

Beste ADI,

### **Bijscholing 2023**

Zoals gecommuniceerd in januari hebben de ADI's die de bijscholing van 2023 niet gevolgd hebben in 2023, een voorwaardelijke schorsing gekregen. Er is nog een kans tot eind februari om de bijscholing van 2023 te volgen. Indien deze bijscholing niet voor 1 maart gevolgd is zullen de desbetreffende ADI's hun persoonscertificaat verliezen.

### **Terrein audits**

Om de kwaliteit van de asbestattesten te bewaken moeten de CI's controles en audits uitvoeren. Daarvoor zijn ook terreincontroles nodig. De ADI's moeten dan ook de planning van de plaatsbezoeken bezorgen aan de CI volgens de richtlijnen van de CI (art. 12.2.1.4 van het certificatiereglement).

Sinds 2 oktober kan de ADI daarom naast de datum van het plaatsbezoek ook het startuur ingeven in de databank. De OVAM bezorgt dagelijks een overzicht met de ingeplande plaatsbezoeken aan de CI's. Op die manier kunnen de CI's hun terreincontroles efficiënter inplannen. De ADI's moeten dus minstens 24 uur op voorhand invoeren wanneer de asbestinventarisatie uitgevoerd wordt (datum + tijdstip).

Let op, op het overzicht komt de naam van de ADI die de inventaris aanmaakte in de databank. Het is dus best dat de ADI die het plaatsbezoek uitvoert ook de inventaris aanmaakt. De CI's kunnen nog nadere richtlijnen geven over het invoeren van deze informatie in de databank en het bezorgen van de planning.

U hoeft uw plaatsbezoeken dus niet meer per mail naar ons op te sturen. U kunt vanaf nu uw planning kwijt via het systeem van OVAM.

Wijzigingen of last minute afspraken kunt u uiteraard nog altijd doorsturen naar het desbetreffende mailadres.

Levert u de plaatsbezoeken niet aan in de databank, dan zal er een voorwaardelijke schorsing van uw certificaat plaatsvinden.

### **Aanvullend onderzoek**

U kan vrijwillig een aanvullend onderzoek met destructieve handelingen laten uitvoeren om ingesloten asbest op te sporen voorafgaand aan renovatie- of afbraakwerken. Worden de werken uitgevoerd door een aannemer met werknemers dan moet die dat vanuit zijn werkgeversplicht laten opmaken. Gebruik hiervoor het: [opdrachtformulier "aanvullend onderzoek"](#).

Om u als ADI te verzekeren voor de uitvoering van aanvullend onderzoek, moet u over de nodige competenties beschikken. Daarom moet u als ADI beschikken over minstens twee jaar ervaring met asbestinventarisaties van het door u uit te voeren type van aanvullend onderzoek. U kunt dit aantonen via minstens vijf asbestinventarisaties van dat type per jaar. Concreet betekent dit:

Voor aanvullend onderzoek in het kader van werken en aanvullend onderzoek om meer gedetailleerde informatie te verkrijgen: u kunt minstens twee jaar ervaring aantonen met de opmaak van asbestinventarissen met destructieve handelingen, bijvoorbeeld Codex- inventarissen in het kader van werken of sloopopvolgingsplannen.

Voor aanvullend onderzoek in het kader van een Codex-inventaris voor het opstellen van een beheersprogramma als werkgever: u kunt minstens twee jaar ervaring aantonen met de opmaak van dit type asbestinventarissen.

Enkel ervaring met de standaard asbestattesten volstaat dus niet om dit aanvullend onderzoek uit te voeren.

[Nieuwsflits vakinformatie asbestattest – aanvullend onderzoek – 8 feb 2024](#)

## **Monstername golfplaten**

Een monstername: niet verplicht maar wel nuttig

In een asbestcementen golfplaat kunnen verschillende soorten asbest voorkomen: vaak gaat het enkel om chrysotiel, maar soms zijn zowel chrysotiel als crocidoliet aanwezig. De ADI kan de asbestverdachte golfplaat op basis van vaststelling en expertise asbesthoudend verklaren. Als de ADI geen monster neemt van deze golfplaten in vezelcement, selecteert die de worst-case met crocidoliet als aanwezige asbestsoort. Dit heeft een impact op de materiaalscore omdat crocidoliet een grotere risicofactor heeft dan chrysotiel. Een monstername kan dus nuttig zijn om de aanwezigheid van crocidoliet te weerleggen. Zo leunen de materiaalscore en de automatisch gegenereerde te nemen acties mogelijk dichterbij de realiteit.

