

Aanvullende informatie inspectieprotocol asbestinventarisatie

OPMAAK ASBESTINVENTARIS

Oprichtingsafbakening en -overeenkomst Om een asbestinventarisatetest te bekomen volstaat een niet-destructief onderzoek met het oog op een normaal gebruik van het gebouw. Bij een niet-destructief onderzoek worden waarneembare asbestverdachte materialen opgespoord en/of bemonsterd zonder deze en andere materialen te demonteren of beschadigen.

Schade die inherent is aan monsternames, valt onder de noemer van nietdestructief onderzoek, zolang deze schade geen risico's met zich kan meebrengen bij het verdere normale gebruik van het gebouw en zolang het monsternamepunt veilig kan worden achtergelaten. (Grootschalige) herstellings-, renovatie- of afbraakwerken, waarbij mogelijk (ingesloten) materialen beschadigd of blootgelegd worden, vallen niet onder een normaal gebruik van het gebouw.

Voor de eigendomsinformatie van de TCR kan de asbestdeskundige zich enkel beroepen op de door de eigenaar (of diens gevolmachtigde) aangeleverde informatie. De asbestdeskundige blijft verantwoordelijk voor het beoordelen van de bruikbaarheid van de verkregen gegevens.

Indien de asbestdeskundige vaststelt dat op de betrokken eigendom geen asbestinventarisatetestplicht rust, meldt hij aan de eigenaar dat er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een asbestinventaris om een asbestinventarisatetest te bekomen.

De bewijslast om aan te tonen dat een constructie, of een deel ervan, een recenter bouwjaar heeft dan 2000, ligt bij de eigenaar. Bij conflict of twijfel tussen documenten en/of vaststellingen ter plaatse, primeren de feitelijke vaststellingen ter plaatse door de asbestdeskundige en hanteert de asbestdeskundige een worst-case benadering en beschouwt hij de toegankelijke constructie als een constructie met risicobouwjaar.

Opdrachtovereenkomst

Een door beide partijen ondertekende opdrachtovereenkomst bewijst het mandaat van de opdrachtgever aan de asbestdeskundige om voor de betrokken eigendom een asbestinventaris uit te voeren om een asbestinventarisatetest te bekomen of om een asbestinventaris te raadplegen.

Als de eigenaar op de hoogte is of behoort te zijn over de aanwezigheid van ingesloten of bedekte asbesthoudende materialen, meldt hij dit aan de asbestdeskundige en wordt dit opgenomen in de opdrachtovereenkomst.

Indien de eigenaar geen kennis heeft over dergelijke materialen, dan bezorgt de eigenaar aan de asbestdeskundige een verklaring op eer niet op de hoogte te zijn of behoren te zijn van ingesloten of bedekte asbesthoudende materialen. Deze verklaring op eer wordt in bijlage mee opgenomen in de opdrachtovereenkomst.

Deestructief onderzoek

De asbestdeskundige voert standaard een niet-destructief onderzoek uit conform de inspanningsverplichtingen beschreven in het inspectieprotocol. De opdrachtgever kan de asbestdeskundige verzoeken ook destructief te werk te gaan voor het geheel of voor delen van een eigendom, bijvoorbeeld met het oog op toekomstige werken.

Asbestinventaris werkgever

Werkgevers hebben vanuit de federale arbeidswetgeving (Codex over het welzijn op het werk) de plicht over een asbestinventaris te beschikken van de plaatsen waar ze werknemers tewerk stellen. Dit om de werknemers te vrijwaren van blootstellingsrisico's. De opdrachtgever kan de asbestdeskundige verzoeken om extra materialen en constructies te onderzoeken die buiten het toepassingsgebied van het asbestinventarisattest vallen maar die wel onderzocht moeten worden binnen het kader van de werkgeversverplichting.

AFBAKENEN VAN DE TE INVENTARISEREN CONSTRUCTIE, HET INSPECTIEGEBIED EN DE ONDERZOEKSBEPERKINGEN

Te inventariseren constructies

Algemeen Overeenkomstig artikel 33/9, §1 en 33/14 van het Materialendecreet moeten eigenaars van een TCR bij overdracht of tegen 2032 beschikken over een asbestinventarisattest.

Richtlijnen grondoppervlakte

Onder de grondoppervlakte wordt verstaan: de loodrechte, horizontale projectie op het maaiveld van het dak gemeten aan de buitenzijden. Indien in één inspectiegebied meerdere TCR's aanwezig zijn met een grondoppervlakte kleiner dan 20 m² dan moet de som van de individuele grondoppervlaktes van de TCR's kleiner zijn dan 20 m² om vrijgesteld te zijn van de verplichting om over een asbestinventarisattest te beschikken.

De som van de aanwezige TCR's op één inspectielocatie bepaalt of een asbestinventarisattest nodig is, namelijk indien de gesommeerde grondoppervlaktes gelijk is aan of groter is dan 20 m².

