

ONTWERP VAN DECREET TOT WIJZIGING VAN DIVERSE BEPALINGEN VAN TITEL X VAN HET DECREET VAN 5 APRIL 1995 HOUDENDE ALGEMENE BEPALINGEN INZAKE MILIEUBELEID EN HET DECREET VAN 23 DECEMBER 2011 BETREFFENDE HET DUURZAAM BEHEER VAN MATERIAALKRINGLOPEN EN AFVALSTOFFEN

MEMORIE VAN TOELICHTING

A. Algemene toelichting

1. Samenvatting

Dit ontwerp van decreet streeft naar een versnelde afbouw van risicovolle, asbesthoudende materialen in Vlaanderen met het oog op een asbestveilige toestand in 2040.

In functie van de realisatie van de doelstellingen worden heel wat ondersteunende en ontzorgende instrumenten ontwikkeld. Dat neemt niet weg dat, onder andere met het oog op praktische uitwerking, rechtszekerheid en handhaafbaarheid ook een aantal toevoegingen moeten gebeuren aan het Materialendecreet. Overeenkomstig artikel 4 van het Materialendecreet is de doelstelling van het decreet het vaststellen van maatregelen voor en het tot stand brengen of optimaliseren van materiaalkringlopen, waarbij de gezondheid van de mens en het milieu gevrijwaard wordt tegen de schadelijke invloed van het beheer van materialen en afvalstoffen. In het verleden werden asbesthoudende materialen veelvuldig toegepast in gebouwen en infrastructuur. Deze asbesthoudende materialen bevinden zich stilaan in een fase dat ze gezondheidsrisico's veroorzaken voor de mens en het leefmilieu verontreinigen. Om deze gevolgen van de (natuurlijke) verwerking en veroudering van asbesthoudende materialen tegen te gaan, zijn decretale bepalingen voorzien om de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in kaart te brengen en te streven naar een generieke verwijdering bij werken en een versnelde verwijdering van asbesttoepassingen in slechte staat tegen respectievelijk 2034 en 2040.

Via een aantal bepalingen wordt in eerste instantie een kader gecreëerd voor de opmaak van een asbestinventaris. Hoewel burgers reeds geadviseerd werden zorgvuldig om te gaan met asbesttoepassingen en de asbesttoepassingen in slechte staat best te verwijderen, blijkt dat in de praktijk minder evident. Het identificeren van de meer dan 3500 verschillende asbesttoepassingen en de beoordeling van hun staat vergt immers een gespecialiseerde expertise die burgers zelf zelden of nooit bezitten, of die binnen de bestaande werkgeversverplichtingen (federale bevoegdheid) slechts ten dele wordt ingevuld. Het merendeel van de gebouwen met een risicobouwjaar valt buiten deze werkgeversverplichtingen. Dit ontwerp van decreet creëert een kader voor de inventarisatie, het beheer en de verwijdering van asbesthoudende materialen voor specifieke gebouwen en infrastructuur. De asbestveilig doelstelling impliceert een transitie van het in stand houden naar een versnelde afbouw, vanuit een risicogebaseerde, economisch proportionele en maatschappelijke batige benadering. Het voorbeeld dat daarbij wordt gegeven door de overheid zelf is essentieel.

2. Probleemstelling

Gezondheidsrisico's: tweede blootstellingsgolf door asbest

Sinds het verbod op de productie, het op de markt brengen en het gebruik van asbest in Europa (2005) en België (2001) zijn de milieu- en gezondheidsproblemen die uitgaan van asbesthoudende materialen verschoven van de productiefase naar de gebruiksfase en de verwijdering en verwerking van asbesthoudend materialen. Gebouwen en infrastructuur met een bouwjaar ouder dan 2001 hebben een reële kans op de aanwezigheid van

asbesthoudende materialen. Deze asbesthoudende materialen kennen een natuurlijk verwerings- en verouderingsproces, waardoor hun aanwezigheid een nieuwe, tweede golf van potentiële blootstelling veroorzaakt.

De eerste blootstellinggolf door asbest viel samen met de productieperiode. In Vlaanderen alleen al waren zo'n twintigtal asbestverwerkende bedrijven actief die asbestvezels vermengden met uiteenlopende bindmiddelen tot meer dan 3500 verschillende toepassingen. Blootstelling vond enerzijds plaats bij de productie van asbesthoudende toepassingen en anderzijds bij de plaatsing of bewerking van deze asbesthoudende toepassingen in de gebouwen, transportmiddelen, industriële of huishoudelijke installaties. Zowel de werknemers en hun gezinnen als omwonenden van deze asbestverwerkende sites werden getroffen. Met het uitdoven van de productie van asbesttoepassingen vanaf begin jaren '90 tot het finale verbod op de productie in 1998, 2001 en 2005 stopte deze eerste blootstellingsgolf.

Intussen is de blootstellingscontext totaal gewijzigd. Gebouwen en infrastructuur in Vlaanderen bevatten naar schatting nog ruim 2 miljoen ton aan asbesttoepassingen. De kans op het aantreffen van één of meerdere asbesttoepassingen in bijvoorbeeld een woning, appartement, landbouwbedrijf of in het bijzonder publieke gebouwen, blijkt voor de bouwjaren ouder dan 2001 helaas zéér groot; soms meer dan 90%. De kans is het grootst indien nog geen totaalrenovatie werd uitgevoerd, in het bijzonder voor gebouwen ouder dan 1980. Recente studies en signalen uit de Vlaamse bouw-, milieu-, en asbestsector tonen aan dat veel van deze asbesttoepassingen door veroudering en verwerking potentiële blootstellingsrisico's veroorzaken voor de bewoners of gebruikers. Bovendien vormt de steeds slechtere staat een toenemend probleem voor een veilig beheer of een betaalbare, veilige ontmanteling omdat deze asbesttoepassingen zeer snel breken en vergruizen. De maatschappelijke en toekomstige kosten lopen steeds meer op. De belangrijkste oorzaak is het feit dat de bindmiddelen door veroudering en verwerking hun bindingskracht verliezen. Hierdoor komen de initieel gebonden asbestvezels los te liggen en kunnen ze zich verspreiden. De grootste problemen stellen zich bij asbestcement toepassingen in de buitenschil van constructies zoals dak- en gevelbekleding en bij niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen (bijv. plaasterisolatie rond CV-leidingen). Niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen, vaak ook losgebonden asbesthoudende materialen genoemd, bevatten meestal hogere concentraties aan asbestvezels en zijn initieel reeds zeer zwak gebonden. Door verwerking en veroudering stellen al deze asbesthoudende materialen asbestvezels vrij die door luchtcirculatie of verplaatsing via kledij, schoeisel of materieel gehele gebouwdelen kunnen contamineren.

Verontreiniging van het milieu

De initieel hechtgebonden asbestcement materialen in de buitenschil van gebouwen zoals daken en gevels kunnen, afhankelijk van de mate van blootstelling aan factoren die de verwerking en veroudering bevorderen, reeds vanaf 20 jaar levensduur verweren waarbij de cementmatrix sterk degradeert. Hierdoor komen de asbestvezels los te zitten en kunnen ze zich verspreiden in het leefmilieu: via wind in de omgevingslucht en via afstromend hemelwater naar bodems, waterbodems en de gehele keten van regenwater(recuperatie) - en afvalwater.

Toenemende individuele en maatschappelijke beheerskosten

Naarmate de toestand van de asbesthoudende materialen verder degradeert, lopen de beheers- en verwijderingskosten voor de gebouwbeheerder steeds hoger op. Hoe slechter het asbesthoudend materiaal de asbestvezels bindt, hoe hoger de kosten kunnen oplopen, omdat de firma's die instaan voor verwijdering dan aan strengere wettelijke federale normen inzake werknemersveiligheid en gezondheid moeten voldoen. In het bijzonder de nog aanwezige asbestcement toepassingen in de buitenschil van

constructies zoals dak- en gevelbekledingen verliezen steeds meer hun hechtgebonden karakter.

Asbesthoudende materialen in de buitenschil van gebouwen bij brand, stormschade of ontmossing met hoge drukreiner kunnen vaak asbestverontreiniging van de omgeving. De omvang, de hinder en de financiële gevolgen voor de gebouweigenaars en het lokale bestuur kunnen hoog oplopen. Alle met asbestvezels verontreinigde infrastructuur, vegetatie en bodem moeten dan onder specifieke omstandigheden worden gesaneerd.

Geen globale asbestinventaris beschikbaar

Vandaag kan de omvang van de asbestproblematiek alleen via extrapolatie op basis van steekproeven worden ingeschat. Er is geen gecentraliseerde informatie beschikbaar noch een publieke, centrale databank van gebouwen en locaties over de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en hun toestand. De kans op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in gebouwen en infrastructuur ouder dan 2001 is nochtans zeer groot. Voor het gros van de risicovolle gebouwen en infrastructuur, in het bijzonder de residentiële gebouwen, bestaat zelfs tot op heden geen asbestinventaris. Burgers en gezinnen zijn dus niet geïnformeerd en onbeschermd bij het aankopen, huren of renoveren van een woning of appartement. De kans dat ze zich onbewust, onvrijwillig blootstellen aan asbestvezels is zeer groot. Werkgevers moeten vanuit de federale werkgeversverplichting over een asbestinventaris beschikken van alle locaties waar ze hun werknemers tewerkstellen, maar hier is geen ontsluiting van de gegevens aan verbonden.

Het ontbreken van een generieke inventarisatie laat kansen liggen voor het sluiten van materiaal- en gebouwkringlopen. Het bemoeilijkt selectieve ontmanteling bij renovaties of sloop waardoor bouw- en slooafvalstromen verontreinigd worden met asbesthoudende materialen. Dit heeft als gevolg dat het bouw- en slooafval alleen na een dure reiniging of zelfs helemaal niet meer ingezet kan worden als nieuwe grondstof. Bovendien veroorzaakt het onnodige blootstellingsrisico's in de hele keten van ontmanteling, inzameling, transport en verwerking omdat het asbesthoudende karakter van de afbraakmaterialen zelden gekend is.

