

# Controlebezoek: nieuwigheden en aandachtspunten

## Introductie: controlebezoek vs. controleverslag

Er bestaat soms verwarring over het verschil tussen het controlebezoek en het controleverslag. Beide zijn rapportages die door de sloopdeskundige aan Tracimat moeten worden bezorgd. Hun plaats in de traceerbaarheidsprocedure wordt in onderstaande figuur weergegeven:



Het doel van het **controlebezoek** is om **garanties** te verkrijgen over de zorgvuldige en volledige **verwijdering van gevaarlijke afvalstoffen**, met bijzondere aandacht voor **asbesthoudende toepassingen**. Het controlebezoek moet daarom plaatsvinden op het einde van of na de verwijdering van de gevaarlijke afvalstoffen, maar **vóór de start van de structurele sloopwerken**. De rapportage moet zo spoedig mogelijk na uitvoering van het controlebezoek aan Tracimat overgemaakt worden.

Het doel van het **controleverslag** is om een **overzicht** te geven van de **afvoer** van minstens de **gevaarlijke afvalstoffen**. Het controleverslag wordt pas opgesteld en bezorgd aan Tracimat **nadat de sloopwerken zijn afgerond**. De bestemming van de overige afvalstoffen kan ook worden opgenomen in het controleverslag, maar dat kan ook gedaan worden door de aannemer, uiterlijk bij de aanvraag van het sloopattest.

Dit nieuwsartikel focust verder uitsluitend op het controlebezoek.

## Wanneer is een controlebezoek verplicht?

Een controlebezoek is wettelijk verplicht bij de **uitgebreide procedure voor gebouwen** waarbij **asbest aanwezig is** in de te slopen constructies. In uitzonderlijke gevallen kan Tracimat ook bij andere procedures een controlebezoek opleggen. Als een controlebezoek verplicht is, wordt dit steeds vermeld op de **conformverklaring**.

In uitzonderlijke gevallen kan Tracimat ook beslissen dat **geen controlebezoek** uitgevoerd moet worden. In dat geval wordt op de conformverklaring een **uitvoeringsbepaling** opgenomen. Hierin wordt bepaald dat de uitvoerder van de sloopwerken de **asbestverwijdering moet aantonen** aan de hand van **foto's en afvoerbewijzen**.

De boodschap is dus duidelijk: **neem de conformverklaring grondig door vóór de start van de werken** om misverstanden te vermijden. Contacteer Tracimat bij vragen of twijfels over de praktische aanpak.

💡 **Wist je dat...** de verplichting tot het opmaken van een controlebezoek en een controleverslag zijn aan elkaar gekoppeld:


- Als er **geen controlebezoek** vereist is, dan hoeft er ook **geen controleverslag** te worden opgesteld.
- In dat geval moet de uitvoerder van de sloopwerken de nodige **afvoerbonnen** aan Tracimat bezorgen bij de aanvraag van het **sloopattest**.

## **Aanstellen van een sloopdeskundige voor de sloopopvolging**

De **opdrachtgever** is verantwoordelijk voor het aanstellen van een sloopdeskundige voor de opvolging van de werken. Deze taak kan in het bestek worden uitbesteed aan de uitvoerder van de sloopwerken. Het is dus belangrijk dat er duidelijke afspraken worden gemaakt tussen de betrokken partijen over wie deze verantwoordelijkheid opneemt.

Aangezien de uitvoerder van de sloopwerken het dichtst bij de dagelijkse uitvoering van de werken staat, is het aangewezen dat deze de planning en voortgang van de werf tijdig en duidelijk communiceert naar de sloopdeskundige. Zo kan het controlebezoek op een geschikt moment worden ingepland.

De sloopdeskundige die wordt aangesteld voor de opvolging van de werf (controlebezoek en controleverslag) hoeft niet dezelfde te zijn als degene die het sloopopvolgingsplan heeft opgesteld.

 **Wist je dat...** in het door OVAM opgestelde standaardbestek voor afbraakwerken (**SB210**) de verantwoordelijkheden duidelijk zijn vastgelegd:

- De **opdrachtgever** stelt de sloopdeskundige aan en draagt de kosten.
- De **sloper** houdt de sloopdeskundige op de hoogte van de timing van de werken.
- Door gebruik te maken van het SB210 bij aanbestedingen, kunnen discussies achteraf worden vermeden.

