

PROTOCOL 'ASBESTVEILIGE SOCIALE WONINGEN'

OVAM, vertegenwoordigd door de heer Christof Delatter, waarnemend administrateur-generaal
en

VMSW, vertegenwoordigd door Ben Forier, gedelegeerd bestuurder
en

VVH, vertegenwoordigd door Gert Eyckmans, directeur

Hierna ook "protocolpartners" genoemd.

komen samen met de Vlaamse regering, vertegenwoordigd door

mevrouw Zuhail Demir, Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme

en

de heer Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

het volgende overeen:

Duiding bij het protocol: 'Asbestveilig Vlaanderen 2040'

Dit protocol heeft betrekking op gezamenlijke acties die de protocolpartners (de OVAM, VMSW en VVH) willen nemen voor de sociale huisvestingssector in het kader van het asbestafbouwbeleid. Deze acties doelen op sociale woningen met bouwjaar tot en met 2000. De protocolpartners werken toe naar een asbestveilig patrimonium binnen de sociale huisvestingssector tegen 31 december 2029.

Zo draagt de sector van sociale huisvesting mee bij aan de beleidsdoelstelling 'Asbestveilig Vlaanderen 2040' en bijhorend 'Actieplan Asbestafbouw'. In deze beleidsdoelstelling zijn volgende aspecten en mijlpalen vermeld:

- Asbestinventarisatieplicht bij verkoop voor toegankelijke constructies met risicobouwjaar (datum invoering conform Vlarema)
- 2032: generieke asbestinventarisatieplicht voor toegankelijke constructies met risicobouwjaar
- 2034¹: verwijdering van de meest risicovolle asbesthoudende materialen met risicobouwjaar: eenvoudig bereikbare² niet-hechtgebonden asbesttoepassingen (met uitzondering van wandpleisterwerk met een laag risico), asbestcementen dak- en gevelbekleding en rook- en regenwaterafvoer;
- 2040: verwijdering van andere risicovolle, eenvoudig bereikbare materialen met risicobouwjaar;
- Generieke verwijderingsplicht van eenvoudig bereikbaar geworden materialen bij renovatiewerken voor constructies (conform bepalingen Materialendecreet).

Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassingsgebied en uitvoeringstermijn

Dit protocol heeft als streefdoel het asbestveilig maken van sociale woningen tegen 2029. De uitvoering van het protocol vangt aan op datum van ondertekening en loopt voor de budgettaire vastlegging van de voor dit sectorprotocol verkregen relancemiddelen 'Vlaamse Veerkracht' tot 31 december 2022. Dit protocol verzoekt de OVAM daarbij budgettair de nodige procedures te volgen en bijhorende documenten uit te werken die nodig zijn bij de vrijgave van de voorziene relancemiddelen in de loop van de eerste jaren van dit protocol.

¹ Mijlpalen 2034 en 2040 vormen enkel voor publieke gebouwen een verplichting. Deze zijn voor andere gebouweigenaars een streefdoelstelling conform de beslissing van de Vlaamse Regering betreffende het actieplan Asbestafbouw (VR 2018 2007 DOC.0960/ITER).

² De asbesthoudende materialen die waar te nemen en weg te nemen zijn zonder de bouwkundige integriteit van een constructie of erfgoedkenmerken van een beschermd onroerend erfgoed aan te tasten binnen de normale beheers- en onderhoudscycli of een vergelijkbare stilstand bij industriële installaties. Asbesthoudende materialen die bedekt zijn door een ander materiaal, met uitzondering van een laag verf, coating, behang, kunststof of textiel, zijn niet eenvoudig bereikbaar, tenzij het bedekkend materiaal kan worden weggenomen zonder het te beschadigen.

De acties waartoe de protocolpartners zich in dit protocol engageren, gelden enkel voor een onroerend goed waarvan een sociale huisvestingsmaatschappij eigenaar is of waarop zij een zakelijk recht bezit.

Sociale woningen die niet zijn onderworpen aan de regels van het Materialendecreet en haar uitvoeringsbesluit, zijn uitgesloten.

