

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 406

van **SARAH SMEYERS**

datum: 17 mei 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Asbestattest - Invoering

Naast een bodemattest, stedenbouwkundige inlichtingen, een attest van de elektrische keuring, het postinterventiedossier en een energieprestatiecertificaat (EPC) moet al wie een woning van voor 2001 wenst verkopen vanaf 23 november 2022 ook nog een asbestattest kunnen voorleggen. Het Vlaams Parlement keurde het decreet over dat attest al in 2019 goed, maar het was wachten op een datum voor de inwerkingtreding.

Het asbestattest geeft aan hoe asbestveilig de woning is. Asbest werd vanaf 1945 veel gebruikt in de bouw omdat het slijtvast, isolerend, brandwerend én goedkoop is. Maar het is ook kankerverwekkend. Zolang asbest in een gebonden toestand verkeert, is er geen gevaar. Maar als het loskomt, kan men de vezels inademen. Als het lichaam ze opneemt, kunnen de vezels ziektes veroorzaken, zoals borstvlies-, buikvlies-, long- en strottenhoofdkanker. Maar liefst 3500 bouwmaterialen bevatten asbestvezels. Wie dus na de aankoop van een woning renoveert, kan dus maar beter weten of en waar asbest in de woning aanwezig is.

De nieuwe regels treden in werking op 23 november. Ondertekent men dan een verkoopovereenkomst voor de woning, dan moet het attest er zijn. Hoe dan ook: vanaf 2032 moet elke woning van voor 2001 over een asbestattest beschikken, of ze nu te koop staat of niet.

De prijs van een inspectie ter opmaak van een asbestattest zal tussen 300 en 600 euro (exclusief btw) liggen. Hoe meer asbestverdachte toepassingen en staalnames nodig zijn, hoe hoger de kostprijs. Voor de aflevering van het asbestattest vraagt de Openbare Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) een retributie van 50 euro.

Met dit alles wordt de verkoop van een woning opnieuw duurder, want ook het opvragen en het opmaken van al die andere verplichte documenten verbonden aan het verkoopdossier kosten geld. Wellicht zal een verkoper de kostprijs willen doorrekenen aan de koper. In die mate dat hoe meer asbest aanwezig is in een woning, hoe meer dat de prijs wellicht zal drukken. Zo zijn woningen met een slecht energieprestatiecertificaat ook automatisch wat goedkoper dan woningen met een behoorlijk EPC.

1. Ik ben, wellicht net als de minister, een vurig pleitbezorger om zowel de koper als de verkoper zo goed mogelijk te beschermen.
 - a) Is het evenwel niet mogelijk om één allesomvattend dossier op te laten stellen zodat men in één oogopslag een volledig beeld krijgt van de toestand van een woning?
 - b) Is de Woningpas, een gratis digitaal paspoort dat alle informatie over een woning samenbrengt in één handig overzicht en dat wordt samengesteld door het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap, het Departement Omgeving, Wonen-

Vlaanderen en de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij daar niet hét instrument bij uitstek voor?

- c) Zo lees ik op de webstek www.vlaanderen.be bij <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/woningpas#q-03dc17ce-41e3-4052-9139-8d0cc1c11269>: "In de toekomst wordt uw woningpas nog uitgebreid met het asbestattest, de digitale gaskeuring, meer informatie over uw verwarmingsinstallatie en de duurzaamheid van die verwarming. Daarnaast zult u uw woningpas ook kunnen aanvullen met alle uitgevoerde renovatiewerken (niet enkel de energetische). U zult uw woningpas ook publiek kunnen delen als u dat wenst."

Werden al stappen ondernomen om het asbestattest een onderdeel te laten vormen van de Woningpas? Zo ja, wanneer zou dit effectief het geval zijn?

2. Op 25 januari 2022 stelde collega Johan Danen al een schriftelijke vraag (nr. 172) om te weten wanneer het asbestprotocol voor sociale woningen ondertekend zou worden. De minister antwoordde toen: "Momenteel doorloopt het dossier de gebruikelijke adviesprocedure die een agendering op de Vlaamse Regering voorafgaat. Na goedkeuring door de Vlaamse Regering zal het protocol spoedig ondertekend worden."

Is dat intussen gebeurd? Zo niet, wat is hierbij de vooropgestelde timing?

MATTHIAS DIEPENDAELE

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 406 van 17 mei 2022

van **SARAH SMEYERS**

Ik verwijs u voor het antwoord op deze vragen graag door naar mijn collega, minister Demir. Zowel het asbestattest als de algemene projectcoördinatie van de woningpas vallen onder haar bevoegdheden.