

Bodemattest

Lees voor

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

Voorwaarden

Procedure

Bedrag

Voorwaarden

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

- Als er op de grond activiteiten zijn of waren met een risico tot bodemverontreiniging, dan spreekt men over een risicogrond. Als u zich afvraagt of een grond een risicogrond is, kunt u 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 niet-dossiergebonden 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 niet-dossiergebonden bodemattest betekent dus niet dat de bodem niet verontreinigd is of kan zijn.

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

- verkoopt
- ruilt
- of 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.

Geldigheid

- Het bodemattest dat al gebruikt is bij een eerdere overdracht is niet geldig.
- 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

U kunt op verschillende manieren een bodemattest aanvragen. Het kan digitaal of per post. Meer info: [Hoe vraag ik een bodemattest aan? \(OVAM\)](#)

Termijn

- Een niet-dossiergebonden bodemattest wordt afgeleverd binnen 14 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

Wilt u weten hoe ver het met uw dossier staat? Neem contact op met de Infolijn Bodem (OVAM).

Bedrag

Kosten

Sinds 1 juni 2023 bedraagt de kostprijs van een bodemattest

- 64 euro voor een volledig kadastraal perceel
- en 257 euro voor een deel van een kadastraal perceel.