Realisatie van asbestveilige sociale woningen

Artikel 2 Sensibilisering en informatie

Door de OVAM, de VVH en de VMSW wordt voor werknemers van sociale huisvestingsmaatschappijen een algemene infosessie rond asbest georganiseerd. Dit gebeurt waar mogelijk op provinciaal niveau en ingebed in reeds bestaande samenkomstplatformen. De infosessie wordt gegeven door de OVAM of de door haar aangestelde deskundigen en sluit maximaal aan op de realiteit van sociale huisvestingsmaatschappijen. Volgende aspecten kunnen tijdens deze infosessie aan bod komen:

- Aandacht voor de noodzaak tot verwijdering van risicovolle materialen met asbest;
- Kosteninschatting van asbestverwijdering;
- Hoe asbesthoudende toepassingen veilig beheren en (laten) verwijderen;
- Actuele subsidiërmogelijkheden voor sociale huisvestingsmaatschappijen.

De sociale huisvestingsmaatschappijen zullen het potentieel van asbestverwijdering in combinatie met energierenovatie maximaal benutten in hun renovatieplanning van verouderd patrimonium.

Sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen zich voor asbestverwijdering beroepen op de generieke dak- en muurisolatiepremie via Fluvius. De protocolpartners moedigen de sociale huisvestingsmaatschappijen maximaal aan daarvan gebruik te maken. Met deze premie zullen zij een 'asbestsurplus' ontvangen van 8 euro per m² verwijderde asbestdak of -gevel.

Artikel 3 Opleiding 'Omgaan met asbest' voor personeelsleden sociale huisvestingsmaatschappijen

De OVAM laat personeelsleden van sociale huisvestingsmaatschappijen toe tot de opleidingen die zij inricht voor lokale besturen over herkennen en omgaan met asbestmaterialen. De opleiding beslaat één werkdag. Voor technische medewerkers is er een praktijkgerichte opleiding van een halve dag voorzien. De inschrijvingsprijs van deze opleidingen is ten laste van de sociale huisvestingsmaatschappij en bedraagt enkel de kostprijs voor de door de OVAM gecontracteerde lesgever. De OVAM rekent de eigen overheadkosten niet aan.

Artikel 4 Asbestveilige sociale woningen

Sociale woningen die zich in een asbestveilige toestand bevinden volgens een asbestinventarisatetest, worden beschouwd als 'asbestveilige woningen'. Deze asbestveilige toestand wordt gedefinieerd in het Materialendecreet als de toestand waarin bij normaal gebruik van de constructie met risicobouwjaar geen blootstellingsrisico's kunnen ontstaan voor mens en milieu doordat men zich heeft ontdaan van alle eenvoudig bereikbare asbesthoudende materialen met niet-laag risico en de resterende asbesthoudende materialen veilig worden beheerd.

Asbestinventarisatetests kunnen pas opgemaakt worden wanneer de regelgeving inzake het asbestinventarisatetest in werking treedt.

De sociale huisvestingssector engageert zich om asbestverwijdering waar mogelijk mee in te bouwen in de voorziene (energie)renovatieprojecten voor sociale woningen. Voorafgaand aan de meeste (energie)renovatieprojecten zal een asbestinventarisatetest opgemaakt moeten worden vanuit sloop- en/of werkgeversverplichtingen. Deze attesten worden vaak voor een volledige wijk opgemaakt waar de renovaties ingepland zijn. Hierin ondersteunt de OVAM de sociale huisvestingssector door een extrapolatiemethodiek in te voeren zoals beschreven in artikel 5 van dit protocol.

Iedere asbestveilige sociale woning (conform art. 5) draagt rechtstreeks bij tot de realisatie van asbestveilige gebouwen in Vlaanderen en een asbestveilig Vlaanderen tegen 2040. Vanaf de datum van invoering van het

asbestinventarisatetest, voorziet de OVAM een ondersteuning van 50 euro per sociale woning die zich volgens het opgemaakte asbestinventarisatetest in een asbestveilige toestand bevindt.

Voor de administratieve afhandeling hiervan bezorgt de VMSW jaarlijks een actueel overzicht aan de OVAM van de verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen die sociale woningen bezitten die binnen het toepassingsgebied van het Materialendecreet vallen. Aan de hand van deze lijst en op basis van de asbestveilige sociale woningen die in de asbestinventarisatetedatabank gekend zijn, voorziet de OVAM in de ondersteuning van 50 euro per asbestveilige sociale woning.

Indien partijen akkoord gaan en indien beschikbare budgetten dit toelaten is een verlenging van deze steunmaatregel mogelijk tot einde 2029. Deze verlenging zal dan uitdrukkelijk tussen partijen, op voordracht van de protocolpartners, worden overeengekomen in een addendum bij dit protocol.

Artikel 5 Asbestinventarisatie en het asbestinventarisatetest

Het asbestinventarisatetest identificeert de asbesthoudende materialen in een woning en geeft weer of ze al dan niet 'asbestveilig' te beschouwen zijn. Eenmaal alle te inspecteren materialen van de sociale woning als 'asbestveilig' beschouwd zijn in het asbestinventarisatetest, is de woning een 'asbestveilige woning' te noemen. Om de uniformiteit en kwaliteit te borgen, kan enkel een gecertificeerde asbestdeskundige asbestinventarisatetesten opmaken met een inventarisatie conform het 'Standaard Inspectieprotocol' bij het asbestinventarisatetest.

Met dit sectorprotocol wordt de hand uitgereikt naar de sociale huisvestingssector door ondersteuning te voorzien bij de opmaak van het asbestinventarisatetest voor sociale woningen. Dit zal gebeuren door de ontwikkeling en toepassing van een kostenbesparende extrapolatiemethodiek binnen de asbestinventarisatetedatabank. De specifieke asbestverdachte materialen, staalnameconclusies en vaststellingen uit één referentiewoning zullen door het toepassen van deze methodiek kunnen worden overgenomen voor de woningen uit eenzelfde bouwphase en met eenzelfde bouwtypologie.

Er blijft wel nog steeds een plaatsbezoek vereist waarbij de gecertificeerde asbestdeskundige de verschilpunten aftoetst ten aanzien van de referentiewoning. Dit conform het 'Standaard Inspectieprotocol'. Dergelijke werkwijze met extrapolatie levert een aanzienlijke kostprijsvermindering op. Deze kostprijsvermindering omvat voor 100.000 sociale woningen de uitsparing van de staalname- en laboratoriakosten en een vereenvoudigde woningdoorloop voor de asbestdeskundige. Het zal immers volstaan enkel de referentiewoning grondig te doorlopen en aan volledig staalnameonderzoek te onderwerpen en daarna deze resultaten te extrapoleren naar de andere woningen uit dezelfde bouwphase met eenzelfde bouwtypologie.

Aan de hand van de asbestinventarisatetedatabank zal de OVAM de sociale huisvestingssector kunnen voorzien van data over het sectoraal asbestpassief. De hoeveelheden en toestand van de waarneembare materialen met asbest maken immers inherent deel uit van het asbestinventarisatetest. Dit met het oog op de opbouw van sectorale cijfergegevens en het gericht verwijderen van risicovolle materialen met asbest.

Artikel 6 Asbestincidenten

Ondanks alle inspanningen omtrent het veilig omgaan met asbest, kunnen asbestincidenten toch nog voorkomen. Asbestincidenten zijn alle onvrijwillige, onzorgvuldige handelingen met asbestmaterialen of het nalaten van de juiste handelingen met asbestmaterialen waardoor potentiële of actuele blootstellingsrisico's ontstaan voor mens en omgeving. Deze zijn verboden door de milieuwetgeving en kunnen voorwerp zijn van milieuhandhaving om de juiste maatregelen te laten uitvoeren.

Bij asbestincidenten is het belangrijk snel een beeld te kunnen vormen van de ernst en de te ondernemen stappen. Om sociale huisvestingsmaatschappijen te ontzorgen, voorziet de OVAM binnen beschikbare budgettaire middelen een raamcontract waarop sociale huisvestingsmaatschappijen bij asbestincidenten beroep kunnen doen om een asbestdeskundige aan te stellen voor een snelle bijstand en adviesverlening. De opdrachten die aan de asbestdeskundige kunnen gegeven worden zijn: het uitvoeren van een risico-evaluatie voor urgent risicobeheer met mogelijk staalname (veegstalen, luchtmetingen, ...), het verlenen van een advies met formulering van risicobeheersmaatregelen en het verlenen van een richtinggevend advies over de verwijderingsmethodiek. De OVAM stelt de asbestdeskundig voor de opdrachten aan en draagt hierin de kosten. In geval deze kosten later terugbetaald

worden aan de sociale huisvestingsmaatschappij door een verzekeraar of door derden, dient de sociale huisvestingsmaatschappij het overeenstemmende bedrag terug te betalen aan de OVAM.