## **Gemeenschappelijke delen**

### **Is het nu al verplicht om een asbestattest op te maken voor de gemeenschappelijke delen binnen éénzelfde eigendom?**

Vanaf 1 mei 2025 is het verplicht om bij overdracht van bijv. een appartement of een kantoor voor de gemeenschappelijke delen een asbestattest te hebben, ook als of het gaat om een eigendom van één eigenaar.

Hierover bestaat verwarring omdat art. 33/14 §1 van het Materialendecreet verwijst naar gedwongen mede-eigendom en de andere vormen van eigendom van gemeenschappelijke delen buiten beschouwing laat. Het is altijd het doel geweest van de OVAM om alle vormen van eigendom van gemeenschappelijke delen op dezelfde manier te behandelen. De fout in de wetgeving wordt rechtgezet bij een volgende decreetswijziging.

De tekst van het Inspectieprotocol is wel correct en duidelijk. Het is verplicht om te beschikken over een apart attest voor de gemeenschappelijke delen bij elke opsplitsing van een eigendom in twee of meerdere inspectiegebieden. Door deze opsplitsing worden er 'gemeenschappelijke delen' gecreëerd ook al is er geen sprake van mede-eigendom.

**Voorbeeld van gemeenschappelijke delen bij één eigenaar:** bij facultatieve splitsing van een inspectiegebied met meerdere kantooreenheden in eigendom van één eigenaar: door de afwezigheid van wooneenheden kan de eigenaar ervoor kiezen om een attest op te stellen voor het geheel van de TCR of ervoor kiezen om het inspectiegebied op te splitsen per kantooreenheid. Een opsplitsing komt er meestal met het oog op een toekomstige verkoop of om een afzonderlijk asbestattest te kunnen overhandigen aan de verschillende huurders. Door de vrije keuze tot splitsing in meerdere inspectiegebieden is de eigenaar verplicht om te beschikken over een apart attest voor de gemeenschappelijk gebruikte delen in deze TCR (vanaf 1 mei 2025).

### **Waarom is het verstandig om nu al een asbestattest op te maken voor de gemeenschappelijke delen in mede-eigendom?**

Bij gemeenschappelijke delen **in mede-eigendom** zal vanaf mei 2025 de overdracht van een individueel appartement geblokkeerd worden als het asbestattest van de gemeenschappelijke delen niet beschikbaar is. Om blokkering van de overdracht te vermijden, moet er voor de gemeenschappelijke delen van een mede-eigendom tegen dan dus een asbestattest zijn. Het is verstandig om nu al in te zetten op de opmaak van asbestattesten voor gemeenschappelijke delen, om een bottleneck en wachttijden te vermijden.

Het komende anderhalfjaar is nodig om gespreid binnen de marktcapaciteit die deadline van mei 2025 te kunnen halen. ADI's kunnen dit gerust meenemen in hun eigen communicatie met de klant.

