

Bodemattest

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Bedrag](#)

[Regelgeving](#)

Een bodemattest wordt uitgereikt door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM). Het document geeft weer of de OVAM beschikt over relevante gegevens over de bodemkwaliteit. Dat is het geval als een grond is opgenomen in het grondeninformatieregister (GIR).

Een grond wordt opgenomen in het GIR als de OVAM relevante bodemonderzoeksgegevens krijgt, of informatie over de aanwezigheid van activiteiten met een risico tot bodemverontreiniging, een melding van een schadegeval, ...

Bij de verkoop van een grond moet de verkoper een bodemattest aanvragen.

- Als er op de grond activiteiten zijn of waren met een risico tot bodemverontreiniging, dan spreekt men over een risicogrond. Als je je afvraagt of een grond een risicogrond is, kan je dit het best navragen bij de gemeente, die een gemeentelijke inventaris heeft van risicogronden. Gaat het over een risicogrond, dan moet de verkoper eerst een oriënterend bodemonderzoek laten uitvoeren en indienen bij de OVAM.
- Een grond die in het GIR is opgenomen, is niet altijd een risicogrond. Een grond kan immers naar aanleiding van o.a. het vrijwillig uitvoeren en indienen van een oriënterend bodemonderzoek opgenomen zijn in het GIR.
- Als een grond niet in het GIR is opgenomen, wordt een blanco bodemattest uitgereikt. Dat betekent dat de OVAM geen relevante gegevens heeft van die grond en dus ook geen uitspraak kan doen over de bodemkwaliteit. Een blanco bodemattest betekent dus niet dat de bodem niet verontreinigd is of kan zijn.

Voorwaarden

Een bodemattest is nodig bij elke overdracht van een grond (bebouwd en onbebouwd). Je hebt dus een bodemattest nodig als je een grond:

- verkoopt
- ruilt
- schenkt

Ook bij de overdracht van bijvoorbeeld een appartement is een bodemattest nodig. Wie de grond overdraagt, moet voor een geldig bodemattest zorgen. Het attest is nodig voor de ondertekening van het compromis.

Voor een grond die via een erfenis of een legaat wordt verworven, is geen bodemattest nodig. De personen in het contract moeten immers in leven zijn.

Geldigheid

- Het bodemattest moet sowieso dateren van na 1 juni 2008.
- Voor niet-risicogronden blijft een bodemattest geldig zolang de toestand van het terrein hetzelfde blijft en zolang
 - administratieve gegevens (bv. perceelnummer) niet wijzigen
 - milieutechnische gegevens (bv. ten gevolge van een bodemverontreiniging) niet wijzigen.
- Voor risicogronden hangt de geldigheid ook af van de geldigheid van het oriënterend bodemonderzoek.

Procedure

Per post aanvragen

- Op de website van de OVAM kan je het aanvraagformulier downloaden.
- Wil je het aanvraagformulier per post opgestuurd krijgen? Neem dan contact op met de Infolijn Bodem (OVAM) op het nummer 015 28 44 59.
- Je kan ook aan jouw notaris vragen het bodemattest aan te vragen.

Digitaal aanvragen

Vraag je geregeld bodemattesten aan en ben je houder van een lopende rekening? Dan kan je het best via het OVAM-webloket online bodemattesten aanvragen.

Termijn

- Een blanco bodemattest wordt afgeleverd binnen veertien dagen na de ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
- Als de aanvraag betrekking heeft op een grond die in het grondeninformatieregister is opgenomen, wordt het bodemattest afgeleverd binnen zestig dagen na de ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

Stand van dossier

Wil je weten hoe ver het met jouw dossier staat? Neem contact op met de Infolijn Bodem (OVAM).

Bedrag

De prijzen van een bodemattest vind je op de website van de OVAM. De prijs voor een bodemattest voor een deel van een kadastraal perceel is hoger dan de prijs voor een geheel kadastraal perceel.

Regelgeving

- Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO).