

Bodemattest en risicoground

[Maak een afspraak](#)

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 **risicoground**. Als u zich afvraagt of een grond een risicoground is, kunt u dit het best navragen bij de gemeente, die een gemeentelijke inventaris heeft van risicogrounden. Gaat het over een risicoground, 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 risicoground. 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-risicogrounden 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 risicogrounden 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

Kost

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**.

[Maak een afspraak](#)

Contactinformatie

- **Milieu**

Ter Waarde 1
8900 Ieper

- tel. 057 451 670
- milieu@ieper.be
-

Openingsuren

Vandaag open van 09:00 tot 12:30
Morgen open van 09:00 tot 12:30

[Alle openingsuren](#)