Voor asbestincidenten die ontstonden door moedwillig, onzorgvuldig handelen door de sociale huisvestingsmaatschappij of door de aangestelde aannemer, kan er geen beroep gedaan worden op dit raamcontract.

Artikel 7 Sectorale asbestcommunicatie

Sociale woningen typeren zich in hun uniformiteit. Ook de bewoners van de sociale woningen zijn zich daarvan vaak erg bewust. Sociale huisvestingsmaatschappijen krijgen dan ook vaak te kampen met ongerustheid over de aanwezigheid van asbest in hun patrimonium. Binnen een proefproject willen de protocolpartners tot een communicatiepakket komen ter ondersteuning van sociale huisvestingsmaatschappijen. Dit pakket omvat:

- Communicatie over de aanwezigheid van asbesthoudende materialen
- Communicatie bij een asbestincident in of rond één of meerdere woningen
- Communicatie bij toekomstige werken voor asbestverwijdering
- Voorbeeldbrieven en infofolders

In de loop van de eerste drie jaren na ondertekening van dit protocol werken de protocolpartners een doelgroepgerichte communicatie voor bewoners van sociale woningen uit en dit binnen de beschikbare communicatiebudgetten van de OVAM en in lijn met de OVAM-communicatiestrategie voor het asbestafbouwbeleid.

Governance

Artikel 8 Optionele externe personeelsinzet

Zowel de OVAM als de VMSW kunnen al dan niet gezamenlijk een externe projectcoördinator aanstellen die instaat voor de ondersteuning en de begeleiding bij asbestverwijdering. Dit om de beoogde doelstellingen verder te activeren bij sociale huisvestingsmaatschappijen indien daar de nood toe blijkt. Bij de aanstelling van deze externe projectcoördinator volgen de OVAM en de VMSW de wetgeving overheidsopdrachten.

Artikel 9 Stuurgroep

Er wordt een stuurgroep opgericht die bestaat uit vertegenwoordigers van VVH, de VMSW en de OVAM. De stuurgroep heeft tot doel de uitvoering van het protocol te bewaken, evalueren, verbeteringen te introduceren en desgevallend aan de bevoegde minister aanpassingen, aanvullingen of wijzigingen aan het protocol voor te stellen.

De stuurgroep kan daarnaast de werkwijze voor de administratieve afhandelingen binnen dit protocol in unanimité verder uitwerken, optimaliseren en verfijnen.

De stuurgroep komt periodiek samen en op basis van de noodzaak tot overleg.

Artikel 10 Communicatie over dit protocol

De regie over de communicatie met de pers over dit protocol is in handen van de woordvoerder van de OVAM en gebeurt in onderlinge afstemming met het kabinet van de bevoegde minister.

Via de gebruikelijke communicatiekanalen in het werkveld brengen VMSW en VVH hun leden op de hoogte van dit protocol en van het 'Actieplan asbestafbouw' met strategische doelstelling Asbestveilig Vlaanderen 2040. Dit kort volgend op de ondertekening van het protocol.

Op initiatief van de protocolpartners kunnen te allen tijde nog bijkomende sensibiliseringsmaatregelen, informatierondes en andere communicatieacties genomen worden indien de partners ervaren dat daar in het werkveld specifieke noden toe bestaan.

Tussen de protocolpartners wordt onderling op transparante wijze gecommuniceerd over de vooruitgang/stand van zaken van de verschillende ondernomen acties.

Artikel 11 Wijzigingen en herzieningen

Door middel van een addendum dat medeondertekend wordt door de bevoegde ministers kan de stuurgroep mits akkoord van de protocolpartners te allen tijde wijzigingen aan de artikels uit dit protocol doorvoeren.

Artikel 12 Opzegging

Elke partij kan dit protocol opzeggen mits het versturen van een aangetekend schrijven aan elk van de andere partijen en mits een opzegtermijn van 1 jaar die ingaat de maand volgend op de maand waarin de opzeg is gedaan.

Brussel,

Zuhal Demir
Vlaams minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

Matthias Diependaele
Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en
Onroerend Erfgoed

Voor Christof Delatter,
waarnemend administrateur-generaal OVAM

Danny Wille
Adjunct-directeur-generaal OVAM

Ben Forier
Gedelegeerd bestuurder VMSW

Gert Eyckmans
Directeur VVH