Samenvatting probleemstelling

Het veelvuldig aanwezig zijn van verwerende en verouderende asbesthoudende materialen in en rondom gebouwen en infrastructuur is een duidelijk aandachtspunt, omwille van mogelijke gezondheids- en leefmilieurisico's. De individuele en maatschappelijke kosten voor beheer, sanering en gezondheid nemen steeds toe en overstijgen op termijn de kosten van een versnelde afbouw. Zonder ingrijpen zal het gros van het asbestpassief in en rondom gebouwen en infrastructuur vermoedelijk pas tegen 2070 verwijderd zijn. Door verschillende verplichte ijkmomenten voor verwijdering van asbesthoudende materialen op te leggen voor publieke constructies, neemt de overheid een duidelijke voorbeeldfunctie en trekkersrol op. Via allerlei stimulerende maatregelen en een generieke verplichting tot inventarisatie tegen 1 januari 2032 voor alle eigenaars van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar, worden ook andere eigenaars aangezet tot het veilig verwijderen van asbest.

3. Inhoud: asbestveilig Vlaanderen 2040

Dit ontwerp van decreet legt de basis voor een versnelde asbestafbouw in Vlaanderen als regelgevend luik van het Actieplan Asbestafbouw dat door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 20 juli 2018. De Vlaamse Regering verleende eerder al op 24 oktober 2014 haar principiële goedkeuring aan een conceptnota met 2040 als streefdatum voor een asbestveilig Vlaanderen.

3.1. Asbestveilig

De einddoelstelling van het versnelde asbestafbouwbeleid is een asbestveilig Vlaanderen in 2040. Het afbouwbeleid beoogt het wegnemen van de schadelijke invloed van asbesthoudende materialen op de mens en het milieu bij normaal gebruik van gebouwen en infrastructuur. In een asbestveilig Vlaanderen is deze schadelijke invloed weggenomen doordat de asbesthoudende materialen werden geïnventariseerd, de risicovolle asbesthoudende materialen werden verwijderd of veilig beheerd indien dit niet mogelijk was. Asbestveilig impliceert geen asbestvrije toestand omdat de niet risicovolle of ingesloten asbesthoudende materialen pas bij (gedeeltelijke) sloop of uitgraving verwijderd worden. Bij een veilig beheer van deze resterende asbesthoudende materialen betekent hun aanwezigheid echter geen schadelijke invloed op de gezondheid van de mens en het milieu. De asbestveilig doelstelling impliceert een transitie van het in stand houden naar een versnelde afbouw vanuit een risicogebaseerde, economisch proportionele en maatschappelijke batige benadering.

3.2. Mijlpalen 2034 en 2040: voorbeeldfunctie voor publieke constructies en bescherming van particulieren.

Het asbestafbouwbeleid hanteert twee mijlpalen: de mijlpaal 2034 voor de afbouw van de meest risicovolle asbesthoudende materialen en de eindmijlpaal 2040 voor de realisatie van een asbestveilig Vlaanderen.

De meest risicovolle asbesthoudende materialen omvatten enerzijds asbestcement dak- en gevelmaterialen, rook- en hemelwaterafvoerkanalen die zich aan de buitenzijde bevinden en anderzijds eenvoudig bereikbare niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen met uitzondering van pleisterwerk indien het geen verhoogd risico vormt. Uit studies en sectorbevragingen blijkt dat voornoemde asbesthoudende materialen de facto reeds generiek een verhoogd risico vormen of op korte termijn zullen vormen.

De eindmijlpaal 2040 geldt als finale doelstelling om alle andere asbesthoudende materialen die een verhoogd risico vormen, weg te nemen indien ze eenvoudig bereikbaar zijn en de resterende veilig te beheren.

Voor publieke constructies gelden de mijlpalen als verwijderingsplicht vanuit de voorbeeldfunctie die de overheid vervult en vanuit het publiek toegankelijke karakter. Voor alle andere constructies gelden deze mijlpalen minimaal als streefdatum.

3.3. Inventarisatieplicht

Met het oog op het in kaart brengen van asbest in constructies wordt een duidelijk kader gecreëerd voor het inventariseren en voor het beheer van de geïnventariseerde gegevens. Om gebouweigenaars, professionelen, hulpdiensten en toezichthouders te informeren, beschermen en sensibiliseren, om een duidelijk kader te bieden rond informatieplicht bij overdracht en verhuur, om risicosituaties en asbesthoudende materialen te identificeren, om een correcte, selectieve sloop te faciliteren, om beleidsmonitoring mogelijk te maken en om knelpunten binnen bepaalde categorieën van constructies of doelgroepen te detecteren en gericht te ondersteunen, is het cruciaal om de aanwezigheid van asbesthoudende materialen per locatie te inventariseren en registreren.

De asbestinventaris wordt ter plaatse opgemaakt door een gecertificeerd asbestdeskundige inventarisatie om een kwalitatieve uitvoering te garanderen. Het vormt een noodzakelijk tussenstap om een asbestinventarisatetest te kunnen bekomen. Door middel van een inspectie ter plaatse worden de waarneembare asbesthoudende materialen in de te onderzoeken constructies met risicobouwjaar geïdentificeerd en

beoordeeld naar risico. Finaal wordt een uitspraak gedaan over de te verwijderen asbesthoudende materialen, gekoppeld aan de decretale mijlpalen 2034 en 2040 voor publieke en residentiële constructies, en wordt een advies gegeven over de juiste verwijdermethodiek. De veldgegevens uit de asbestinventaris worden ingegeven in een daartoe voorziene digitale databank, centraal beheerd door de OVAM. Na validatie van de ingegeven data naar volledigheid en ontvankelijkheid, genereert de OVAM via de databank een uniforme, locatiespecifieke rapportage van de asbestinventarisgegevens onder de vorm van een asbestinventarisattest. Het asbestinventarisattest vormt een uniforme rapportage dat bewijst dat de veldgegevens uit de asbestinventaris correct werden ingevoerd, volledig zijn voor de betrokken locatie, de opmaak gebeurde door een gecertificeerd asbestdeskundige inventarisatie en er al dan niet al voldaan is aan de decretale verwijderings- (publieke en residentiële constructies) of beheerplichten. De asbestinventaris op zich heeft als tussenstap in het decreet geen vormelijke waarde, alleen het finale asbestinventarisattest.

Het asbestinventarisattest heeft een standaard geldigheidsduur dat nog bepaald moet worden door de Vlaamse Regering. De databank asbestinventarisatie bevat per unieke locatie de asbestinventarisgegevens en biedt ontsluitingsmogelijkheden naar andere digitale platformen zoals de woningpas en naar toezichthouders, inspectiediensten en hulpdiensten. De databank asbestinventarisatie zal toelaten de omvang van het asbestpassief te monitoren, de voortgang van het afbouwbeleid te rapporteren en vooral gericht bij te sturen in functie van gedetecteerde knelpunten bij bepaalde categorieën van asbesthoudende materialen, constructies en of doelgroepen.

De inventarisatieplicht wordt onder meer gekoppeld aan verkoop waardoor we de marktregulerende meerwaarde maximaal benutten. Het biedt de verkoper maar ook vastgoedmakelaars en notarissen meer rechtszekerheid en beschermt de koper door te informeren over de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en hoe er zorgvuldig mee om te gaan. Bovendien volgt vaak in de jaren na aankoop vaak een renovatie waarbij de eigenaar op dat moment risicosituaties door de onopgemerkte aanwezigheid van asbesttoepassingen vermijdt.

Om de beleidsdoelstellingen te realiseren, is tevens een aanvullende mijlpaal 2032 voorzien waartegen alle gebouweigenaars van toegankelijke constructies met risicobouwjaar uiterlijk moeten beschikken over een asbestinventarisattest. Dit is nodig omdat het jaarlijkse inventarisatietempo gekoppeld aan overdrachten, in het bijzonder voor residentieel vastgoed niet volstaat om tijdig het asbestpassief tegen 2032 in kaart te brengen..

Samenvattend streeft de asbestinventarisatieplicht volgende doelen na:

- het informeren, sensibiliseren en beschermen van gebouweigenaars, gebouwgebruikers, toezichthouders en hulpdiensten: aanwezigheid, toestand, verwijderingsmethode, indicatieve verwijderingskost;
- het bieden van een duidelijk kader rond informatieplicht om misbruik omtrent verborgen gebreken bij overdracht te vermijden;
- het identificeren van risicosituaties en risicovolle asbesthoudende materialen;
- het faciliteren van selectieve verwijdering van (risicovolle) asbesthoudende materialen bij afbraak om zo verontreiniging van bodem, puinlagen en sloopafval te vermijden;
- het registreren en monitoren van het asbestpassief om gericht acties en middelen bij te sturen naar de grootste behoeften en knelpunten;
- het ontsluiten van beschikbare asbestgegevens van woningen naar de Woningpas;
- het ontsluiten van beschikbare asbestgegevens van gebouwen naar de brandweer en omgevingsdiensten.

B. Advies strategische adviesraden

Op 20 september 2018 werd het gezamenlijk advies bekomen van de strategische adviesraden Minaraad, SERV en SALV. De relevante regelgevende aspecten worden hieronder besproken.

Inventarisatieplicht ook aangewezen bij verhuur.

De Raden stellen vast dat de inventarisatieverplichting, voorafgaand aan de generieke invoering ervan op 1 januari 2032, beperkt wordt tot de verkoop van risico-constructies. Eigenaars die een risicowoning verhuren worden dus nog niet verplicht om een asbestinventaris te laten opmaken. Nochtans tonen de RIA en de maatschappelijke kosten- en batenanalyse aan dat ook een versnelde inventarisatieverplichting bij verhuur van risico-woningen een positief effect zou sorteren om Vlaanderen asbestveilig te maken tegen 2040. Kandidaat-huurders hebben recht op informatie over mogelijke blootstellingsrisico's zodat indien ze een woning huren zelf de nodige voorzorgsmaatregelen kunnen in acht nemen. Daarom zijn de Raden voorstander van een uitbreiding van de versnelde inventarisatieverplichting van asbest tot verhuur van risico-woningen. Om mogelijke nadelige effecten op de huurmarkt te vermijden is het belangrijk dat hiervoor met de vastgoedsector een haalbare overgangstermijn wordt uitgezet. Bedoeling is om kandidaat-huurders zo snel als mogelijk te informeren over de aanwezigheid en de risico's van asbest, net zoals ze via de EPC-score een inzicht krijgen in hun toekomstig energieverbruik. Om vastgoedtransacties – zowel verkoop als verhuur – vlotter te laten verlopen, zou het een goede zaak zijn dat tussenpersonen zoals vastgoedmakelaars en notarissen een vlotte toegang hebben tot de asbestinventaris, zodat ze kunnen nagaan of er een attest is, wat de inhoud ervan is en wie het afleverde.