### **Tip**

Bij de **melding van de start der werken** (door de sloper) moet de sloopdeskundige die de werf zal opvolgen worden opgegeven. Deze persoon ontvangt hiervan een e-mail (zie [nieuwsbrief juni 2025](#)). We raden aan om deze melding **minstens 15 kalenderdagen vóór de start van de werken** te doen. Zo is de sloopdeskundige tijdig op de hoogte en kan het controlebezoek tijdig ingepland worden.

## **Asbestverwijdering door onderaannemer/eigenaar**

In het kader van het traceerbaarheidssysteem blijft het essentieel dat er garanties zijn over de verwijdering van gevaarlijke afvalstoffen, met bijzondere aandacht voor asbesthoudende toepassingen. Ook wanneer de asbestverwijdering niet door de uitvoerder van de structurele sloopwerken zelf wordt uitgevoerd, moet er een controlebezoek plaatsvinden.

Indien de **eigenaar** zelf instaat voor de verwijdering van het asbestafval, of wanneer de **opdrachtgever een andere aannemer** aanstelt voor de asbestverwijdering, is het de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever om de sloopdeskundige tijdig te informeren over de planning en voortgang van de werf. Zo kan het controlebezoek correct worden ingepland.

Wanneer de **uitvoerder van de sloopwerken** de asbestverwijdering uitbesteedt, ligt de verantwoordelijkheid voor deze communicatie bij de uitvoerder zelf.

### ! Aandachtspunt:

De uitvoerder van de sloopwerken moet zich er steeds van vergewissen dat er een **gunstig of gunstig onder voorwaarden controlebezoek** werd gevalideerd door Tracimat vóór de aanvang van de structurele sloopwerken. De status van het controlebezoek kan worden nagegaan via het portaal.

## **Controlebezoek: timing en rapportage**

Het controlebezoek heeft als doel om **garanties** te verkrijgen over de verwijdering van gevaarlijke afvalstoffen, met focus op de **asbestverwijdering**. Hiertoe moet het controlebezoek uitgevoerd worden op het einde van of na de verwijdering van de gevaarlijke afvalstoffen, maar **vóór uitvoering van de structurele sloopwerken**.

Tijdens het controlebezoek doet de **sloopdeskundige** de nodige vaststellingen op het terrein. Om dit veilig en efficiënt te laten verlopen, is het belangrijk dat een **verantwoordelijke van de uitvoerder van de sloopwerken** aanwezig is op de werf om de deskundige te begeleiden en waar nodig toelichting te geven.

Pas wanneer Tracimat het controlebezoek **gunstig** of **gunstig onder voorwaarden** heeft gevalideerd, kan de uitvoerder verdergaan met de traceerbaarheidsprocedure, te beginnen met de **aanvraag van een verwerkingstoelating voor de afvoer van het steenpuin**. Daarom is het cruciaal dat de sloopdeskundige de rapportage **zo snel mogelijk** na uitvoering van het controlebezoek aan Tracimat bezorgt — **ten laatste binnen de 5 werkdagen**.

### **Nieuw: digitalisering van de rapportage**

Tracimat is bezig met de uitrol van een **app** waarmee de bevindingen rechtstreeks vanaf de werf kunnen worden doorgestuurd. Het digitale portaal is momenteel in transitie naar deze werkwijze, waardoor het **niet langer vereist is om een pdf-rapport** op te maken. Het **invullen van de checks** en het **opladen van fotomateriaal** (en eventueel andere relevante bijlagen) via het digitaal portaal volstaat nu reeds voor de rapportage van het controlebezoek. Wie wenst kan evenwel een pdf-rapport blijven opladen als bijlage ter rapportering van het controlebezoek.

