



Voorstel decreetswijziging gemeenschappelijke delen

2/2/2024

Op 19 januari 2024 werd het voorontwerp verzameldecreet met diverse bepalingen rond omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening principieel goedgekeurd, waaronder een voorstel met betrekking tot het asbestattest voor gemeenschappelijke delen. Dit voorontwerp van decreet wordt nu doorgestuurd voor advies naar de Raad van State. Daarna gaat het naar het Vlaamse Parlement.

Het voorstel vervroegt de generieke verplichting om over een asbestattest te beschikken voor de gemene delen naar 1 januari 2027 in plaats van 1 januari 2032. De verplichting om een asbestattest te hebben bij overdracht van de gemeenschappelijk delen tegen 1 mei 2025 wordt geïntegreerd in deze mijlpaal 1 januari 2027: vanaf dan moet bij de overdracht van een privaat deel ook een kopie van het asbestattest gemene delen beschikbaar zijn. Indien er bij een overdracht voor 1 januari 2027 reeds een asbestattest gemene delen voorhanden is, moet dit wel al verplicht meegedeeld worden aan de kandidaat-verwerver.

Een tweede wijziging legt de verplichting vast om vanaf 1 mei 2025 bij overdracht over een asbestattest te beschikken voor de gemeenschappelijk gebruikte delen binnen eenzelfde eigendom.

Voormelde bepalingen vergen nog een definitieve goedkeuring door het Vlaamse parlement en publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Deze wetswijziging komt er op uitdrukkelijk verzoek van de sectorvertegenwoordigers en omwille van de vaststelling dat (te) weinig asbestattesten voor VME's worden opgemaakt:

- om een bottleneck te vermijden door syndici iets meer tijd (18 maanden) te geven om het asbestattest te laten opmaken;
- om het ruime aanbod aan asbestdeskundigen gericht en gespreid te kunnen inzetten voor de lopende en versnellende vraag vanuit de VME's;
- om syndici meer argumentatie te geven naar VME's om tijdig te voldoen aan de generieke mijlpaal 2027 en oplopende wachttijden of tarieven door uitstel te vermijden;
- om geen overdrachten van private eigenaars te blokkeren door de afwezigheid van het asbestattest van de gemeenschappelijke delen;

[Beslissingen van de Vlaamse Regering | Vlaanderen.be](https://www.vlaanderen.be)