Bespreking:

Een transactiegebonden informatieplicht waarbij de verhuurder bij elk nieuw huurcontract over een (kopie van het) geldig asbestinventarisattest beschikt en aan de nieuwe huurder bezorgt, vond geen algemeen draagvlak en werd daarom niet weerhouden. De aanbeveling om huurders zo snel mogelijk te informeren over de aanwezigheid en risico's van asbest is uiteraard legitiem. Om hieraan tegemoet te komen zonder eventuele nadelige effecten op de huurmarkt te veroorzaken, wordt in het aangepaste voorontwerp van decreet een nieuwe bepaling opgenomen. Er wordt voorzien in een informatieplicht van de verhuurder naar de huurder zodra de verhuurder over een geldig asbestinventarisattest beschikt. Het momentum van de beschikbaarheid van het asbestinventarisattest kan de verhuurder echter vrijwillig kiezen en wordt niet gekoppeld aan het aangaan van een nieuw huurcontract om een vlotte werking van de huurmarkt niet te verstoren. Elke verhuurder moet zich als eigenaar sowieso tijdig conformeren aan de algemene verplichtingen om tegen 2032 over een geldig asbestinventarisattest te beschikken. Op de aanbeveling om vastgoedmakelaars en notarissen vlot toegang te bieden tot de centrale databank ging het initiële ontwerpdecreet wel reeds in.

Eenmalige registratie, maximaal gebruik en afstemming.

Werkgevers moeten vanuit de federale werkgeversverplichting over een asbestinventaris beschikken van alle locaties waar ze hun werknemers tewerkstellen, maar hier is geen ontsluiting van de gegevens aan verbonden. Met het oog op administratieve lastenverlaging, pleiten de Raden ervoor dat de in het kader van de federale werkgeversverplichting reeds geregistreerde asbestinventarisatiegegevens maximaal dienstig moeten zijn voor opname in de toekomstige databank van OVAM. Ook een maximale afstemming tussen het Vlaamse en federale niveau is noodzakelijk.

Bespreking:

De werkgever is reeds verplicht ter bescherming van zijn werknemers een inventaris op te maken van alle asbesthoudend materiaal in alle delen van de gebouwen, behalve in de gedeelten die moeilijk bereikbaar zijn en die in normale omstandigheden voor werknemers geen aanleiding kunnen geven tot blootstelling aan asbest. Een conform de vigerende federale arbeidswetgeving geldige, actuele asbestinventaris zal bruikbaar zijn voor de invoer in de centrale databank van de OVAM. De asbestinventaris voorzien in het

ontwerp van decreet heeft als inspectiegebied alle bereikbare gebouwdelen en –ruimtes ongeacht het momentane gebruik ervan. Nieuwe eigenaars of gebruikers kunnen immers andere of alle gebouwdelen en –ruimtes in gebruik nemen. Daarnaast blijkt uit recente vaststellingen en studies dat ook vanuit niet-gebruikte gebouwdelen door luchtstromingen en verplaatsing van materieel asbestvezels zich verspreiden naar andere gebouwdelen en -ruimtes verspreiden.

Het blijvende zorgpunt van de residentiële sector.

De Raden stellen vast (i) dat een groot aantal van de risico-constructies van residentiële aard zijn, (ii) dat er voor dit omvangrijke segment geen duidelijk afgelijnde, vlakdekkende sectorgroep is waarmee een protocol zou kunnen worden afgesloten, en (iii) dat proefprojecten hebben aangetoond dat 15% van het doelpubliek hoe dan ook niet tot actie zal overgaan, ook al worden zij hiertoe gesensibiliseerd, volledig ontzorgd en wordt de verwijderingskost volledig voor hen gedragen. De Raden vragen daarom een gefaseerde asbestverwijderingsplicht voor residentiële risico-woningen te overwegen, zoals deze van toepassing wordt op publieke constructies. Hierbij moet specifiek aandacht besteed worden aan sociaal kwetsbare groepen.

Bespreking:

De aanbeveling is legitiem en conform het in het voortraject op zijn merites onderzochte beleidsscenario van een generieke verwijderingsplicht. Er wordt evenwel voor gekozen om te starten met een voorbeeldfunctie voor publieke gebouwen. Private eigenaars worden in eerste instantie gestimuleerd om risicovolle asbesttoepassingen te verwijderen via sensibilisering, ontzorging en ondersteuning. De invoering van de asbestinventarisatieplicht bij verkoop zal bovendien een sterke indirect sturende incentive zijn. De voortgang en actiebereidheid van private eigenaars zal gemonitord en periodiek geëvalueerd worden. Indien ontoereikend kan een verbreding van de decretale verwijderingsplicht voor publieke gebouwen naar private eigenaars vooralsnog geïnitieerd worden.

C. Advies Raad van State

D. Toelichting bij de artikelen

Hoofdstuk 1. Inleidende bepaling

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen verdere toelichting.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het decreet algemene bepalingen milieubeleid van 5 april 1995

Artikel 2

Met de goedkeuring van de conceptnota van 24 oktober 2014 stemde de Vlaamse Regering in met een versneld asbestafbouwbeleid tegen 2040. Hierbij kreeg de OVAM de opdracht om via een doorstartfase over te gaan tot het uitvoeren van studies, proefprojecten onder meer met cofinanciering, inventarisaties van asbesthoudende materialen en het vrijwillig overgaan tot asbestverwijderingen. Het doel was om inzichten te verwerven om enerzijds een aansturende regelgeving en anderzijds instrumenten binnen een flankerend beleid uit te werken. De doorstartfase impliceert de verdere opschaling van succesvolle maatregelen en instrumenten binnen het totale beleidskader van het asbestafbouwbeleid als start van het vervolgtraject opschaling van de doorstartfase. In de goedgekeurde nota Actieplan asbestafbouw van 20 juli 2018 zijn naast het regelgevende kader flankerende, ondersteunende beleidsacties opgenomen

met instrumenten die de OVAM zal aanbieden voor ondersteuning van asbestinventarisatie en asbestverwijdering.

Hoofdstuk 3. Wijzigingen van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen

Artikel 3

Teneinde de leesbaarheid van het decreet te verhogen, worden een aantal definities ingeschreven in het voorliggende ontwerp van decreet. Meer in het bijzonder worden een aantal kernbegrippen omschreven om te voorkomen dat door de herhaling ervan de tekst van het decreet al te zwaar en daardoor ook minder vlot leesbaar zou worden.

- Asbesthoudende materialen: het identificeren van asbesthoudende materialen vergt minimaal een voorkennis vanuit opleiding en ervaring al dan niet begeleidt met beschikbare historische documentatie, en een visuele waarneming (bijv. de aanwezigheid van de stempel NT, nieuwe technologie). Sommige asbesthoudende toepassingen kunnen alleen met zekerheid via een geldige monstername en analyse wordt geïdentificeerd. Deze monstername en analyse is in de praktijk makkelijk uitvoerbaar.

- Asbest: deze definitie is overgenomen uit het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne. Een materiaal is asbesthoudend indien het asbest bevat zoals beschreven in deze definitie. De vaststelling kan visueel of aanvullend met monstername, meet- en analysetechnieken gebeuren.

- Eenvoudig bereikbare asbesthoudende materialen: bij normaal gebruik van een constructie zijn potentiële blootstellingsrisico's vaak gelinkt aan het al dan niet oppervlakkig voorkomen van het asbesthoudende materiaal. Bij onderhouds-, herstellings-, of ontmantelingswerken vormen ook ingesloten asbesthoudende materialen een blootstellingsrisico of een opportuniteit om weg te nemen. Daarom wordt een onderscheid gemaakt tussen eenvoudig bereikbare en niet eenvoudig bereikbare asbesthoudende materialen. Eenvoudig bereikbaar is niet hetzelfde als eenvoudig verwijderbaar, bijvoorbeeld omdat het verlijmd is op een onderliggend materiaal of gebouwdeel. De nadruk ligt op de bereikbaarheid, het contactrisico en het niet ingesloten karakter.

Asbesthoudende materialen zijn eenvoudig bereikbaar indien ze alleen door een dunne, meestal decoratieve laag, bedekt zijn: verf, coating, kunststof, behangpapier of -textiel. Indien een ander soort materiaal het asbesthoudende materiaal bedekt, is het asbesthoudende materiaal zelf ook eenvoudig bereikbaar indien het bedekkende materiaal zonder noemenswaardige beschadiging kan verwijderd en dus eventueel hergebruikt worden, bijv. nadat het eerst is losgeschroefd of gedemonteerd.

Een asbesthoudend materiaal kan slechts gedeeltelijk eenvoudig bereikbaar zijn. Een locatiespecifieke beoordeling via een inspectie ter plaatse zal steeds nodig zijn. Zo zijn asbesthoudende onderdakplaten die alleen verwijderd kunnen worden langs de buitenzijde door het afnemen van de dakbedekking en de tengel- of panlatten niet eenvoudig bereikbaar. Wanneer deze platen echter aanwezig zijn aan de onderzijde van het dakgebinte waardoor zij langs de onderzijde kunnen worden weggenomen, zijn zij wel eenvoudig bereikbaar. Indien ze bedekt zijn door een ander materiaal zijn ze alleen eenvoudig bereikbaar indien het bedekkende materiaal zonder beschadiging kan losgeschroefd of gedemonteerd worden. Een klassieke afwerking met gipsplaten kan niet zonder noemenswaardige beschadiging verwijderd worden, de achterliggende asbesthoudende onderdakplaten zijn dan niet eenvoudig bereikbaar.

