

**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 462

van **GUY D'HAESELEER**

datum: 14 juni 2022

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

---

*Asbestattest voor verhuurders - Stand van zaken*

In de aanloop naar een asbestveilig Vlaanderen in 2040 is het zo dat verkopers van woningen gebouwd voor 2001 over een verplicht asbestattest moeten beschikken vanaf 23 november 2022. Het attest bevat informatie over asbest in de woning en toetst of de woning asbestveilig is.

Tegen 2032 moet iedere gebouweigenaar over een asbestattest beschikken. Bij verhuur is de eigenaar die over een asbestattest beschikt, verplicht een kopie te bezorgen aan de (nieuwe) huurders.

Momenteel is het wel zo dat bij een controle door een woningcontroleur al de aanwezigheid van asbest gecheckt wordt (onder de noemer van 'gevaarlijke stoffen'). Bij een procedure tot ongeschikt-/onbewoonbaarverklaring of bij de controle voor het verkrijgen van een conformiteitsattest wordt al de aanwezigheid van asbest gecheckt.

1. Hoe zwaar weegt de aanwezigheid van asbest door op de controle van de woning of woninginspectie? Zal die in de nabije toekomst nog verzaamd worden?
2. Zijn bij alle gemeenten waar momenteel een conformiteitsattest verplicht is ingevoerd de woningen tot bouwjaar 2001 inbegrepen in de vereiste van een conformiteitsattest?
3. Acht de minister het opportuun om verhuurders te verplichten om eerder dan 2032 over een asbestattest te beschikken? Zo niet, waarom niet?
4. Is er al meer nieuws over het protocol voor de sociale woningen betreffende asbest?
5. Welke initiatieven zal de minister ter zake nog nemen?



**Vlaams  
Parlement**

**ANTWOORD**

op vraag nr. 462 van 14 juni 2022  
van **GUY D'HAESELEER**

---

1. De woningcontroleur onderzoekt of de woning voldoet aan de woningkwaliteitsnormen van de Vlaamse codex Wonen. Hij is echter geen asbestdeskundige. Toch heb ik ervoor gezorgd dat er in de nieuwe technische verslagen, waarmee de woningcontroleurs sinds 1 januari 2021 de kwaliteit van woningen beoordelen, rekening kan worden gehouden met asbestproblemen. In deze koppeling is voorzien op twee manieren:
  - a. als uit een attest van een asbestdeskundige blijkt dat er in een woning, die het voorwerp is van een conformiteitsonderzoek, ongebonden asbest aanwezig is, dan quoteert de woningcontroleur dat als een gebrek op het technisch verslag. Dat gebrek wordt, omwille van het risico voor de gezondheid van de bewoners, beschouwd als een zeer ernstig gebrek van categorie 3.
  - b. als de woningcontroleur een geground vermoeden heeft dat er ongebonden asbest aanwezig is, adviseert hij de burgemeester om een onderzoek te laten uitvoeren door een asbestdeskundige.

Gebreken van categorie 3 zijn de meest ernstige gebreken in het woningkwaliteitsbeleid. Ze kunnen leiden tot de zwaarste beoordeling, nl. een besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring. Een toekomstige verzwaaring is dus niet aan de orde.

2. Er zijn gemeenten met een verplicht conformiteitsattest waar de meest recente woningen niet onder de verplichting vallen, die woningen tot bouwjaar 2001 niet hebben inbegrepen in de vereiste van een conformiteitsattest.

De grote meerderheid van de gemeenten die het conformiteitsattest verplicht stellen, werken met een gefaseerde invoering van de verplichting, volgens ouderdom van de woning. Dit leidt ertoe dat in veel gemeenten het conformiteitsattest al verplicht is voor een deel van de huurwoningen, terwijl andere huurwoningen er nog niet onder vallen. Gemeenten kiezen doorgaans voor deze gefaseerde invoering om de werklust beheersbaar te houden.

Op dit ogenblik is er in 5 van de 80 gemeenten met een reglement over het verplicht conformiteitsattest de facto een verplichting voor alle huurwoningen, inclusief woningen tot bouwjaar 2001. Als we rekening houden met het verdere verloop van de vastgelegde faseringen, zal dit in de toekomst stijgen naar 59 gemeenten op 80.

3. Dit behoort tot de bevoegdheid van mijn collega minister van Omgeving, Zuhail Demir.
4. Het asbestprotocol sociale huisvesting, dat als streefdoel heeft om tegen 2029 de sociale woningen asbestveilig te maken, werd goedgekeurd door de Vlaamse regering op 24 juni 2022.
5. In het kader van de woningkwaliteitsbewaking is de link met het asbestattest in twee richtingen gelegd. Ik plan ter zake dan ook geen bijkomende initiatieven.