

Renoveren is veiliger met een asbestattest

Nieuwe campagne spoort verbouwers aan om niet te kloppen of breken zonder asbestattest

Sinds november 2022 is een asbestattest verplicht bij de verkoop van woningen en gebouwen gebouwd voor 2001. Een asbestattest is weliswaar niet verplicht voor wie niet verkoopt maar gaat renoveren, maar het kan wel veel gezondheidsrisico's en onvoorziene kosten vermijden. Bovendien is het sowieso geen verloren kost aangezien elk gebouw van voor 2001 tegen 2032 over een asbestattest moet beschikken. Aangezien er in Vlaanderen jaarlijks naar schatting 42.000 renovatieprojecten van start gaan, lanceert de OVAM vandaag een campagne die verbouwers aanbeveelt om niet te starten aan een renovatie zonder een asbestattest met aanvullend onderzoek. De kans dat je in een gebouw van voor 2001 asbest tegen komt, bedraagt immers 70 tot 90%.

Vermijd gezondheidsrisico's en onvoorziene kosten

Wie een woning of gebouw van voor 2001 verkoopt, is verplicht om een asbestattest te kunnen voorleggen. Dit asbestattest kadert in het Vlaamse asbestafbouwbeleid. "De Vlaamse Regering en de OVAM willen zo snel mogelijk al het aanwezige asbest in Vlaamse gebouwen en woningen in kaart brengen. Door asbest in slechte staat op te sporen en te verwijderen willen we Vlaanderen tegen uiterlijk 2040 asbestveilig maken", verklaart Jan Verheyen, woordvoerder van de OVAM. "Sinds de lancering werden al meer dan 175.000 asbestattesten opgemaakt. Om een asbestveilig Vlaanderen te realiseren, raden we ook verbouwers aan om een asbestattest met aanvullend onderzoek aan te vragen, vóór ze gaan breken en kloppen. Dat is weliswaar niet verplicht maar de kans dat je in een gebouw van voor 2001 op asbest stoot, is bijzonder groot. Als verbouwer wil je niet op onvoorziene kosten stoten of jezelf en je helpende handen gezondheidsrisico's laten lopen. Het asbestattest met aanvullend onderzoek helpt verbouwers (en aannemers) om veilig aan de werken te starten", besluit Verheyen.

Een asbestattest informeert de eigenaar maar ook een aannemer over waar asbest aanwezig is in een gebouw en hoe dit veilig kan verwijderd of beheerd worden. Bovendien moet een aannemer voor de werken over een asbestinventaris kunnen beschikken. Een extra stimulans voor verbouwers is de aankomende verplichting voor alle gebouwen uit een risicobouwjaar. Tegen 2032 moet iedere eigenaar van een gebouw van voor 2001 over een asbestattest beschikken. Reden te meer om dit nu al in orde te brengen, voor de renovatiewerken starten.

Wie in 2024 een sloop- en heropbouwpremie wil aanvragen, moet ook een asbestattest kunnen voorleggen: <https://www.vlaanderen.be/premies-voor-nieuwbouw/sloop-en-heropbouwpremie>

Vlaams minister van Omgeving Zuhail Demir: "We hebben al heel wat bakens verzet om Vlaanderen asbestvrij te maken. We krijgen daar internationaal ook heel wat lof voor. We zijn dus echt wel 'goe bezig'! Maar het werk is nog niet af. We willen allemaal dat onze kinderen in een veilige en gezonde omgeving kunnen opgroeien. Het asbestattest waarschuwt kopers en

////////////////////////////////////
verbouwers van alle risico's en extra kosten waar ze voorheen wellicht nooit over geïnformeerd werden. Zo beschermen we hun portefeuille én hun gezondheid in een keer."

Asbestattest met aanvullend onderzoek voor renovatie

Voor de verplichting bij verkoop verloopt de inventarisatie voor een asbestattest standaard op 'niet-destructieve' wijze. De asbestdeskundige neemt wel monsters voor labo-analyses maar beschadigt tijdens een standaard inspectie geen wanden of vloeren om ingesloten asbest op te sporen. Voorafgaand aan renovatiewerken gebeurt dat wel tijdens een aanvullend onderzoek. Tijdens dit aanvullend onderzoek controleert de asbestdeskundige de werkzone (de gebouwdelen waar werken uitgevoerd gaan worden). Om zeker te zijn of er in die werkzone asbestmateriaal aanwezig is, verwijdert de asbestdeskundige bedekkende materialen en breekt wanden of vloeren open.

Naast destructieve handelingen kan het aanvullend onderzoek ook bestaan uit het nemen van meer monsters voor labo-analyses. Dat kan nuttig zijn om bijvoorbeeld in het geval van asbesthoudend pleisterwerk te verfijnen welke delen effectief asbesthoudend zijn en welke delen niet. Ook weer met het oog op het vermijden van onnodige kosten tijdens de verbouwing.

42.000 renovatieprojecten per jaar

"We schatten dat er jaarlijks ongeveer 42.000 verbouwprojecten starten in Vlaanderen. Dat is maar een klein aandeel van de ruim 2,8 miljoen woningen die mogelijk asbest bevatten. In 70 tot 90 procent van de gevallen loop je het risico effectief op asbest te stuiten, want in onze Vlaamse gebouwen zit maar liefst 2,3 miljoen ton aan asbesthoudende materialen", vertelt Verheyen. "Daarom is het onze opdracht als de OVAM om het nog aanwezige asbest in Vlaanderen in kaart te brengen en eigenaars te helpen bij een correcte verwijdering. Dat begint bij correcte informatie. Met een asbestattest met aanvullend onderzoek weet je als verbouwer waar je aan begint, en dan ben je volgens ons al goed bezig!", besluit Verheyen.

Meer info over de campagne op www.ovam.vlaanderen.be/recoveren



Voor meer informatie:

Jan Verheyen – Stationsstraat 110 2800 Mechelen

T 015 284 140 – G: 0479 89 07 46

woordvoerder@ovam.be