### ! Aandachtspunt bij gefaseerde sloopwerken

In principe volstaat **één controlebezoek per werf**. Bij een **gefaseerde sloop**, waarbij er nog asbestverwijderingswerken worden uitgevoerd na de structurele sloop van een eerdere fase, moeten mogelijk **meerdere controlebezoeken** worden uitgevoerd om de nodige garanties te verkrijgen. **Wacht niet** met het indienen van het eerste controlebezoek totdat de latere controlebezoeken werden uitgevoerd of alle fasen zijn afgerond. **Elk controlebezoek moet zo snel mogelijk** gerapporteerd worden aan Tracimat.

Bij twijfel over de **beste timing** voor het uitvoeren van een controlebezoek, kan steeds **advies gevraagd worden aan Tracimat**.

## Interpretatie van de adviezen bij het controlebezoek

Op basis van de vaststellingen tijdens het controlebezoek moet steeds een advies worden toegekend. Er zijn drie mogelijke adviezen:

✓ **Gunstig advies (groen)** = *de traceerbaarheidsprocedure wordt correct gevolgd. Het voortzetten van de werkzaamheden op dezelfde manier belemmert op geen enkele wijze de gescheiden inzameling van materialen of de correcte afvoer van gevaarlijke afvalstoffen.*

Dit betekent dat de verwijdering van gevaarlijke afvalstoffen, inclusief asbesthoudende toepassingen, **volgens de regels verloopt**. Er kunnen nog enkele openstaande actiepunten zijn, zoals het verwijderen van een asbesttoepassing die voor de structurele sloop niet verwijderd kon worden (bijv. een steunpaal met verloren bekisting). Ook wanneer de asbestverwijdering bijna afgerond is en correct verloopt volgens een uniforme verwijderingstechniek, kan een gunstig advies worden gegeven (op voorwaarde dat er geen andere inbreuken zijn vastgesteld).

### Voorbeeld:

Indien het grootste deel van de in het SOP beschreven asbestcementoepassingen correct en volledig verwijderd waren met eenvoudige handelingen (EH) of eenvoudige handelingen met bijkomende maatregelen (EHbm), dan kan de sloopdeskundige oordelen dat het beperkt resterende deel op een gelijkaardige correcte wijze zal worden aangepakt.

⚠ **Gunstig advies onder voorwaarden (oranje)** = *Er zijn **inbreuken** vastgesteld in de administratie of uitvoering, maar deze hebben **geen negatieve impact** op de kwaliteit van het vrijkomende sloopmateriaal. De voortzetting van de werken belemmert de gescheiden inzameling of correcte afvoer van gevaarlijke afvalstoffen niet.*

Dit betekent dat **niet alles volgens de regels verloopt**, maar dat de tekortkomingen **geen nadelige gevolgen** hebben voor het sloopafval.

### Voorbeelden van administratieve tekortkomingen:

- Verplichte melding van de asbestverwijdering bij FOD WASO ontbreekt.
- Het laattijdig op de hoogte brengen van de sloopdeskundige

### Voorbeelden van fouten in uitvoering:

- Incorrect verzamelen / opslaan van gevaarlijke afvalstoffen na verwijdering.
- Sloop van een gebouwdeel zonder asbest, zonder voorafgaande melding aan de sloopdeskundige of Tracimat.



*Onzorgvuldige opslag van verwijderde asbesttoepassingen*

In het advies kan de sloopdeskundige op basis van de inbreuken uitvoeringsbepalingen opnemen die bij de verdere asbestverwijderings- en sloopwerken in acht moeten worden genomen, of die als aanbeveling kunnen dienen voor toekomstige projecten.

**✗ Ongunstig advies (rood)** = er zijn **inbreuken** op de traceerbaarheidsprocedure vastgesteld **met negatieve impact** op de kwaliteit van het sloopmateriaal. Het voortzetten van de werken **belemmert de gescheiden inzameling en/of correcte afvoer van (gevaarlijke) afvalstoffen**.

Dit betekent dat de **regels niet zijn gevolgd** én dat de tekortkomingen **wél nadelige gevolgen** hebben voor het sloopafval.

#### Voorbeelden van ernstige vaststellingen:

- Structurele sloop is gedeeltelijk/volledig uitgevoerd in gebouwen of gebouwdelen mét asbest.
- Breukfragmenten van asbesthoudende toepassingen worden aangetroffen tussen het puin (t.g.v. onzorgvuldige of onvolledige verwijdering).