Asbesthoudende materialen die als lijntrajecten zowel een deel onbedekt als een deel ingesloten voorkomen, zijn eenvoudig bereikbaar wat het onbedekte deel betreft.

Courante voorbeelden hiervan zijn asbestcement leidingen en afvoerkanalen, het niet eenvoudig bereikbare deel bevindt zich typisch in een wand- of vloeropbouw. Eenvoudig bereikbare delen lopen bijvoorbeeld door de kelder. Typische voorbeelden van andere niet eenvoudig bereikbare materialen zijn ingesloten asbesthoudende materialen in meerledige wanden, vloeren of funderingen zoals lijmlagen, ondervloeren, afstandhouders, verloren bekisting, kabelisolatie, enz.

Aangezien er een asbestveilige toestand wordt beoogd, geldt als uitgangspunt dat eigenaars niet destructief moeten optreden als dit niet noodzakelijk is. Daarbij is het niet de bedoeling om een buitensporige impact te hebben op de operationaliteit van industriële installaties afwijkend ten opzichte van de normale beheers- en onderhoudscycli. Tot slot is het ook niet de bedoeling om de erfgoedwaarde van beschermd onroerend erfgoed aan te tasten.

De bouwkundige integriteit van een gebouw wordt geacht te zijn aangetast wanneer de verwijdering van het materiaal de stabiliteit van het gebouw in het gedrang brengt. Constructieve elementen die een dergelijke stabiliteitsfunctie hebben, zijn onder meer de draagbalken in het dakgebinte, plafondwelfsels, steunmuren, steunbalken of – palen, funderingsvloeren, e.d.

In specifieke gevallen kunnen asbesthoudende materialen een intrinsiek of bepalend onderdeel uitmaken van de erfgoedkenmerken van constructies die een beschermd onroerend erfgoed zijn. Indien het wegnemen van deze asbesthoudende materialen een negatieve impact betekent op de erfgoedkenmerken van de constructie zijn ze niet eenvoudig bereikbaar.

Industriële installaties zijn installaties bestemd voor energieproductie, -opslag en - distributie en de productie, de bewerking, de opslag of manipulatie van goederen. Voorbeelden hiervan zijn hoogspanningscabines, rolbruggen, ovens, branders, procesleidingen, enz. Indien het wegnemen van de asbesthoudende materialen een afwijkende impact heeft ten opzichte van wat inherent is aan - of vergelijkbaar met - de impact van normale beheers- en onderhoudscycli bij industriële installaties, worden deze asbesthoudende materialen als niet eenvoudig bereikbaar beschouwd. Vanuit de noodzaak tot onderhoud, herstellingen, vernieuwingen of veiligheidsprotocollen zijn ingrepen aan industriële installaties inherent aan de bedrijfsvoering. De operationaliteit kent dan een kleinere of grotere impact door een al dan niet gedeeltelijke stilstand of verminderde productie.

Dit decreet bepaalt voor publieke constructies uiterlijke mijlpalen waartegen asbesthoudende materialen moeten weggenomen worden. Indien in de periode tot deze mijlpalen er zich geen momenten voordoen om binnen voornoemde cycli bij industriële installaties de asbesthoudende materialen weg te nemen of het wegnemen ervan niet met een vergelijkbare impact kan gebeuren, dan zijn ze niet eenvoudig bereikbaar.

- Eigenaar: deze definitie heeft geen toelichting.

- Hechtgebonden asbesthoudende materialen: deze definitie is deels overgenomen uit het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne en heeft geen verdere uitleg.

- Niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen: deze definitie is overgenomen uit het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne en heeft geen verdere uitleg.

- Overdracht: elke vestiging of overdracht van een in deze definitie opgenomen zakelijk recht wordt als een overdracht gekwalificeerd. De overdracht van het eigendomsrecht moet in de meest ruime zin worden uitgelegd.

Zij omvat naast de verkoop, de schenking en de ruil onder meer de fusie, de splitsing of de met fusie of splitsing gelijkgestelde verrichtingen van een rechtspersoon, waarbij een eigendomsoverdracht of een overdracht van een opgenomen zakelijk recht van een constructie met risicobouwjaar plaatsvindt. Ook de inbreng of overdracht van een algemeenheid of een bedrijfstak worden door deze definitie gevat voor zover daartoe een recht behoort zoals opgenomen in de definitie.

Alleen het vestigen of het overdragen van de in de definitie genoemde zakelijke rechten, met uitsluiting van de beëindiging ervan, wordt gevat door deze definitie.

Het openvallen van een nalatenschap valt buiten deze definitie. Overdrachten van een constructie met risicobouwjaar met het oog op de vereffening van de nalatenschap, bv. akte van deling of verkoop, worden wel als een overdracht gekwalificeerd.

Onteigening wordt uitgesloten uit de definitie aangezien dit een gedwongen eigendomsoverdracht betreft. Het zou weinig billijk zijn om aan de onvrijwillige overdrager verplichtingen op te leggen in het kader van een overdracht die hij niet zelf heeft gewild.

- Constructie met risicobouwjaar: voor de definitie van constructie wordt in grote mate aangesloten bij artikel 4.1.1.3^o van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 met uitzondering van de uitsluiting van steenslag als verharding. De verruiming naar constructie met risicobouwjaar omvat de afbakening naar bouwjaar tot en met 2000 en de verruiming naar alles wat onroerend is door bestemming of incorporatie zoals machines en installaties. Gereedschap en rollend materieel, waaronder voertuigen, vallen niet onder deze definitie.

Het koninklijk besluit van 3 februari 1998 tot beperking van het op de markt brengen, de vervaardiging en het gebruik van bepaalde gevaarlijke stoffen en preparaten (asbest), heeft een verbod ingesteld op het gebruik van asbest in een zeer omvangrijk aantal toepassingen zoals asbestcement. Het finale verbod kwam er met het KB van 23 oktober 2001 tot beperking van het op de markt brengen en van het gebruik van bepaalde gevaarlijke stoffen en preparaten (asbest). Hoewel het productieverbod voor asbestcement toepassingen reeds op 1 oktober 1998 in werking is getreden, werd de reeds bestelde en aangekochte stock ook na 1 oktober 1998 nog in constructies verwerkt. Om deze reden wordt niet 1998 maar 2000 als kanteljaar gekozen aansluitend op het finale verbod van het KB van 23 oktober 2001 dat uiteindelijk pas finaal het volledig productieverbod op asbesthoudende toepassingen installeerde. Na 2000 kan redelijkerwijze worden aangenomen dat er geen asbesthoudende toepassingen meer in constructies werden verwerkt. De uitzonderingen met een recenter bouwjaar kunnen niet redelijk verantwoord gekwalificeerd worden als constructie met risicobouwjaar en worden verondersteld asbestvrij te zijn.

Voor constructies met risicobouwjaar waarvan het bouwjaar werd opgenomen in het kadaster geldt het jaar van opname in het kadaster als bouwjaar, behoudens bewijs van het tegendeel. De registratie in het kadaster moet immers in beginsel binnen de 30 dagen na het voltooiën van de bouwwerken gebeuren. In functie van de opmaak van een inventaris bij overdracht wordt dit wel gekoppeld aan raadpleging van het vergunningenregister.

Het beheer van ondergrondse asbesthoudende nutsleidingen wordt reeds geregeld via artikel 5.3.8.1 van het VLAREMA. Door hun voorkomen en risicoprofiel is het niet redelijk verantwoord ze te kwalificeren als constructie met risicobouwjaar. De aanwezigheid van verlaten openbare asbesthoudende nutsleidingen na 2040 hypothekeert de doelstelling van een asbestveilig Vlaanderen niet. Daarom worden de nutsleidingen niet onder deze definitie gevat.

- Toegankelijke constructie met risicobouwjaar: de toegankelijkheid verwijst naar de fysieke mogelijkheid voor volwassen mensen om een constructie met risicobouwjaar binnen te betreden en er normaal in te kunnen staan of lopen. Het binnen betreden duidt op het besloten karakter van de constructie met risicobouwjaar, of een deel van de constructie met risicobouwjaar, met als minimale vereiste dat het uit een dak gedragen door constructie-elementen bestaat. Het binnen betreden betreft dan de ruimtelijke binnenprojectie van het dak en de constructie-elementen. Het binnen betreedbare gedeelte van de constructie of de gehele constructie hoeft dus niet wind- en waterdicht te zijn.

- Openbare, technische toegankelijke constructie met risicobouwjaar: deze definitie omvat een driedelige afbakening.

De eerste afbakening omvat de publiekrechtelijke afbakening naar constructies met risicobouwjaar van openbaar nut. Deze constructies met risicobouwjaar worden beheerd door publiekrechtelijke rechtspersonen. Dit zijn instellingen die, als zij niet de overheid zelf zijn, door de overheid in het leven werden geroepen, die voor het algemeen belang deelnemen aan het overheidsbeleid en daarom doorgaans met een gedeelte van het overheidsgezag zijn bekleed.

De tweede afbakening omvat de civieltechnische afbakening naar enerzijds bouwtechnische kunstwerken zoals beschreven als de entiteit 'kunstwerken' opgenomen in het Grootschalig Referentiebestand (GRB) en anderzijds 'lijninfrastructuur' zoals gedefinieerd door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en inclusief bovengrondse openbare infrastructuur die bestemd is voor de transit, het transport, de transmissie of de distributie van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, energie of informatie.

De derde afbakening omvat de uitsluiting van de constructies met risicobouwjaar die in hoofdzaak een administratieve- en/of publieke, dienstverlenende functie hebben. Dit zijn onder meer de gebouwen met kantoor- of loketfunctie. Zij vallen onder de categorie publieke constructie met risicobouwjaar.

- Publieke constructie met risicobouwjaar: deze definitie is afgeleid van de definitie "publiek gebouw" zoals omschreven binnen "definities en richtlijnen vastgoed" van de Vlaamse overheid. Deze definitie vormde ook de basis voor de definitie "publiek gebouw" binnen de Vlaamse Energieprestatieregeling.

