

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 525

van **SARAH SMEYERS**

datum: 13 juli 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woningen - Asbestprotocol

Op vrijdag 24 juni 2022 keurde de Vlaamse Regering het asbestprotocol voor sociale huisvesting goed. Samen met minister van Energie Zuhair Demir, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) en de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) hoeft de minister enkel nog het gesloten protocol te ondertekenen.

Het is alvast de bedoeling dat:

- men tegen 2029 voor elke sociale woning over een asbestattest beschikt;
- alle sociale woningen tegen 2029 asbestveilig zijn. Let wel: een asbestveilige woning moet geen asbestvrije woning zijn. Een asbestveilige woning is een woning waar bij normaal gebruik geen blootstellingsrisico's kunnen ontstaan voor mens en milieu doordat alle eenvoudig bereikbare asbesthoudende materialen met niet-laagrisico verwijderd zijn en de resterende asbesthoudende materialen veilig worden beheerd.

1. De asbestinventarisatieplicht bij verkoop geldt voor toegankelijke constructies met risicobouwjaar (bouwjaar tot en met 2000).

Is er zicht op hoeveel van dergelijke sociale woningen Vlaanderen telt?

2. Eind 2021 telde het Vlaamse Gewest in totaal 175.309 sociale huurwoningen verhuurd door een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM), het Vlaams Woningfonds of onderverhuurd door een sociaal verhuurkantoor (SVK).

Is het de bedoeling dat er tegen 2029 jaarlijks ongeveer 30.000 sociale huurwoningen een asbestattest ontvangen?

3. Asbestverwijdering zou, waar mogelijk, moeten worden gecombineerd met (energie)renovatieprojecten. Impliceert dat dan bijvoorbeeld dat er zoveel mogelijk combinaties worden gemaakt met de plaatsing van zonnepanelen, warmtepompen, isolatie,... en dergelijke meer?

4. Vanaf de invoering van het asbestattest ontvangt een SHM 50 euro voor iedere woning met een asbestveilig asbestattest. De eerste schijf aan middelen komt uit de relancemiddelen 'Vlaamse Veerkracht'.

Hoeveel geld werd daar dit jaar in totaal voor gereserveerd/vrijgemaakt?

5. Hoeveel asbestdeskundigen zullen worden ingezet voor het asbestveilig maken van de sociale woningen? Uit welke diensten en agentschappen zullen de deskundigen worden gerekruteerd?

6. Specifiek voor de sociale huisvesting ontwikkelde de OVAM een kostenbesparende extrapolatiemethodiek binnen de asbestinventarisatabank. De asbestdeskundige kan daardoor specifieke asbestverdachte materialen, staalnameconclusies en vaststellingen uit één referentiewoning overnemen voor woningen uit eenzelfde bouwphase en met eenzelfde bouwtypologie. De asbestdeskundige bezoekt wel elke woning om de verschilpunten af te toetsen tegenover de referentiewoning.

Hoeveel woningen wil men met die werkmethode asbestveilig kunnen maken? Anders gesteld: welk bedrag wil men besparen door deze methodiek te hanteren? In hoeverre is de betrouwbaarheid van deze methodiek nagegaan?

7. De OVAM voorziet in een aantal infosessies over asbest. Dat zal zoveel mogelijk op provinciaal niveau en in bestaande samenkomstplatformen gebeuren. Uiteraard zal dat afgestemd worden op sociale huisvesting.

Is er al een agenda/'roadtrip' van die infosessies bekend of moet die nog worden uitgewerkt?

ANTWOORD

op vraag nr. 525 van 13 juli 2022
van **SARAH SMEYERS**

1. Ongeveer 114.000 sociale huurwoningen van de SHM's hebben een bouwjaar van voor 2001.
2. Ongeveer 84.000 sociale huurwoningen van de SHM's hebben nog geen asbestattest. Daardoor zullen per jaar ongeveer 12.000 à 16.000 woningen een (Vlaams) asbestinventarisatieattest moeten krijgen om voor elke sociale woning tegen 2029 over een asbestinventarisatieattest te beschikken.

