

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 1144

van **AN MOERENHOUT**

datum: 14 september 2022

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Verplicht asbestattest - Modaliteiten bij verkoop woning

Asbest is nog steeds massaal aanwezig in Vlaanderen. De Vlaamse Regering wil dat asbest in kaart brengen. Eind 2022 wordt een asbestattest verplicht bij de verkoop van woningen en gebouwen gebouwd voor 2001. Tegen 2032 moet iedere eigenaar van een woning of gebouw gebouwd voor 2001 over een asbestattest beschikken.

Bij verhuur is de eigenaar die over een asbestattest beschikt verplicht een kopie te bezorgen aan de (nieuwe) huurders. De asbestdeskundige stelt de asbestinventaris op via een wettelijke standaard inspectieprocedure.

1. Hoeveel asbestdeskundigen zijn er vandaag actief in Vlaanderen?
2. Hoe zal de verplichting van asbestattest bij verkoop gecontroleerd worden?
3. Wanneer is de verkoper verplicht het asbestattest over te maken aan de koper? Is dat voor of na ondertekening van de verkoopovereenkomst?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 1144 van 4 september 2022

van **AN MOERENHOUT**

1. Het aantal actieve asbestdeskundigen stijgt dagelijks. Op 20 september waren er 46 gecertificeerde asbestdeskundigen inventarisatie (ADI's) op de markt. Zij zijn bij een certificatie-instelling (CI) aangesloten via 33 procesgecertificeerde bedrijven. 35 andere asbestdeskundigen zitten nog in procedure bij een CI om aan de slag te gaan. Dit verloopt snel. Er zitten ook nog heel wat asbestdeskundigen in de pijplijn die in het voortraject zitten van verplichte opleiding en examen. Reeds 692 kandidaat asbestdeskundigen volgden de verplichte opleiding. Hiervan slaagden er 211 in het theorie- en praktijkexamen.
- 2-3. De eigenaar moet de inhoud van een geldig asbestinventarisatetest meedelen aan de kandidaat koper bij het sluiten van een onderhandse akte of overeenkomst voor de overdracht van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar. De onderhandse akte of de overeenkomst die de modaliteiten van de overdracht vastlegt, vermeldt of de inhoud van het geldige asbestinventarisatetest voorafgaandelijk is meegedeeld aan de koper, alsook de datum, samenvattende conclusie en de unieke code van het attest. In alle authentieke akten voor de overdracht vermeldt de instrumenterend ambtenaar of een geldig asbestinventarisatetest is overhandigd aan de verwerver. Hij neemt ook de datum, samenvattende conclusie en unieke code van dat attest op in de akte. Het is dus de notaris of vastgoedmakelaar die het compromis opstelt die controleert of aan de verplichting voldaan is.

Het Materialendecreet legt op dat de eigenaar de inhoud van een geldig asbestinventarisatetest meedeelt aan de kandidaatverwerver bij het sluiten van een onderhandse akte of overeenkomst voor de overdracht, het compromis dus. In de praktijk zal de koper dit asbestattest al opvragen tijdens een plaatsbezoek of voorafgaand aan het uitbrengen van een bod. De verwachting is dat dit dan ook een algemene praktijk zal worden om het asbestattest samen met het energiecertificaat, ... aan de kandidaat kopers voor te leggen.