Artikel 4

Dit artikel beoogt dezelfde doelstelling als voorzien in artikel 12, §3, van het Materialendecreet maar regelt expliciet het beheer van asbesthoudende materialen en is dus ruimer dan het toepassingsgebied van afvalstoffen, zoals vermeld in paragraaf 3. Het gaat hier om een algemene verplichting waarbij het niet relevant is of de asbesthoudende materialen aanwezig zijn in een constructie met risicobouwjaar.

Omwille van locatiespecifieke omstandigheden, waarbij ook monsternamen niet direct mogelijk is, kan de visuele waarneming niet altijd de afwezigheid van asbest in een materiaal uitsluiten. Vanuit voorkennis kan materiaal in dergelijke gevallen op basis van een redelijk vermoeden als asbestverdacht aangeduid worden. Uit voorzorgsprincipe en om elk toekomstig blootstellingsrisico te vermijden, worden dergelijk asbestverdachte materialen als asbesthoudend beschouwd tot een geldige monsternamen en analyse het asbestvrije karakter aantoont.

Artikel 5

Deze bepaling breidt de mogelijkheid van de Vlaamse Regering uit om subsidies toe te kennen.

Artikel 6

Dit artikel behoeft geen verdere uitleg.

Artikel 7

Dit artikel behoeft geen verdere uitleg.

Artikel 8

Het plaatsen van constructies zoals zonnepanelen, overzetsdaken en reclamepanelen vergt of veroorzaakt meestal een beschadiging van de onderliggende asbesthoudende dak- of gevelbekleding om een degelijke vasthechting te garanderen. Zelden kan het doornagelen, doorboren, doorslijpen of breken van de asbesthoudende dak- of gevelbekleding voor de vasthechting op de dak- of gevelstructuur worden vermeden. Dergelijke ingrepen veroorzaken de verspreiding van asbeststof en -deeltjes of een beschadiging van de asbesthoudende dak- of gevelbekleding met verspreidingsrisico's van asbestvezels in de toekomst. Zelfs indien er geen intentie tot dergelijke rechtstreekse beschadigingen bestaat, veroorzaakt de geringste manipulatie van de sterk verweerde asbestcement oppervlaktes door het belopen of bewerken een beschadiging of vrijstelling van asbestvezels naar zowel de plaatser als de binnen- en buitenomgeving. De Vlaamse overheid streeft naar een versnelde afbouw en geen instandhouding van risicovolle asbesthoudende materialen zoals dak- en gevelbekleding uit asbestcement. Het vasthechten van constructies op en over deze verweerde, risicovolle dak- en gevelbekleding is dan ook vanuit duurzaamheid en zorgvuldig gebouwenbeheer niet aangewezen.

Artikel 9

Het verspreiden van asbestvezels, het veroorzaken van emissie naar mens en milieu en het achterlaten van asbesthoudende afvalstoffen is reeds in algemene bepalingen binnen de milieuregelgeving verboden. Deze bepaling expliciteert de specifieke handelingen met asbestcement dak- en gevelbekleding die dergelijke emissie van asbestdeeltjes en asbestvezels en het achterblijven van asbesthoudend afval veroorzaken in de omgeving van het dak of de gevel. Deze specifieke handelingen om al dan niet een nieuwe coating aan te brengen, omvatten het afschuren, het afborstelen en het verwijderen van de toplaag en/of organische begroeiing van asbestcement dak- en gevelbekleding. Het bovenste deel van het asbestcementoppervlak wordt weggenomen of aangetast. Asbestdeeltjes en -vezels verspreiden zich hierdoor naar de omgeving, onder meer via de losgemaakte mosdeeltjes waarin zich vrije asbestvezels bevinden tussen de wortels. Een sterke organische aangroei is onder meer symptomatisch voor een vergaande verweringsstoestand. Door vertering van de cementmatrix is het oppervlak beschadigd waardoor organische begroeiing zoals (korst)mossen zich kunnen vasthechten in de dak- of gevelbekleding.

Artikel 10

Afstromend hemelwater van verweerde asbestcement dak- en gevelbekleding bevat vrije asbestvezels die zich bij elke regenbui kunnen verspreiden naar de bodem, waterlopen of het rioleringsstelsel. Deze bepaling biedt de Vlaamse Regering de mogelijkheid beheersmaatregelen op te leggen voor dergelijk afstromend hemelwater om de impact op mens en milieu te minimaliseren.

Artikel 11

Dit artikel biedt de Vlaamse Regering de mogelijkheid om de tracering van asbesthoudend afval van huishoudelijke oorsprong via de diverse inzamelkanalen makkelijker te maken en te uniformiseren. Voor bedrijfsafvalstoffen bestaat reeds een afgiftebewijs. Een afgiftebewijs biedt de initiële houder van de asbesthoudende, huishoudelijke afvalstoffen een bewijsdocument van de rechtmatige afvoer en verwerking door een vergunde inrichting. Ook voor toekomstige asbestinventarisatie biedt de beschikbaarheid van een afgiftebewijs met informatie over de afgeleverde aard en hoeveelheid asbestafval een meerwaarde.

Artikel 12

Dit artikel behoeft geen verdere uitleg.

Artikel 13

Deze bepaling vestigt 2034 als een eerste tussentijdse mijlpaal waartegen een reeks specifieke asbesthoudende materialen moeten worden verwijderd voor publieke constructies. Publieke constructies kennen een intrinsiek prioritair profiel door hun publiek toegankelijke karakter. Publieke organisaties zoals overheden vervullen bovendien een voorbeeldfunctie en een voortrekkersrol om versneld hun constructies asbestveilig te maken.

De verwijderingsplicht vat potentieel per locatie alle constructies opgenomen in het inspectiegebied van een asbestinventaristatetest vanuit een functionele verbondenheid, ongeacht een al dan niet fysieke verbondenheid. De functionele verbondenheid betekent de verbondenheid vanuit het publieke gebruik.

In deze afdeling betekent de verwijdering van asbesthoudende materialen het wegnemen of er zich van ontdoen. Het heeft niet de betekenis zoals beschreven in artikel 3, 26°, van het Materialendecreet waarin verwijdering iedere handeling die geen nuttige toepassing is, betekent.

Uit studies blijkt dat de verwerking van asbestcement dak- en gevelbekleding reeds kan optreden na 20 jaar levensduur. De verwerking betekent een voortschrijdende degradatie en afname van het bindmiddel cement waardoor asbestvezels vrijkomen en blootstellingsrisico's en verontreiniging van het leefmilieu veroorzaken. De verwerking aan de buitenzijde wordt voornamelijk veroorzaakt door weersinvloeden, in het bijzonder door het licht zure karakter van hemelwater. De verwerking van vooral asbestcement golfplaten vindt ook aan de onderzijde plaats en wordt verstrekt door sterke luchtconvecties, dierlijke gassen, trillingen en bewegingen van het dakgebinte. Hierdoor vindt ook emissie van vrije asbestvezels plaats aan de binnenzijde van dakconstructies naar de onderliggende infrastructuur, vloer of het onderliggende materieel. Rookgaskanalen verwerken ook van binnen door de corrosie van rookgassen en periodieke reiniging. Dergelijk schouwreinigingen veroorzaken bovendien een bijkomend blootstellingsrisico bij de uitvoering ervan door beschadiging van de cementmatrix. Bij ingang van de mijlpaal 2034 zullen de meeste asbestcement daken en gevels, dakgoten, rookgaskanalen en hemelwaterafvoerkanalen in Vlaanderen ruim 50 jaar of ouder zijn gelet op de piekproductie en -plaatsing eind jaren zeventig. Het voorkomen van asbestcement dakgoten, rookgaskanalen en hemelwaterafvoerkanalen aan de buitenzijde wordt door dezelfde problematiek gekenmerkt.

Voor al deze limitatief opgesomde asbesthoudende materialen bestaan er geen mogelijkheden tot onderhoud of levensduurverlenging. De handelingen zoals het ontmossen en afschuren van de toplaag van asbesthoudende dak- of gevelbekleding voorafgaand aan het aanbrengen van een nieuwe coating, waren reeds in algemene bepalingen bij wet verboden door de Vlaamse milieuregelgeving en de Federale arbeidswetgeving en worden nu in artikel 9 geëxpliciteerd. Deze risicovolle handelingen

veroorzaken immers piekmissies van asbestvezels naar mens en omgeving en verhinderen geen emissies aan de onderzijde naar binnenruimtes.

Niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen bevinden zich meestal binnenin gebouwen en infrastructuur en vormen door hun aard, voorkomen en huidige staat de facto een verhoogd risico voor de bewoners en gebruikers. Deze niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen, vaak ook losgebonden asbesthoudende materialen genoemd, bevatten meestal hoge concentraties aan asbestvezels en zijn initieel reeds zeer zwak gebonden. Door verwerking en veroudering stellen ze asbestvezels vrij die door trillingen, luchtcirculatie of verplaatsing via kledij, schoeisel of materieel gehele gebouwdelen kunnen contamineren. De verwijderingsplicht voor publieke constructies viseert alleen de niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen die eenvoudig bereikbaar zijn.

Wandpleisterwerk met laag risico vormt een uitzondering binnen de groep van niet-hechtgebonden asbesttoepassingen; het bevat in regel veel lagere concentraties aan asbestvezels, in de grootteorde van hechtgebonden asbesthoudende materialen. Meestal is het bovendien bedekt door een verf- of behanglaag waardoor het risico op het vrijkomen van asbestvezels beperkt is. Het voorkomen is bovendien vaak zeer fragmentarisch of heterogeen wat een kosten-baten identificatie binnen een niet-destructieve asbestinventarisatie moeilijk maakt. Zo kan bijvoorbeeld alleen een asbesthoudende zone aanwezig zijn daar waar naar aanleiding van het plaatsen van nieuwe ramen of deuren het pleisterwerk moest hersteld worden. De aanwezigheid van eenvoudig bereikbaar asbesthoudend wandpleisterwerk in goede staat, veroorzaakt geen verhoogd risico in een normaal gebruik van een gebouw. De verwijdering van asbesthoudend pleisterwerk bij renovatie of sloop met grote stofontwikkeling vergt wel specifieke, wettelijke veiligheidsmaatregelen door het beperkt bindende karakter van het gipspleister.