Bij een ongunstig advies evalueert Tracimat samen met de sloopdeskundige en de uitvoerder van de sloopwerken of **corrigerende maatregelen** mogelijk zijn om de traceerbaarheidsprocedure alsnog verder te zetten. Indien dit niet meer mogelijk blijkt, wordt de traceerbaarheidsprocedure stopgezet en kan er **geen sloopattest** worden afgeleverd voor de werf.



*Onzorgvuldige asbestverwijdering: het breken in kleine fragmenten van onderdakplaten + restcontaminatie*

**Besluit:**

Tracimat valideert elk controlebezoek. Na validatie wordt automatisch een e-mail verstuurd naar de sloopdeskundige en de uitvoerder van de sloopwerken.

Bij een **ongunstig advies** volgt, naast de automatische e-mail, ook **bijkomend contact** met de betrokken partijen. Nadien wordt een tweede e-mail verstuurd met ofwel:



*Restanten van onderdakplaten tussen dakpannen*

- De corrigerende acties die nog ondernomen kunnen worden, ofwel
- Het definitieve negatieve advies en de stopzetting van de traceerbaarheidsprocedure.

## **Hoe omgaan met een ongunstig advies (rood)?**

Ook een ongunstig advies moet **steeds aan Tracimat worden overgemaakt**. Het is niet de taak van de sloopdeskundige om zelfstandig te beslissen of de traceerbaarheidsprocedure verdergezet kan worden. Deze evaluatie gebeurt altijd in overleg met Tracimat en de uitvoerder van de sloopwerken. Het rapporteren van een ongunstig advies is bovendien essentieel voor de kwalitatieve werking van Tracimat. Alleen zo kan Tracimat alle betrokken actoren sensibiliseren en het systeem waar nodig bijsturen.

Om te kunnen beoordelen of corrigerende maatregelen nog mogelijk zijn, is het belangrijk dat de sloopdeskundige duidelijk omschrijft waarom het ongunstig advies werd toegekend (bijv. structurele sloop reeds gestart, onzorgvuldige asbestverwijdering, ...).

Ongeacht de aard van de tekortkoming, moet ook de locatie ervan duidelijk worden aangeduid, tekstueel dan wel met een plan. De omvang van de tekortkoming beïnvloedt immers de haalbaarheid van eventuele corrigerende acties.

### **Concreet vragen we het volgende:**

- **Bij structurele sloop vóór de uitvoering van het controlebezoek:** duid op een plan aan welke gebouw(del)en reeds gesloopt zijn.
- **Voor asbesttoepassingen in deze gebouw(del)en:** geef aan of er aanwijzingen zijn dat de verwijdering heeft plaatsgevonden, bijvoorbeeld de aanwezigheid van een container met asbesttoepassingen op de werf.
- **Bij onzorgvuldige asbestverwijdering:** beschrijf duidelijk de omvang van de restcontaminatie, vermeld welke toepassing(en) het betreft (fichenummers uit de DAI), of de verwijdering lokaal onzorgvuldig gebeurde of dat het om een algemeen probleem gaat, enzovoort.

## **Fotorapportage**

**Foto's genomen door de sloopdeskundige** tijdens het controlebezoek vormen een **essentieel onderdeel** van de rapportage. Voor **elke asbesttoepassing** vragen we duidelijke foto's die de situatie **na verwijdering** aantoont. Daarnaast worden bijvoorbeeld ook foto's toegevoegd van de **werforganisatie, ontmantelingswerken** (indien reeds gestart), **veiligheidsmaatregelen**, ....

Bij het vaststellen van tekortkomingen is een **uitgebreide fotorapportage** noodzakelijk om het advies te onderbouwen. Deze moet een helder beeld geven van de situatie op de werf. De fotorapportage van de sloopdeskundige mag worden **aangevuld met foto's van andere betrokken actoren**. Daarbij is het belangrijk dat er een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen eigen foto's en externe beelden, met vermelding van de **datum**. Zo kan de dossierbeheerder een correct beeld vormen van de chronologie en de actuele situatie op de werf.