

////////////////////////////////////

1.1 JURIDISCH

Als de eigenaar al beschikt over een asbestattest voor diens eigendom, dan moet die het bestaande asbestattest dus vóór de overdracht laten opsplitsen in twee afzonderlijke asbestattesten.

Daardoor kan het zijn dat u, bijvoorbeeld na een renovatie, een opdracht krijgt van één van de kopers om het asbestattest te actualiseren. U krijgt de opdracht dan voor slechts een deel van het inspectiegebied. Wat u dan moet doen leest u hieronder.

2 DATABANK

2.1 STANDAARDWERKWIJZE

U mag een bestaand asbestinventarisatetest splitsen in meerdere inspectiegebieden en dus in meerdere asbestinventarisatetesten. In dat geval moeten de actualisaties samen het volledige inspectiegebied van het bestaande asbestinventarisatetest omvatten.

Als u een asbestinventaris wil splitsen dan kan u dat doen door een vernieuwing toe te voegen voor elk te splitsen deel. Vervolgens kan u in elke vernieuwing de inspectiefiches en plannen schrappen die niet in dat deel thuishoren.

Bij een vernieuwing archiveert de databank het originele asbestatetest. Dit originele asbestatetest is dan ook niet meer geldig. Als u bij de vernieuwing dus een deel van het inspectiegebied niet meer beschrijft in een nieuw asbestatetest, dan bestaat er voor dat deel dus geen geldig asbestatetest meer. U moet er dus bij een splitsing voor zorgen dat de actualisaties samen het volledige inspectiegebied van het bestaande asbestinventarisatetest omvatten.

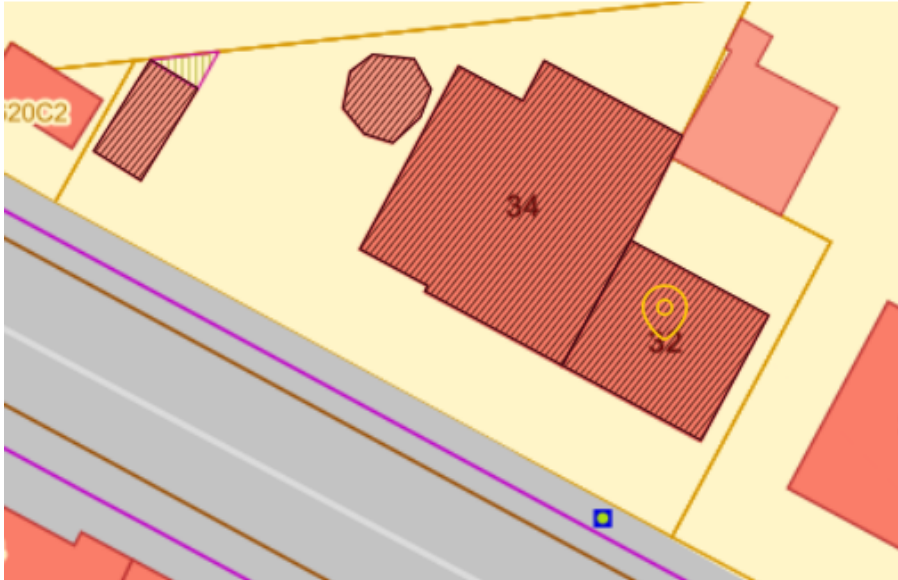
Aandachtspunt

U moet de verschillende vernieuwingen allemaal opstarten voordat u het asbestatetest van één van de vernieuwingen genereert. Van zodra dat u een asbestatetest genereerde, kan u namelijk geen nieuwe vernieuwingen meer opstarten van het originele asbestatetest. U kan wel de opgestarte vernieuwingen verder afwerken en de asbestatetesten genereren.

Er kunnen ook verschillende ADI's een vernieuwing opstarten en van eenzelfde origineel asbestatetest op voorwaarde dat deze opgestart worden voordat één van de ADI's een asbestatetest genereert.