Met het oog op een eenduidige en efficiënte handhaving, wordt gekozen voor een uniek aanspreekpunt van de decretale verplichting. De plicht wordt gelegd bij de eigenaar, die het meest verregaande beschikkingsrecht heeft. Na een asbestverwijdering in het kader van een renovatie is het ook de eigenaar die geniet van de gerealiseerde meerwaarde van de constructie door de nieuwe vervangingsmaterialen

De keuze voor de eigenaar past binnen de reeds bestaande tendens tot responsabilisering van de eigenaar van onroerende goederen en sluit aan bij de vaststelling dat de bouwmeerwaarde die door de asbestveilige toestand wordt gecreëerd in beginsel steeds aan de eigenaar ten goede komt.

De verwijderingsplicht kan zowel betrekking hebben op structurele elementen, als op kleinere ingrepen die tot het normaal onderhoud of beheer van de constructie met risicobouwjaar behoren. De keuze voor de eigenaar als aanspreekpunt neemt niet weg dat de modaliteiten en financiering van de uitvoering van de decretale verplichting in de praktijk contractueel worden geregeld, rekening houdende met de aan een derden toegekende beheers- en genotsrechten op het goed.

Indien er meer dan één eigenaar is, zoals bijvoorbeeld in het geval van mede-eigendom, dan zijn alle eigenaars hoofdelijk gehouden tot uitvoering van de verplichting tot verwijdering.

De inhoud van het beschikbare, geldige asbestinventarisatetest toont of de constructie met risicobouwjaar al dan niet nog asbesthoudende materialen bevat waarvan de publieke eigenaar zich tegen 1 januari 2034 moet ontdoen. De eigenaar moet er dus op toezien dat het asbestinventarisatetest de meest actuele toestand van de constructie met risicobouwjaar weergeeft. De inventarisatieplicht is beperkt tot de toegankelijke constructies met risicobouwjaar. Aangezien voor de overige publieke constructies met risicobouwjaar in beginsel geen inventarisatieplicht geldt, wordt de Vlaamse Regering gemachtigd om vast te stellen hoe de eigenaars van de niet-toegankelijke publieke

constructies met risicobouwjaar in voorkomend geval moeten kunnen aantonen dat zij aan de verwijderingsplicht hebben voldaan.

De Vlaamse Regering wordt gemachtigd om afwijkingen van de verplichting vervat in dit artikel te voorzien, in de vorm van enerzijds een beperkt uitstel tot maximaal 1 januari 2036 en anderzijds een uitstel tot 1 januari 2040. De afwijking met beperkt uitstel tot 2036 kan zowel betrekking hebben op bepaalde doelgroepen als op categorieën van constructies met risicobouwjaar die aan de verplichting onderworpen zijn. De afwijkingmogelijkheid bedraagt maximaal twee jaar: tegen 1 januari 2036 moet in beginsel elke eigenaar van een publieke constructie met risicobouwjaar voldaan hebben aan deze verplichting, ongeacht de eventueel toegestane afwijking. De afwijkingmogelijkheid kan ingegeven worden vanuit het doel om de beschikbaarheid binnen de marktwerking van asbestinventarisatie en asbestverwijdering meer te spreiden. Een mogelijke afwijking kan bijvoorbeeld gegeven worden aan publieke constructies met risicobouwjaar die een recenter bouwjaar hebben. Bij recentere bouwjaren daalt de kans op de aanwezigheid van risicovolle asbesthoudende materialen en vergroot de kans op een minder slechte staat van de nog aanwezige asbesthoudende materialen zodat een uitstel van vier jaar billijk is.

In zeer uitzonderlijke omstandigheden is het denkbaar dat de verwijderingsplicht tegen 2034 of zelfs 2036 niet volledig ingepland of gerealiseerd kan worden zonder de openbare gezondheid en veiligheid in het gedrang te brengen of zonder onredelijke financiële of technische impact op volcontinue productieprocessen. In die gevallen kan een uitstel onder voorwaarden tot 2040 bekomen worden.

De afwijkingmogelijkheid heeft betrekking op situaties waarbij een deel van de gevatte asbesthoudende materialen niet sneller verwijderd kunnen worden omdat hierdoor enerzijds directe veiligheids- of gezondheidsrisico's naar de omgeving ontstaan of anderzijds een bredere maatschappelijke impact op de veiligheid of gezondheid ontstaat. In het eerste geval gaat het om de risico's uitgaande van mogelijke impact van emissies van gevaarlijke stoffen naar de omgeving, bijvoorbeeld bij de verwijdering van een asbesthoudend dak bij industriële bedrijven. In het tweede geval gaat het over het in gedrang brengen van cruciale voorzieningen of leveringen van goederen die de openbare gezondheid of veiligheid in gevaar kunnen brengen; bijvoorbeeld de levering van cruciale medische goederen of elektriciteitsvoorziening aan medische instellingen. Deze afwijkingmogelijkheid vindt geen grondslag in de financiële draagkracht van de eigenaar.

De Vlaamse Regering wordt gemachtigd om voor deze zeer specifieke omstandigheden in een vrijstellingsmogelijkheid onder voorwaarden te voorzien.

Artikel 14

Het nieuwe artikel 33/6 stelt 2040 voorop als absolute mijlpaal waartegen alle publieke constructies met risicobouwjaar asbestveilig moeten zijn en blijven. Asbestveilig betekent niet hetzelfde als asbestvrij. Er wordt niet vereist dat tegen 2040 alle asbesthoudende materialen zijn verwijderd. De resterende asbesthoudende materialen mogen door hun aanwezigheid echter geen schadelijke invloed hebben op de gezondheid van de bewoner of gebruiker en geen milieuverontreiniging veroorzaken.

De asbestveilige toestand wordt gerealiseerd door een tweevoudige verplichting. Vooreerst moeten alle asbesthoudende materialen met niet-laag risico verwijderd worden indien ze eenvoudig bereikbaar zijn. Daarnaast moeten alle andere asbesthoudende materialen die niet eenvoudig bereikbaar zijn of niet limitatief gevat worden door een verwijderingsplicht, veilig worden beheerd. Dit betekent een instandhouding van de toestand "laag risico" of het nemen van maatregelen om het risico op het vrijkomen van asbestvezels te vermijden. Spuitasbest in leidingkokers, onder valse plafonds of

technische schachten is meestal niet eenvoudig bereikbaar maar kan wel een verhoogd risico inhouden doordat loskomende vrije asbestvezels via luchtcirculatie doorheen spleten en kieren gebouwdelen en ruimtes contamineren. In dat geval vereist het veilig beheer dat de emissie door luchtcirculatie naar de binnenruimtes toe wordt stopgezet of vermeden, bijvoorbeeld door het afsluiten van bestaande kieren en openingen of het voorzien van een gestuurde luchtcirculatie met afzuiging. Indien dergelijk technische ingrepen niet mogelijk zijn, kan een veilig beheer er in bestaan de toegang en het gebruik van een deel of de gehele constructie met risicobouwjaar te beperken of vooralsnog de verwijdering van het asbesthoudende materiaal te voorzien.

De asbestveilige toestand wordt beoordeeld op grond van het normaal gebruik van de constructies met risicobouwjaar. 'Normaal gebruik' moet worden begrepen als de niet-destructieve omgang met constructies en constructie-elementen. Zij omvat alle handelingen inherent aan het gebruik van een gebouw of infrastructuur, andere dan gehele of gedeeltelijke sloop- of verbouwingswerken. Normale onderhouds- of herstellingswerken evenals het boren of nagelen in constructiewanden of -vloeren voor bijvoorbeeld de bevestiging van bepaalde voorwerpen behoren tot een normaal gebruik.

Asbesthoudende materialen kunnen op basis van hun aard (type bindmiddel), hun staat (toestand van het bindmiddel) en hun voorkomen (contactrisico) beoordeeld worden in een risico-evaluatie. Hierbij wordt uitgegaan van het intrinsieke actuele of potentiële risico dat uitgaat van het asbesthoudende materiaal ongeacht de gebruiksfrequentie van de ruimte waarin het zich bevindt. De 'aard' slaat op de initiële, intrinsieke gebondenheid van het asbesthoudende materiaal, de 'staat' omschrijft de huidige of potentiële toekomstige toestand en het 'voorkomen' beschrijft het al dan niet ingesloten karakter. Alle niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen zijn vanuit hun aard risicovol. Ze bevatten in regel hoge concentraties aan asbestvezels en zijn nauwelijks gebonden, wat resulteert in een zeer hoog blootstellingsrisico. Door verwerking en veroudering verslechtert bovendien hun staat wat het blootstellingsrisico nog verhoogt. Indien de toepassingen tot slot bloot liggen aan luchtstromingen kunnen de asbestvezels zich binnen een gebouw verder verspreiden en door mensen ingeademd worden. Hechtgebonden asbesthoudende materialen bevatten lagere concentraties aan asbestvezels en zijn initieel bij productie goed gebonden door een bindmiddel: cement, bitumen, kunststof of lijm. Veroudering of verwerking tast echter het bindmiddel aan waardoor de bindingscapaciteit afneemt en de asbestvezels zwakker gebonden worden en kunnen vrijkomen door trillingen, luchtstromingen of fysiek contact. Deze processen treden slechts minimaal op wanneer de asbesthoudende materialen bedekt en ingesloten zijn in bijvoorbeeld wanden of vloeren. Doordat ze niet bloot liggen kunnen dan geen asbestvezels vrijkomen en ontstaan er dus geen blootstellingsrisico's door hun voorkomen.

De regels rond risico-evaluatie en veilig beheer worden opgenomen in het inspectieprotocol.

