

Bodemattest

Wat?

Een bodemattest geeft informatie over een perceel grond dat overgedragen wordt. Een overdracht betekent het kopen, ruilen of schenken van een grond. Een grond die je verwerft door erfenis of legaat telt niet mee. Ook de aankoop van een appartement telt meestal niet mee als overdracht.

Via het bodemattest, komt de verwerver van grond bvb. te weten:

- de grond al dan niet is opgenomen in het register van verontreinigde gronden;
- of er reeds bodemonderzoeken of eventueel bodemsaneringen werden uitgevoerd;
- of er een saneringsverplichting geldt voor de betrokken grond;
- of, indien er een saneringsplicht geldt, de overdrager een verbintenis heeft aangegaan met de OVAM om de grond te saneren en een financiële zekerheid heeft gesteld;
- of er gebruiksbeperkingen op de grond rusten.

Voor wie?

Meestal is het de verkoper, verhuurder of leasing-gever die het bodemattest moet aanvragen. De verplichting ligt pas bij de huurder of leasing-nemer wanneer de overdracht gebeurt na stopzetting van een huur-, handelshuur of concessieovereenkomst met een totale duur van meer dan 9 jaar.

Waar kan ik terecht?

Bij [de milieudienst](#)¹ van Oostrozebeke kan u terecht voor al uw vragen / opmerkingen.

2

Infolijn bodem (OVAM)

Telefoon

015 28 44 58

015 28 44 59

E-mail

bodem@ovam.be³

Online bodemattesten aanvragen

Telefoon

015 28 44 53

E-mail

infobodemattest@ovam.be⁴

Wat kost het?

25 euro per kadastraal perceel

Wat moet ik meebrengen?

Kadastrale gegevens of adres

Wat zijn de stappen?

Een overdracht van gronden kan enkel indien de overdrager bij de OVAM een bodemattest heeft aangevraagd. De aflevering van dat attest moet binnen de twee maanden gebeuren. De inhoud van het bodemattest wordt door de overdrager aan de kandidaatverwerver meegedeeld en moet al in de onderhandse akte worden opgenomen. Bij niet-naleving van deze bepalingen kunnen zowel de OVAM als de verwerver de nietigheid van de overdracht vorderen.

Bij overdracht van gronden waarop potentieel bodembedreigende inrichtingen of activiteiten voorkwamen, moet eerst een oriënterend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Indien hieruit blijkt dat er

1. [daisy:50](#) (dienst milieu)

2. <http://www.ovam.be>

3. <mailto:bodem@ovam.be>

4. <mailto:infobodemattest@ovam.be>

ernstige aanwijzingen zijn van een verontreiniging, maant de OVAM de overdrager aan tot het uitvoeren van een beschrijvend onderzoek.

Wanneer een grond gesaneerd moet worden (ook los van een overdracht), vermeldt het bodemsaneringsdecreet de saneringsplichtige. Die is verplicht te saneren, behalve als hij kan aantonen dat hij onschuldig is. Indien hij dit niet kan, zal hij de sanering moeten bekostigen. Het is echter mogelijk dat iemand anders aansprakelijk is. De saneringsplichtige kan van deze aansprakelijke de kosten terugvorderen, of zelfs voorschotten eisen voor de sanering.

De stopzetting en sluiting van potentieel bodembedreigende inrichtingen of activiteiten moeten per aangetekende zending aan de OVAM worden gemeld

Links

www.ovam.be⁵

Trefwoorden

Bodemverontreiniging, bodemsanering, sanering, verontreiniging

5. <http://www.ovam.be/jahia/do/pid/13>