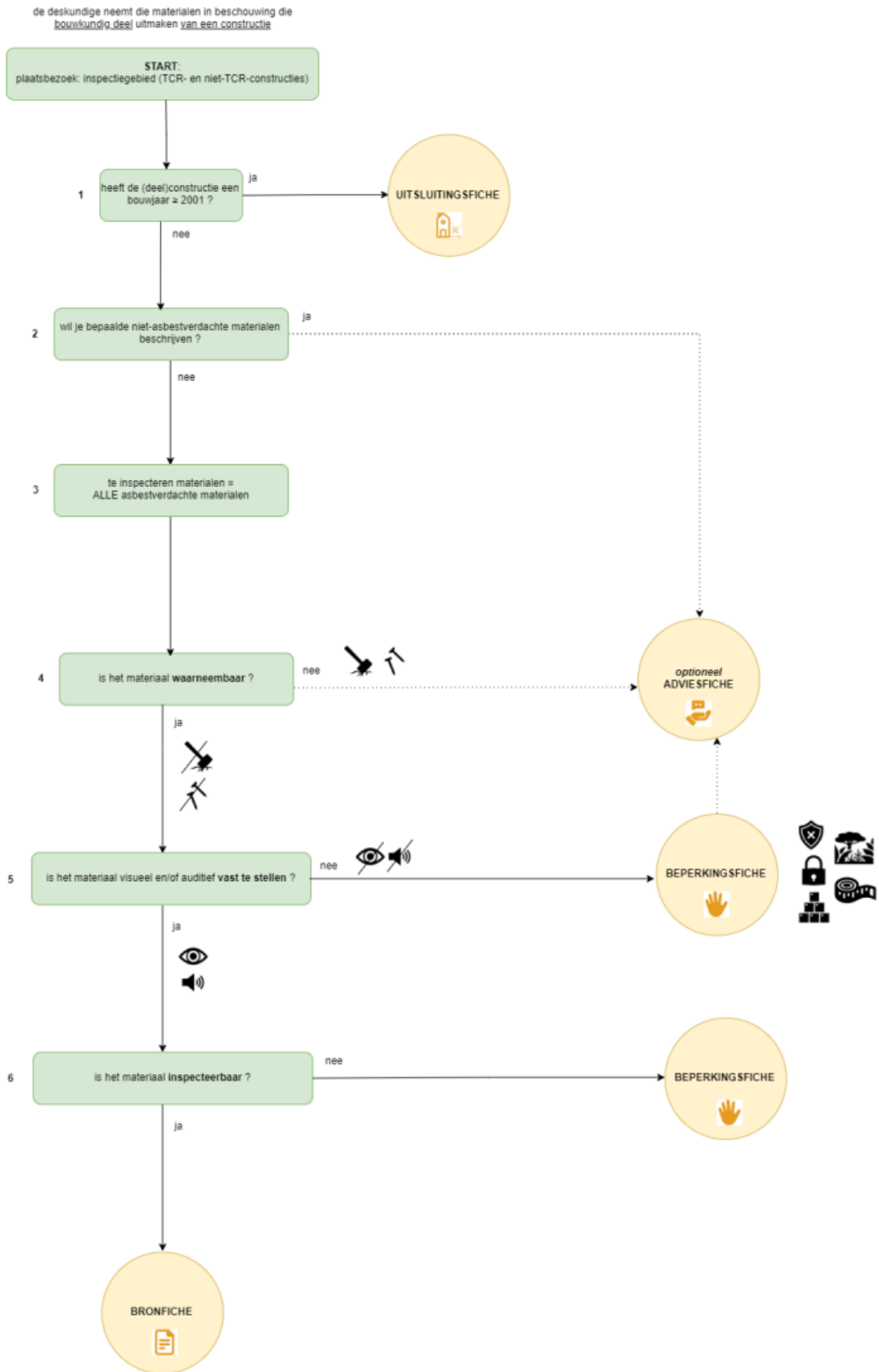
### **Nieuw verzekeringsattest bezorgen aan de CI**

Zorg dat uw aangeleverde verzekeringsattest aan de CI de juiste data heeft. Loopt de termijn af op uw verzekeringsattest? Vraag dan bij uw verzekering een attest op met geldige data en lever dit aan bij ons voor uw dossier.

### **Welk fiche moet ik gebruiken?**

Zorg dat u ten alle tijden onderstaande schema op uw netvlies heeft staan bij het beoordelen van materialen.

[Leidraad inspectieprotocol](#)



Bekijk ook zeker de nieuwsbrieven van OVAM:  
[Communicatie over het asbestattest \(vlaanderen.be\)](https://www.vlaanderen.be/ovam/communicatie-over-het-asbestattest)

[Inspectieprotocol](#)

Met vriendelijke groet,

Team SKH

03/ 430 13 88 (van maandag tot vrijdag van 8u30 tot 12u)



SKH België | Prins Boudewijnlaan 7A | 2550 Kontich  
SKH Nederland | Nieuwe Kanaal 9f | 6709 PA Wageningen  
E: [info@asbest-certificaat.be](mailto:info@asbest-certificaat.be) | [www.kwaliteitskader.be](http://www.kwaliteitskader.be)