Artikel 15

Om een versnelde asbestafbouw te bewerkstelligen, voert deze bepaling de verplichting in om bij het uitvoeren van werken alle asbesthoudende materialen die door deze werken eenvoudig bereikbaar worden, weg te nemen, en dit ongeacht de risicobeoordeling. Het begrip "werken" wordt zeer ruim opgevat en omvat alle onderhouds-, herstellings- of ontmantelingswerken aan constructies. Het uitgangspunt hierbij is dat deze werken een natuurlijk momentum vormen om zonder onredelijk hoge kosten de op dat ogenblik eenvoudig bereikbaar geworden asbesthoudende materialen ook effectief weg te nemen. Dit vermijdt het in stand houden van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en de potentiële toekomstige hinder of beperkingen die het voor toekomstige eigenaars en generaties kan betekenen. Het sluit aan bij de doelstellingen van een afbouwbeleid.

Typische voorbeelden zijn:

- het wegnemen van een vloerbedekking waarbij een onderliggende asbesthoudende lijmlaag eenvoudig bereikbaar wordt;
- het wegnemen van een dakbedekking inclusief de tengel- of panlatten waardoor de onderliggende asbesthoudende onderdakplaten eenvoudig bereikbaar worden;
- het openmaken van een installatie voor onderhoud of herstelling waardoor asbesthoudende onderdelen die eenvoudig bereikbaar worden, kunnen vervangen worden door asbestvrije toepassingen.

Artikel 16

Dit artikel biedt de OVAM de mogelijkheid om vrijwillig en niet als toezichthouder binnen een bestuurlijk handhavingstraject in te staan voor de ontmanteling, inzameling, het transport of de verwerking van asbesthoudende materialen. De OVAM neemt hierbij een faciliterende rol op waarbij ze (pre)financierend, stimulerend of ontzorgend kan optreden ter ondersteuning van eigenaars.

Artikel 17

Dit artikel behoeft geen verdere uitleg.

Artikel 18

De eigenaar van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar moet uiterlijk tegen 1 januari 2032 over een geldig asbestinventarisatetest beschikken. Een asbestinventarisatetest is niet geldig indien de geldigheidsduur is overschreden. De inhoud van het beschikbare, geldige asbestinventarisatetest toont aan of de publieke constructie met risicobouwjaar al dan niet nog asbesthoudende materialen bevat, waarvan de eigenaar zich tegen 1 januari 2034 of 1 januari 2040 moet ontdoen.

De inventarisatieplicht in het decreet voorziet enerzijds in een transactiegebonden inventarisatieplicht beschreven in artikel 33/14 en anderzijds in de generieke verplichting voor eigenaars beschreven in dit artikel om uiterlijk tegen 2032 over een asbestinventarisatetest te beschikken. Elke asbestinventaris wordt ingegeven in de centrale databank asbestinventarisatie. Het beheer in de centrale databank is cruciaal om de werkelijke omvang van het asbestpassief te kunnen inschatten en de voortgang van het asbestafbouwbeleid te kunnen opvolgen en rapporteren. De databank asbestinventarisatie laat toe om gericht knelpunten te detecteren bij bepaalde categorieën van asbesthoudende materialen, gebouwen of doelgroepen om gericht en efficiënt middelen, instrumenten, ondersteuning en maatregelen bij te sturen richting de doelstellingen 2034 en 2040. De databank asbestinventarisatie bevat per unieke locatie de asbestinventarisatiegegevens en biedt ook ontsluitingsmogelijkheden naar onder meer toezichthouders, inspectiediensten, en hulpdiensten.

Binnen de groep van constructies met risicobouwjaar vormen alleen de toegankelijke constructies met risicobouwjaar aanleiding tot de verplichting om over een asbestinventarisatetest te beschikken. Op een locatie kunnen ook niet voor mensen toegankelijke constructies met risicobouwjaar aanwezig zijn; deze vormen dan op zichzelf geen aanleiding tot de initiërende inventarisatieplicht maar kunnen wel binnen het inspectiegebied vallen van de verplichting mee te inventariseren constructies met risicobouwjaar. De aanwezigheid van asbesthoudende materialen in een constructie met risicobouwjaar die door mensen binnen betreden kan worden, heeft logischerwijs een intrinsiek hoger risicoprofiel dan constructies met risicobouwjaar waar geen blootstellingsrisico's voor mensen in binnenruimtes bestaan.

Indien een deel van de toegankelijke constructie met risicobouwjaar onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom valt, moet voor het gemeenschappelijke deel een afzonderlijk asbestinventarisatetest beschikbaar zijn.

De Vlaamse Regering wordt gemachtigd om afwijkingen van de verplichting vervat in dit artikel te voorzien voor bepaalde categorieën van toegankelijke risicoconstructies met risicobouwjaar en een afwijking in de vorm van een beperkt uitstel tegen maximaal 1 januari 2036. De afwijking met beperkt uitstel tot 2036 kan zowel betrekking hebben op bepaalde doelgroepen als op categorieën van constructies met risicobouwjaar die aan de verplichting onderworpen zijn. De afwijkingsmogelijkheid bedraagt maximaal vier jaar: tegen 1 januari 2036 moet in beginsel elke eigenaar van een constructie met risicobouwjaar voldaan hebben aan deze verplichting, ongeacht de eventueel toegestane afwijking.

Indien de eigenaar van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar deze eigendom verhuurt, heeft hij een informatieplicht naar de huurder. Het is de huurder die als feitelijke bewoner van het goed, op de hoogte moet zijn van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en hun toestand om zich te beschermen tegen potentiële blootstellingsrisico's. Daarom moet de verhuurder indien hij over een geldig asbestinventarisatetest beschikt, een kopie bezorgen aan de huurder bij het aangaan van de huur of bij een lopende huur uiterlijk 1 maand na de datum vermeld op het afgeleverde asbestinventarisatetest.

Artikel 19

Paragraaf 1 en 2 van dit artikel regelen de minimale inhoud van een asbestinventaris. De asbestinventaris identificeert minstens de toegankelijke constructie met risicobouwjaar die aanleiding gaf tot de asbestinventarisatieplicht. Daarnaast bevat het logischerwijze de tijdens het plaatsbezoek geïdentificeerde, asbesthoudende of asbestverdachte materialen met aanduiding welke gevat worden door een verwijderingsplicht in het geval van een publieke constructie op basis van de uitgevoerde risico-evaluatie. In sommige gevallen kan de asbestdeskundige inventarisatie tijdens het plaatsbezoek zeer urgente blootstellingsrisico's vaststellen die uitgaan van een aangetroffen asbesthoudend materiaal. Naast aanduiding van de verwijderingsplicht conform de geldende mijlpaal kunnen in die gevallen versneld korte termijn maatregelen voor veilig beheer noodzakelijk zijn voorafgaand aan de eigenlijke verwijdering. Deze korte termijn maatregelen worden vanuit de deskundigheid geformuleerd als advies en omvatten technische ingrepen, gebruiksbepalingen van een deel of de gehele constructie met risicobouwjaar of vooralsnog een versnelde verwijdering van het asbesthoudende materiaal.

Paragraaf 3 bepaalt dat de asbestinventaris alleen kan opgemaakt worden via een inspectie ter plaatse in en rondom de voor mensen toegankelijke constructie met risicobouwjaar door een asbestdeskundige inventarisatie die hiervoor gecertificeerd is zoals beschreven in artikel 33/16. Een inspectieprotocol asbestinventarisatie zal als verplichte standaardprocedure minimaal de kwaliteitsvolle, uniforme en reproduceerbare opmaak van asbestinventarissen bewaken en het inspectiegebied per locatie in en rondom de voor mensen toegankelijke constructie met risicobouwjaar afbakenen. Het zal de inspanningsverplichtingen voor een rechtsgeldige inspectie vastleggen naast een uniform risicobeoordelingskader. De Vlaamse Regering bepaalt hoe het inspectieprotocol asbestinventarisatie wordt vastgesteld.

Vanuit de bestaande federale wettelijke verplichtingen voor werkgevers om over een asbestinventaris te beschikken voor al de locaties waar zij hun werknemers te werkstellen, heeft de interne preventieadviseur reeds een adviserende rol. Ook de interne milieuoördinator vervult reeds een rol inzake asbestinventarisatie vanuit de intrinsieke bevoegdheden en taken rond milieubeheer, veiligheid en preventie. De

Vlaamse Regering wordt om deze reden gemachtigd om te bepalen onder welke voorwaarden een interne preventieadviseur of interne milieucoördinator ter vervanging mag instaan voor de taken van een extern asbestdeskundige inventarisatie. De interne preventieadviseur of interne milieucoördinator zal hiervoor expertise inzake het herkennen, beoordelen en wegnemen van asbesthoudende materialen moeten kunnen aantonen. De bevoegdheid van de preventie-adviseur of interne milieucoördinator met betrekking tot de in dit decreet opgenomen verplichtingen, is in elk geval beperkt tot de constructies met risicobouwjaar van de eigen entiteit of waarvoor hij of zij intern als werknemer werd aangesteld door de werkgever.

De asbestinventaris is het vormelijk verslag van de veldgegevens van het uitgevoerde plaatsbezoek. De asbestdeskundige inventarisatie zal elke asbestinventaris moeten ingeven in een daartoe ontwikkelde centrale databank van de OVAM om tot een uniforme rapportage te komen onder de vorm van een asbestinventarisattest. Alleen bij een correcte en volledige ingave conform het inspectieprotocol zal een asbestinventarisattest als validatie digitaal gegenereerd worden zoals beschreven in artikel 33/11. Het certificatiesysteem voor asbestdeskundigen inventarisatie garandeert de kwaliteit van de opmaak. De registratie per unieke locatie in de databank met koppeling aan de eigenaarsgegevens moet een centraal gegevensbeheer door de mogelijk maken. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels omtrent de toegankelijkheid, bijvoorbeeld inzake lees- en schrijfrechten, het beheer van persoonsgegevens en de uitwisseling van de databankgegevens.

De Vlaamse Regering wordt gemachtigd om de nadere regels vast te leggen omtrent de inhoud van het asbestinventarisattest, de aflevering en de geldigheidsduur ervan. Zij bepaalt tevens onder welke voorwaarden het raadplegen, downloaden en ontsluiten van het asbestinventarisattest en de databank kan gebeuren.