2.2 SPLITSSEN VAN EEN ASBESTATTEST DAT 2 EIGENDOMMEN OMVAT

2.2.1 Voorbeeld



- Een eigenaar laat een asbestattest opstellen voor bovenstaande gebouwen. De site omvat:
 - Een woonhuis op nr. 32
 - Een loods/atelier op huisnummer 34, met daarnaast nog enkele schuurtjes
- Nadien verkoopt de eigenaar het gesplitste eigendom aan 2 kopers in 2 afzonderlijke overdrachten:
 - Het woonhuis verkoopt die aan koper 1
 - De loods/atelier en bijkomende schuurtjes verkoopt die aan koper 2
- In dat geval moet de eigenaar vóór de verkoop het bestaande asbestattest laten opsplitsen en aan elke koper een afzonderlijk asbestattest bezorgen dat enkel de delen omvat van die specifieke overdracht. In het voorbeeld doet de eigenaar dit niet. Beide kopers ontvangen een asbestattest waarin ook delen beschreven zijn die niet aan hen toebehoren.
- Nadien renoveert koper 1 het woonhuis om het daarna te kunnen verkopen. Het pand wordt door de werken asbestveilig.
- Voor deze verkoop wil de nieuwe eigenaar het asbestattest dus laten actualiseren.
- De ADI die de opdracht krijgt van de nieuwe eigenaar krijgt dus enkel een opdracht voor de actualisatie van het deel van het woonhuis.

2.2.2 Mogelijke werkwijzen in de databank

In de databank kan u in dat geval technisch 2 dingen doen:

1. De opgelegde standaard werkwijze volgen:

- Het bestaande asbestattest vernieuwen en opsplitsen in 2 nieuwe asbestattesten:

- Een asbestattest voor het deel van koper 1 (woonhuis op huisnummer 32): deze eigenaar gaf u de opdracht om het asbestattest te actualiseren, u kan het betrokken inspectiegebied dus normaal onderzoeken
- Een asbestattest voor het deel van koper 2 (loods/atelier en schuurtjes op huisnummer 34): deze eigenaar gaf u geen opdracht om het asbestattest te actualiseren en u kan het betrokken deel niet normaal onderzoeken.
- Met IP1 draagt u als ADI wel de verantwoordelijkheid voor de juistheid van alle gegevens die u overneemt of opneemt in beide actualisaties.

2. Afwijken van de verplichte werkwijze:

- Enkel een actualisatie doen van het deel waarvoor u een opdracht gekregen heeft. Bij de actualisatie neemt u enkel de delen op van het eigendom van koper 1. Voor de delen van het eigendom van koper 2 maakt u geen actualisatie.
- In dat geval wordt het originele asbestattest gearchiveerd zonder dat er voor het deel van eigenaar 3 een geactualiseerd asbestattest bestaat. Voor dit deel bestaat er dan geen geldig asbestattest meer.

2.2.3 Aangeraden aanpak

De OVAM staat toe dat u de tweede aanpak hanteert op voorwaarde dat u alle mogelijke stappen gezet hebt om de andere eigenaar voldoende te informeren en de kans gegeven hebt om ook voor diens deel een actualisatie uit te voeren.

- Tracht via uw opdrachtgever de eigenaar van het andere eigendom te contacteren.
- Bezorg die persoon volgende informatie:
 - Bij de overdracht gebruikte de originele verkoper, in strijd met de wetgeving, een asbestattest dat zowel de delen omvat die de verkoper overdroeg aan uw opdrachtgever als delen die de verkoper overdroeg aan de aangeschreven persoon.
 - Hierdoor bevat het asbestattest van uw opdrachtgever delen die eigendom zijn van de aangeschreven persoon.
 - U moet voor uw opdrachtgever diens asbestattest vernieuwen. Hierdoor zal de aangeschreven persoon niet meer beschikken over een geldig asbestattest tenzij die:
 - U ook een opdracht geeft tot vernieuwing van diens deel van het asbestattest.
 - Deze opdracht tot vernieuwing geeft aan een andere ADI. Deze ADI moet de vernieuwing dan wel opstarten voordat u het asbestattest voor uw inventaris genereert.
 - Als de aangeschreven persoon geen gebruik maakt van deze opties, dan zal die alleszins voor 2032 toch nog een nieuw asbestattest moeten laten opstellen.
- Als de eigenaar van het andere eigendom geen opdracht geeft om ook voor diens eigendom een vernieuwing op te starten, dan mag u uw vernieuwing uitvoeren voor enkel het deel van uw opdrachtgever.
- Zorg dat u de genomen stappen documenteert zodat u kan aantonen dat u de andere eigenaar voldoende geïnformeerd hebt.