Heeft een individuele TCR een grondoppervlakte kleiner dan 20 m², maar maakt het bouwkundig deel uit van een grotere toegankelijke constructie (van één of meerdere andere eigenaren) met een grondoppervlakte gelijk aan of groter dan 20 m², dan geldt de noodzaak van een asbestinventarisattest per individuele TCR in de toegankelijke constructie en een asbestinventarisattest apart voor de mede-eigendom.

De verantwoordelijkheid om de grondoppervlakte van de TCR('s) na te gaan ligt bij de eigenaar.

Inspectielocatie

Een inspectielocatie kan bestaan uit één van volgende mogelijkheden:

- postadres (gemeente, straat, huisnummer);
- postadres + busnummer;
- postadres + meerdere busnummers;
- een perceelsnummer (+ optioneel liggingsadres).

Een asbestinventarisattest voor de gemeenschappelijke delen kan worden opgesteld voor een deel van een gebouw, een volledig gebouw of meerdere gebouwen en bijhorende constructies en nietconstructies.

Wooneenheid

Een wooneenheid beschikt over de nodige woonvoorzieningen om autonoom te functioneren en heeft een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde circulatieruimte.

De minimale nodige woonvoorzieningen zijn:

- woonruimte (met slaapruijnte);
- een eigen toilet;
- een eigen bad of douche;
- een eigen keuken of kitchenette.

Aanleiding generieke plicht

De eigenaar mag verzoeken dat het inspectiegebied facultatief opgedeeld wordt in meerdere inspectiegebieden (en dus meerdere asbestinventarisatetesten). De asbestdeskundige moet dan oordelen welke constructies onder éézelfde eigendom functioneel tot hetzelfde inspectiegebied horen. Een wooneenheid kan echter nooit worden opgedeeld.

Niet inspecteerbaar

Vast te stellen asbestverdachte materialen waarvan identificatie mogelijk is, maar risicoevaluatie niet, rapporteert de asbestdeskundige ook als een onderzoeksbeperking in een beperkingsfiche.

Vast te stellen asbestverdachte materialen die na identificatie niet-asbesthoudend blijken te zijn (waardoor risico-evaluatie niet nodig is, worden opgenomen in een bronfiche.

Identificatie van een materiaal kan enkel via:

- vaststelling en expertise (asbesthoudend);
- bewijsdocumenten + bevestiging via vaststelling en expertise (asbesthoudend of nietasbesthoudend);
- laboanalyse door erkend asbestlabo (asbesthoudend of niet-asbesthoudend).

'Asbestverdacht' wordt beschouwd als 'asbesthoudend' zoals bepaald in artikel 12, §4 van het Materialendecreet.4

Een weigering van de eigenaar om een monster te nemen is geen onderzoeksbeperking. Indien de asbestdeskundige het materiaal als asbestverdacht beschouwt en een monster moet nemen om het als niet-asbesthoudend te kunnen identificeren, dan blijft het (indien geen monstername mag of kan) materiaal gewoon asbest(verdacht) en kan het niet niet-asbesthoudend verklaard worden.

Asbestverdachte materialen waarvan monsternamen en laboanalyse verplicht is om als nietasbesthoudend te identificeren:

- elk asbestverdacht materiaal dat de asbestdeskundige wil identificeren als nietasbesthoudend
- platen type "Pical", asbestboard
- zwarte lijmlaag
- relatief harde en/of pasta-achtige mastiek of kit
- bitumen, roofing, teer
- spuitlagen, bevloeking
- thermisch isolerend materiaal, indien het waarneembare materiaal asbestverdacht is
- pleisterwerk
- crepi
- tegellijm faiencetegels

In het kader van het niet-destructief onderzoek, kan de asbestdeskundige opteren voor een materiaal- en/of kleefmonster (Pleisterwerk kan niet worden geanalyseerd dmv het nemen van een kleefmonster) bij vast te stellen en fysiek bereikbaar asbestverdacht materiaal. Overige vormen van monsternamen zijn niet verplicht.

Herstel na monsternamen De asbestdeskundige stemt voorafgaand aan het plaatsbezoek af met de opdrachtgever (opdrachtovereenkomst) hoe het herstel van het monsternamenpunt (in voorkomend geval) na monsternamen zal gebeuren.

De asbestdeskundige moet sowieso het monsternamenpunt achterlaten in een toestand waarbij geen asbestvezels kunnen vrijkomen en geen bijkomende risico's veroorzaken of achterlaten door onjuiste monsternamen voor het verdere gebruik van de constructie.

Om het risico op asbestvezelvrijgave te minimaliseren, dient op een redelijke wijze het monsternamenpunt duurzaam te worden gefixeerd of ingekapseld.

Er wordt niet van de asbestdeskundige verwacht het monsternamenpunt esthetisch te herstellen en hiervoor de nodige (vul)materialen bij te hebben. De asbestdeskundige moet de opdrachtgever hierover vooraf wel informeren.

Inkorten geldigheidsduur

De asbestdeskundige kort de geldigheidsduur van het asbestinventarisatietest in tot 5 jaar van zodra er sprake is van minstens één asbesthoudend materiaal met hoog materiaalrisico.