Omwille van de vorming van de woonmaatschappijen zal er de komende jaren een groot aantal overdrachten van woningen plaatsvinden. Daardoor zullen deze woningen verplicht worden om een asbestinventarisatieattest te laten opmaken.

3. De VMSW moedigt samen met de protocolpartners van het asbestprotocol de SHM's aan om waar mogelijk werken zoveel mogelijk te combineren. Daar waar een SHM werken uitvoert om de energetische staat van de woning te verbeteren, wordt hen aangeraden om meteen zoveel mogelijk (toegankelijk geworden) asbest te verwijderen. Opnieuw inkapselen is niet meer toegelaten. Daar waar het asbest niet gebonden is en effectief een gezondheidsrisico inhoudt, moet er altijd onmiddellijk worden ingegrepen om de gevaarlijke situatie op te lossen. Daar waar het asbest niet onmiddellijk een gevaar vormt, moet het veilig worden beheerd en moedigen we hen aan om het te verwijderen.
4. De eerste schijf van de relancemiddelen Vlaamse Veerkracht bedraagt 50.000 euro ofwel 1000 asbestveilige woningen aan 50 euro per woning. Omdat de verplichting pas ingaat op 22 november 2022 verwachten we in december 2022 niet veel opgemaakte asbestinventarisatieattesten en daarom werd er in deze eerste fase slechts in een klein deel van de relancemiddelen voorzien voor asbestveilige sociale woningen.
5. De SHM's kunnen beroep doen op de asbestdeskundigen van de private markt. Recent slaagden de eerste asbestdeskundigen op Vlaams niveau voor het examen. Vanaf midden september 2022 zullen deze deskundigen effectief asbestinventarisatieattesten kunnen indienen. De OVAM verwacht tegen begin september een 100-tal gecertificeerde Vlaamse asbestdeskundigen. Dat is ruim voldoende om een goeie marktwerking te hebben en de concurrentie te laten spelen. Er volgden midden juli al meer dan 500 personen de verplichte opleiding die toegang geeft tot het examen, aldus de OVAM. Voor het asbestveilig maken van woningen moet worden beroep gedaan op aannemers met de nodige kwalificaties voor het verwijderen van asbest.
6. Daar waar dezelfde asbestverdachte materialen worden aangetroffen tijdens de rondgang van de woningen, zal de databank voor de sociale huisvestingssector de mogelijkheid bieden staalnameresultaten en bevindingen te kopiëren op een wijze die geen afbreuk doet aan de kwaliteitsborging van het asbestinventarisatieattest. Indien er bijkomende asbestmaterialen gedetecteerd worden, worden deze uiteraard ook opgenomen. Het gaat dus niet over een loutere kopie. Deze besparing via deze zogenaamde 'extrapolatie' vormt de grootste financiële ondersteuning binnen het protocol. Een ruim deel van de kost van een volledig asbestinventarisatieattest valt hierdoor weg, met name het luik van de anders verplicht te nemen stalen. Op een totaal woonpatrimonium van 114.000 sociale woningen met een bouwjaar tot 2001, kan de

sector met deze besparing ruw ingeschat circa 20 miljoen euro uitsparen op de opmaak van de asbestinventarisatieattesten volgens de OVAM. De OVAM voerde al de nodige investeringen door aan de asbestinventarisatiebank om deze mogelijkheden te voorzien. De OVAM onderzoekt deze extrapolatiemogelijkheden.

7. Gezien de recente goedkeuring van het protocol wordt er eerst voorrang gegeven aan het opmaken van bestekteksten voor het aanstellen van asbestdeskundigen. Daarna bekijken de OVAM en de VMSW de mogelijkheden om de SHM's te informeren en op te leiden.