



Mechelen, 24 08 2026

Uiterlijk op 31 december 2026 moet ook uw Vereniging van Mede-eigenaars (VME) een asbestattest voor de gemene delen hebben

Beste VME-vertegenwoordiger

U ontvangt deze brief omdat uw gebouw waarschijnlijk een asbestattest voor de gemene delen nodig heeft. De 'gemene delen' zijn de delen van het appartementsgebouw die de bewoners samen gebruiken zoals inkomhal, traphal, lift, kelder ...

Uw VME valt onder de verplichting als

- Uw gebouw een appartementsgebouw is met meerdere eigenaars,
- En gebouwd is vóór 2001 (bouwjaar volgens kadaster).

Beschikt uw gebouw al over dit attest of valt uw gebouw niet onder de verplichting? Dan mag u deze brief negeren.

Beschikt uw gebouw in mede-eigendom nog niet over een asbestattest voor de gemene delen? Schiet dan nu snel in actie. Elke mede-eigendom gebouwd vóór 2001 moet **uiterlijk op 31 december 2026** een asbestattest voor de gemene delen hebben.

Met een asbestattest voor de gemene delen

- krijgt u een duidelijk zicht op de mogelijke aanwezigheid van asbest in de gemene delen van het gebouw.
- kunt u mogelijke asbestrisico's beter inschatten en (stapsgewijs/planmatig) aanpakken.

Waarom nu een asbestattest opmaken?

- U zorgt ervoor dat een verkoop van een appartement ook na 31 december 2026 vlot kan verlopen. Dan moet de eigenaar bij verkoop immers zowel over het asbestattest voor het privaatief deel als over een kopie van het asbestattest voor de gemene delen beschikken.
- U vermijdt een geblokkeerde verkoop, overtreding van de wetgeving en mogelijke boetes.

Hou er rekening mee dat de wachttijden bij de asbestdeskundigen oplopen naarmate de deadline nadert.



Zo pakt u het stap-voor-stap aan

1. Check het bouwjaar. Dat vindt u terug in het kadaster. Gemene delen hebben doorgaans een aparte kadastrale legger. Als dat niet zo is, wordt het bouwjaar van de privatieve delen overgenomen.
2. Als uw gebouw een asbestattest nodig heeft, bespreek dit dan met de syndicus of de leden van uw VME. Het valt binnen de aansprakelijkheid van de syndicus om de VME tijdig te informeren over deze verplichting. Als er geen aparte syndicus is, is het uw taak om dit te doen.
3. Vraag een prijsofferte aan bij een of meerdere gecertificeerde asbestdeskundigen.
4. Plan een datum voor het onderzoek en bereid het plaatsbezoek voor.
5. Na het plaatsbezoek bezorgt de asbestdeskundige u het verslag. Bezorg elk van de mede-eigenaars een exemplaar.

Dit stappenplan vindt u uitgebreid terug op ovam.vlaanderen.be/gemene-delen of via de QR-code.

Met vriendelijke groet

Werner Annaert

Administrateur-generaal OVAM

