

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 585

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

datum: 20 maart 2023

aan **ZUHAL DEMIR**

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

Asbestattesten - Stand van zaken

Sinds 23 november 2022 moeten verkopers van een appartement of woning beschikken over een asbestattest. Daarmee bindt de Vlaamse Regering de strijd aan tegen asbest in Vlaamse gebouwen. In het attest wordt een inventarisatie door een gecertificeerde asbestdeskundige opgemaakt. Vanaf 2032 moet elk gebouw dat is gebouwd voor 2001 een asbestattest hebben, ook als men geen plannen voor een verkoop heeft. De standaard geldigheidstermijn van een asbestattest is 10 jaar of tot er een recenter asbestattest wordt opgesteld.

1. Hoeveel wooneenheden in Vlaanderen beschikken momenteel al over een asbestattest?
2. Hoeveel wooneenheden, met een bouwjaar ouder dan 2001, telt Vlaanderen?
3. Hoeveel gecertificeerde asbestdeskundigen zijn er momenteel en hoe zijn ze verdeeld per provincie? Graag ook het aantal deskundigen in opleiding vermelden.
4. Welke maatregelen zal de minister nog nemen om een asbestattest te verkrijgen voor elk gebouw, ouder dan 2001, tegen 2032?
5. Welke impact zal het asbestattest hebben op de woningprijzen in Vlaanderen volgens de minister?

Deze vraag werd gesteld aan de ministers Zuhail Demir (585), Matthias Diependaele (282)



**Vlaams
Parlement**

GECOÖRDINEERD ANTWOORD

op vraag nr. 585 van 20 maart 2023

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

1. Op 21 maart 2023 waren er 53.757 attesten opgemaakt, waarvan 49.769 voor een wooneenheid.
2. U vindt de gevraagde gegevens voor het meest recent beschikbare jaar - namelijk 2022 - in bijlage 1.
3. Op 29 maart 2023 waren er 900 gecertificeerde asbestdeskundigen inventarisatie. We beschikken momenteel niet over een actuele verdeling per provincie. We weten evenwel dat asbestbureaus hun werknemers naargelang hun woonplaats inzetten en zo een regio bedienen. We hebben geen weet van een tekort aan asbestdeskundigen in een bepaalde regio.

Er zijn 2185 kandidaten opgeleid en circa 750 zijn momenteel in opleiding. Niet elke kandidaat zet na de opleiding de stap tot examen of certificatie.

4. In het kader van het vervolg actieplan is de OVAM verschillende pistes aan het onderzoeken. Het is inderdaad een uitdaging om eigenaars te overtuigen tijdig werk te maken van hun asbestattest. Ze hebben immers de neiging tot het laatste moment uit te stellen. Dat moeten we vermijden. Sowieso voorziet de OVAM dit jaar alvast een communicatiecampagne om eigenaars hierover te informeren en te stimuleren. Maar daarnaast gaan we breed naar bijkomende incentives moeten zoeken.
5. De woningprijzen komen tot stand door een complex samenspel van factoren: de inkomens, de hypotheekrente, fiscale maatregelen, ... bepalen wat een huishouden kan betalen en dit vertaalt zich in de prijzen. Wanneer de ontleningscapaciteit van huishoudens stijgt (bijvoorbeeld door een toename van de inkomens, lage rente of fiscale voordelen), zullen de prijzen stijgen, en omgekeerd. Ook de kenmerken van de verkochte woningen op het vlak van kwaliteit, grootte en ligging hebben een invloed op de evolutie van de verkoopprijzen.

Door de verhoogde aandacht van (ver)koper voor de energetische kenmerken van een woning, kunnen we vermoeden dat ook andere belangrijke kwaliteitskenmerken (zoals nu het asbestattest) een grotere rol zullen spelen in de onderhandelingen over de verkoopprijs van een woning. Maar net doordat de woningprijzen gevormd worden door een complex samenspel van factoren is een precies effect moeilijk te becijferen. Voorlopig hebben economische factoren zoals de verhoogde rentes op leningen de voornaamste impact op de verkoopprijzen.

Zo'n 60% van de woningen blijkt op basis van de beschikbare asbestattesten reeds asbestveilig hetgeen betekent dat in dat scenario zo'n 40% van de woningmarkt potentieel een asbestverwijderingskost heeft.

Om een asbestveilige woning te bekomen, moet niet alle asbest weg. Daarnaast houdt niet elke asbestverwijdering een grote meerkost in. Bijvoorbeeld voor dak- of gevelbekleding is dat beperkt. Vaak gaat het om gebouwelementen die toch einde levensduur zijn en inherent binnen een renovatie in één beweging ook mee verwijderd worden. Dan is er geen noemenswaardige impact op de verkoopprijs te verwachten. In

bepaalde gevallen kan er wel een specifieke asbestgerelateerde meerkost zijn. Vooral indien de asbestverwijdering via hermetische zone moet gebeuren door een erkend asbestverwijderaar. We bekijken daarom in aanloop naar het nieuwe actieplan of we daarvoor nog specifiekere ondersteuning kunnen bieden voor doelgroepen die dat nodig hebben.

BIJLAGE

[Aantal woongelegenheden in Vlaanderen in 2022 naar bouwjaar](#)