

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 1998-1999

12 november 1998

ONTWERP VAN DECREET

houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1999

AMENDEMENTEN

Zie :

1214 (1998-1999)

- Nr. 1 : Ontwerp van decreet
- Nr. 2 : Verslag van het Rekenhof

I. AMENDEMENT**voorgesteld door de heer Peter Desmet****HOOFDSTUK III**

Leefmilieu

AFDELING 3

Bodemsanering (nieuw)

Na artikel 8 een nieuwe afdeling 3, bestaande uit een nieuw artikel 8bis invoegen, die luidt als volgt :*"AFDELING 3**Bodemsanering*

In artikel 2, 17°bis van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, zoals gewijzigd bij decreet van 26 mei 1998, wordt in de laatste zin tussen de woorden "of" en "was" en tussen de woorden "of" en "werd" telkens ingevoegd : "sinds 29 oktober 1995".

VERANTWOORDING

Zo wordt de laatste zinsnede van artikel 2, 17°bis als volgt gelezen : "voor zover in het betrokken privatieve gedeelte of in de gemeenschappelijke bestanddelen waarin het betrokken privatieve gedeelte een aandeel heeft, geen inrichting gevestigd is of sinds 29 oktober 1995 was of geen activiteit wordt of sinds 29 oktober 1995 werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1 van dit decreet".

In het oorspronkelijke bodemsaneringsdecreet van 22 februari 1995 (Belgisch Staatsblad 29 april 1995) werd de overdracht onder levenden van het onverdeeld mede-eigendomsrecht op gronden, als bijzaak van het eigendomsrecht op een gedeelte van een gebouw, niet beschouwd als een overdracht van gronden (zie oorspronkelijk artikel 2, 18°, laatste lid). Aldus was er voor een overdracht van een appartement geen bodemattest vereist.

Bij decreet van 26 mei 1998 (Belgisch Staatsblad 25 juli 1998) werden bepaalde wijzigingen aan het bodemsaneringsdecreet aangebracht, die een verbetering moesten inhouden en het decreet in de praktijk beter toepasbaar en acceptabel maken (zo bijvoorbeeld is er voor een inbreng in de huwgemeenschap geen bodemattest meer vereist).

Voor bepaalde overdrachten echter blijkt dat het decreet strenger is geworden.

Zo bepaalt artikel 2, 17°bis thans dat er voor de overdracht onder de levenden van appartementen geen bodemattest

vereist is, "voor zover in het betrokken privatieve gedeelte of in de gemeenschappelijke bestanddelen waarin het betrokken privatieve gedeelte een aandeel heeft, geen inrichting gevestigd is of was of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de door de Vlaamse regering opgestelde lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging veroorzaken" (lijst bedoeld in artikel 3, § 1 van het decreet).

Als er dus een appartementsgebouw opgetrokken is op een grond, waar er ooit – hoe lang geleden ook – een activiteit uitgeoefend werd, die op die lijst opgenomen is, dan is een bodemattest en bodemonderzoek vereist voor de verkoop van elke individueel appartement. In de praktijk stelt er zich daardoor een zeer groot probleem.

Ziehier een concreet geval uit de praktijk. Tot medio de jaren '70 is er in volle centrum van een middelgrote gemeente een verwarenproducent actief ("een verffabriek"-rubriek 4 op de lijst, nl. "bedekkingsmiddelen"). Dit bedrijf wijkt medio jaren '70 uit naar de rand van de gemeente op een industrieterrein. Op het "oude" terrein, in volle centrum van de gemeente, wordt er een appartementsgebouw opgericht. Het volledige terrein wordt overbouwd (gebouwen, parking, doorgangsweg). Eind de jaren '70, begin jaren '80 kopen mensen de appartementen aan.

Thans, na 20 jaar, bepaalt de decreetgever dat wie zijn appartement (bijvoorbeeld op de derde verdieping) wenst te verkopen, een bodemattest en bodemonderzoek moet aanvragen. Het appartement blijkt onverkoopbaar te zijn. Tot 25 juli 1998 was er geen bodemattest vereist, laat staat een bodemonderzoek. Sinds die dag is er een bodemattest en bijgevolg een bodemonderzoek vereist.

Wat betreft het bodemattest : heeft het zin om bij de verkoop van een appartement op een volledig overbouwd terrein een bodemattest te vragen ? Wat betreft het bodemonderzoek dat zeker en vast zal volgen : moet het bejaard koppel met een appartement op de derde verdieping een bodemonderzoek laten uitvoeren ? Dit kost hen minstens 100.000 frank. Waar moet dit bodemonderzoek uitgevoerd worden, vermits alles overbouwd is ? Als dit toch moet gebeuren, dan moet er "schade" aangebracht worden. Is het billijk dat dit bejaarde koppel op de derde verdieping deze schade moet betalen ? Is het billijk mensen hiervoor te laten opdraaien als ze jaren geleden hun appartement aankochten, toen er nog lang niet van bodemsaneringswetgeving sprake was ? In ieder geval zijn die mensen niet verantwoordelijk voor de bodemvervuiling.

De strikte toepassing van het gewijzigde bodemsaneringsdecreet veroorzaakt veel te zware praktische problemen, die de decreetgever nooit gewild heeft. Het is billijk om deze ongewilde, en manifest buiten proportie met de door de decreetgever vooropgestelde doelstellingen staande gevolgen weg te werken. Een decreet moet maatschappelijk ook nog aanvaardbaar zijn. Het gaat hier om zuiver historische bodemverontreiniging. Een al te onbillijke wetgeving is een slechte wetgeving.

Het is dus aangewezen om enkel die appartementsgebouwen te viseren, die sinds de inwerkingtreding van het oorspronkelijke bodemsaneringsdecreet gebouwd zijn. Vandaar het voorstel dat enkel een bodemattest vereist is bij de overdracht sinds 29 oktober 1995 van die privatieve gedeelten of die gemeenschappelijke bestanddelen, waarin die

privatieve gedeelten een aandeel hebben, en die sinds 29 oktober 1995 gebouwd zijn op gronden, die voorkomen op de in artikel 3, § 1 genoemde lijst.

Nu vervalt deze statutaire regel door de overname door het Vlaamse Gewest. Bovendien betaalt de Vlaamse overheid geen provinciale opcentiemen. Deze regeling is dus puur verlies voor de provincies.

Peter DESMET

Artikelen 24 en 25

Deze artikelen schrappen.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij het amendement op artikel 23.

II. AMENDEMENTEN

**voorgesteld door de heren Ward Beysen
en Francis Vermeiren**

Ward BEYSEN

Francis VERMEIREN

HOOFDSTUK V

Binnenlandse Aangelegenheden
en Stedelijk Beleid

AFDELING 3

Provincie Fonds

Artikel 23

Dit artikel vervangen door wat volgt :

"Artikel 23

*De dotatie van het provinciefonds voor 1999 wordt
vastgesteld op 3.733,6 miljoen frank. "*

VERANTWOORDING

Het is niet te verantwoorden dat de dotatie verminderd wordt met het bedrag dat overeenstemt met de opbrengst van de opcentiemen op de onroerende voorheffing van op de linkeroever gelegen onroerende goederen.

Op 31 december a.s. stopt de intercommunale IMALSO haar activiteiten en wordt zij overgenomen door het Vlaamse Gewest. Statutair moesten de provincies Oost-Vlaanderen en Antwerpen ieder jaar een bedrag inbrengen gelijk aan voornoemde opcentiemen. In feite was dit een nuloperatie aangezien IMALSO de provinciale opcentiemen betaalde en zij deze van de provincies terugkreeg via een subsidie.