bepaald door:

- de **omvang van de te inspecteren gebouwen en het terrein**
- de **ouderdom** en renovatiegraad: in oudere, weinig gerenoveerde woningen of gebouwen is de kans groter op het aantreffen van verschillende asbestmaterialen
- het **aantal monsternames en labo-analyses**
- de **'retributiekost' van het attest (50 euro)**. De asbestdeskundige moet deze kost aan de OVAM betalen. De asbestdeskundige rekent dit door aan de klant. Op dit deel wordt geen btw aangerekend.

Om een geldig asbestattest te bekommen, volstaat het dat de asbestdeskundige een visuele, niet-destructieve inspectie uitvoert. De eigenaar kan wel vrijwillig vragen om **bijkomend onderzoek** uit te voeren, in dat geval zal de **kostprijs hoger** liggen:

- asbestinventarisatie voor een werkgever conform de Codex wow
- destructief onderzoek in werkzones voorafgaand aan werken of sloop
- bijkomende monsternames en labo-analyses
- ...

^ Tobania  
Gemeente Kortenberg  
Dr V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg  
T 02 755 30 70, info@kortenberg.be