Opgelet! Asbestattest verplicht vanaf 23 november 2022

written by Laurie Peer | november 28, 2022

Opgelet! Asbestattest verplicht vanaf 23 november 2022

Vanaf 23 november dit jaar moet een eigenaar in Vlaanderen bij de verkoop van zijn woning verplicht een asbestattest bezorgen aan de koper indien de woning dateert van vóór 2001.

Deze verplichting geldt in principe voor elke overdracht onder levenden met betrekking tot een eigendomsrecht – zoals iedere verkoop of schenking – of iedere vestiging of overdracht van een recht van vruchtgebruik, erfpacht, opstal of een zakelijk recht van gebruik.

Bovendien zal een verhuurder verplicht een kopie van het asbestattest moeten overmaken aan zijn (potentiële) huurders, indien het attest beschikbaar is.

Tegen 2032 zal echter elke eigenaar van een gebouw of woning ouder dan 2001 in het bezit moeten zijn van een asbestattest.

Het asbestattest geeft een overzicht van alle asbesthoudende materialen in het gebouw en bevat:

- een beschrijving van het gebouw en welke materialen/gebouwonderdelen asbest bevatten
- wat de staat is van het asbest
- hoe het veilig kan worden verwijderd of beheerd[1]

Om het attest te kunnen verkrijgen, zal de eigenaar beroep moeten doen op een gecertificeerd asbestdeskundige die een asbestinventarisatie opmaakt van het gebouw. Het attest zal vermoedelijk tussen de 395 en 850 euro kosten, afhankelijk van de grootte van het gebouw.

In geval van een verkoop maakt de verkoper het attest over aan de koper voor de ondertekening van het compromis.

Hoewel het verwijderen van asbest steeds een gezonde keuze is, zijn er aan de inhoudelijke uitkomst van het attest geen specifieke verplichtingen verbonden. De

asbesthoudende materialen moeten niet worden verwijderd.

De bedoeling van het asbestattest is in de eerste plaats om de koper of gebruiker te sensibiliseren. Ook kunnen zo de Vlaamse eigendommen met asbestaanwezigheid in kaart worden gebracht.

Bij verdere vragen kan U steeds contact opnemen met ons kantoor. Wij helpen U graag verder!

[1] J. CEENAEME, "[Kopen en verkopen] Vastgoed en bijkomende verplichtingen" in J., DAMBRE, M., VANDROMME, T., CEENAEME, J., DEFOOR, W., VANMUYSEN, J., CLABOTS, A., VANBIERVLIET, W., VANOPPEN, K., *Vastgoedzakboekje*, Mechelen, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 158-160.