De centrale registratie en het beheer van de asbesthoudende materialen per locatie moeten enerzijds de monitoring en voortgang van het asbestafbouwbeleid en anderzijds de handhaving mogelijk maken.

Artikel 20

Zodra de asbestinventaris correct en volledig wordt ingegeven in de daartoe door de OVAM ontwikkelde databank, wordt er een uniek asbestinventarisattest als uniform asbestinventarisrapport gegenereerd door deze toepassing. Dit attest bevat minimaal de in artikel 33/10 opgenomen elementen van de asbestinventaris.

De risicobeoordeling bij de opmaak van een asbestinventaris is een momentaan gegeven. Door wijzigingen in de constructie met risicobouwjaar, beschadiging en veroudering kan de staat en het voorkomen van asbesthoudende materialen in de loop der tijd wijzigen waardoor de initieel gerapporteerde risicobeoordeling mogelijks niet meer beantwoordt aan de actuele toestand inzake asbestveiligheid. De risicobeoordeling "laag risico" is per definitie een tijdelijk gegeven aangezien asbesthoudende materialen na verloop van tijd alsnog een blootstellingsrisico kunnen inhouden door verwerking, veroudering of beschadiging. Het asbestinventarisattest krijgt om deze reden slechts een beperkte geldigheidsduur. Er kan een standaard geldigheidsduur gehanteerd worden maar in voorkomend geval ook een kortere geldigheidsduur indien daartoe aanleiding is op basis van de vaststellingen door de asbestdeskundige inventarisatie bij de opmaak van de asbestinventaris. De Vlaamse Regering wordt gemachtigd om de geldigheidsduur van dit attest vast te stellen.

Artikel 21

De OVAM heeft de mogelijkheid om zelfs bij het ontbreken van enige plicht op grond van dit decreet of haar uitvoeringsbesluiten over te gaan tot het uitvoeren van een

inventarisatie van asbesthoudende materialen en het vrijwillig uitvoeren van de ontmanteling, inzameling en verwerking van asbesthoudende materialen. Voor deze vrijwillige inventarisatie kan de Vlaamse Regering een regeling treffen of een overeenkomst sluiten voor de integrale (pre)financiering.

Artikel 22

Deze bepaling sluit de openbare, technische toegankelijke constructies met risicobouwjaar uit van de verplichting vermeld in artikel 33/9. Dit artikel moet samen met de bepaling van het laatste lid van artikel 33/6 gelezen worden. Dit machtigt de Vlaamse Regering om ook voor publiekrechtelijke eigenaars van de andere constructies met risicobouwjaar te bepalen hoe zij kunnen aantonen te voldoen aan de verplichtingen van artikel 33/6.

De toegankelijke, openbare constructies met risicobouwjaar die hier onder vallen, zijn gekenmerkt door een technisch karakter en zijn meestal gelokaliseerd op openbaar domein zonder uniek adres met een repetitief, regionale of zelfs gewestelijke gespreid voorkomen. Dit wijkt af van de intrinsieke registratie- en beheersmodaliteiten van de centrale databank voor asbestinventarissen. Om die redenen wordt een alternatieve gegevensuitwisseling logischer, beheersbaarder en efficiënter geacht. De publiekrechtelijke eigenaar wordt hierbij evenzeer geresponsabiliseerd om aan te tonen dat voldaan is aan de verplichtingen van artikel 33/6 maar de vorm wijkt af van het asbestinventarisatetest.

Artikel 23

Dit artikel behoeft geen verdere uitleg.

Artikel 24

De eigenaar heeft bij overdracht van een voor mensen toegankelijke constructie met risicobouwjaar een informatieverplichting naar de kandidaat-verwerver. De informatieplicht wordt gereguleerd door de inhoud van een geldig asbestinventarisatetest mee te delen voor het sluiten van de onderhandse akte of overeenkomst. Deze transactiegebonden informatieplicht vult een groot hiaat binnen de huidige vastgoedmarkt met betrekking tot rechtszekerheid, vastgoedwaarde en plichten van betrokken partijen.

Deze informatieverplichting kent een gelijkaardige grondslag als vergelijkbare, bestaande informatieplichten bij transacties voor eigenaars zoals bijvoorbeeld voor energieprestatie, bodemkwaliteit en elektrische installaties. De kandidaat-verwerver wordt in kennis gesteld van de aanwezige asbesthoudende materialen en de mogelijke verwijderingsplichten in het geval het gaat om een publieke constructie die er op rusten conform de mijlpalen. De verwerver wordt hierdoor duidelijk geïnformeerd en beschermd tegen onvrijwillige blootstellingsrisico's bij in gebruik name van de constructie met risicobouwjaar, in het bijzonder bij renovatiewerken na verwerving.

In voorkomend geval van mede-eigendom omvat de informatieplicht bij de overdracht steeds ook de inhoud van het asbestinventarisatetest van het gemeenschappelijke deel. In een appartementsgebouw omvat dit bijvoorbeeld de inkom, traphal, gangen, de volledige buitenschil van het gebouw en de eventuele gemeenschappelijke parking of fietsenstalling. Het asbestinventarisatetest van het gemeenschappelijk deel kan, eens beschikbaar, bij elke transactie van een private deel bijgevoegd worden vanuit de informatieplicht en dit zolang de geldigheidsduur of inhoud niet gewijzigd is.

De onderhandse akte of overeenkomst vermeldt of de inhoud van de/het betrokken asbestinventarisatetest(en) voorafgaandelijk aan de verwerver werden meegedeeld en vermeldt tevens de datum, de samenvattende conclusie en unieke code van het attest.

De instrumenterende ambtenaar vermeldt in de authentieke akte of het geldige asbestinventarisatetest effectief werd overhandigd aan de verwerver en neemt ook de datum en unieke code op.

De regulerende overheid moet steeds beschikken over de meest actuele gegevens van de eigenaar van een constructie met risicobouwjaar om hem of haar te kunnen wijzen op verplichtingen inzake inventarisatie, urgente maatregelen of verwijderings- en beheersplichten. Daarom wordt voorzien in een verplichte registratie van de nieuwe eigenaar door de notaris in de databank asbestinventarisatie.

Alleen de toegankelijke constructies met risicobouwjaar die voorwerp zijn van de overdracht kunnen aanleiding geven tot de inventarisatieplicht en de noodzakelijke beschikbaarheid van een geldig asbestinventarisatetest.

De Vlaamse Regering wordt gemachtigd om de verdere regels van voormelde verplichtingen te bepalen alsook de afwijkmogelijkheden voor bepaalde constructies met risicobouwjaar in functie van een goede marktwerking. Bij het inwerking treden van de bepalingen van dit artikel kan het in het bijzonder voor delen van mede-eigendom noodzakelijk zijn om naar tijdstip van beschikbaarheid van het asbestinventarisatetest af te kunnen wijken om de eerste volgende transacties niet onredelijk te hinderen.

De verwerver heeft de mogelijkheid de nietigheid te vorderen indien aan de verplichtingen van artikel 33/14 niet werd voldaan en hij dus niet op de hoogte was van de inhoud van een asbestinventarisatieattest voor of bij het sluiten van de onderhandse akte, overeenkomst of authentieke akte. De nietigheidssanctie opgenomen in deze paragraaf betreft een relatieve nietigheid. Zij heeft tot doel de overnemer te beschermen tegen een gebrekkige informatie omtrent de verplichtingen die op grond van dit ontwerp van decreet voortvloeien uit deze overdracht. Alleen de verwerver kan de nietigheid van de overeenkomst inroepen. De nietigheid wordt gedekt wanneer de verwerver aan de mogelijkheid om de nietigheid in te roepen heeft verzaakt en hij in het bezit werd gesteld van een geldig asbestinventarisatetest. Op dat ogenblik is de verwerver immers op de hoogte van de inhoud van het asbestinventarisatetest en moet hij niet meer beschermd worden tegen gebrekkige informatie.

Artikel 25

Dit artikel voorziet in een afwijking met dezelfde motivering als bij art. 33/13 voor de openbare, technische toegankelijke constructies met risicobouwjaar op de bepalingen van artikel 33/14.

Artikel 26

Dit artikel behoeft geen verdere uitleg.

Artikel 27

Om de kwaliteit van asbestdeskundigen inventarisatie te bewaken en de deskundigheid te controleren wordt een certificatieplicht voorzien door een erkende certificatie-instelling. Een asbestdeskundige inventarisatie in spe zal om de certificatie te bekomen een noodzakelijk instapniveau aan expertise in het herkennen en beoordelen van asbesthoudende materialen moeten kunnen aantonen of dit voorafgaand aan de certificatie behalen.

De Vlaamse Regering wordt gemachtigd de voorwaarden te bepalen van de certificering, de regels rond de kwaliteitsborging, het gebruik van de certificatie en de procedure tot schorsing en opheffing van het certificaat.

De Vlaamse Regering voorziet een erkenningsregeling voor de certificatie-instellingen en bepaalt de voorwaarden en procedures voor erkenning, het gebruik ervan of de schorsing en opheffing. De Vlaamse Regering kan ook een instantie aanduiden om de controle op de erkenning uit te voeren.

De OVAM is van rechtswege gecertificeerd als asbestdeskundige inventarisatie.

Artikel 28

Dit artikel voorziet in de mogelijkheid aan de Vlaamse Regering om te bepalen dat de aflevering van een asbestinventarisatetest, het bevragen van de databank asbestinventarisatie door derden en de beoordeling van een erkenningsaanvraag voor certificatie-instellingen afhankelijk kan zijn van de betaling van een retributie.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

Artikel 29

De verplichting om tegen 2032 en bij overdracht van een voor mensen toegankelijke constructie met risicobouwjaar te beschikken over een asbestinventarisatetest en alle bepaling rond de opmaak en de totstandkoming van het asbestinventarisatetest, treden in werking op een door de Vlaamse Regering te bepalen datum.

Deze datum is afhankelijk van het operationeel maken van de databank asbestinventarisatie en het certificatiesysteem van asbestdeskundigen inventarisatie dat noodzakelijk is om asbestinventarisatetesten te kunnen afleveren.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke SCHAUVLIEGE