

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 38

van **STEFAAN SINTOBIN**

datum: 4 oktober 2021

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Bodemattesten Zwijndrecht - PFAS-vervuiling

Bij aankoop of verkoop van een woning ontvangt men een bodemattest van OVAM dat al dan niet aangeeft of de grond verontreinigd is.

1. Zullen bodemattesten voor gronden in Zwijndrecht in de toekomst PFAS-vervuiling vermelden?
2. Hebben mensen die hun huis wensen te verkopen een saneringsplicht?
3. Mensen die hun huis reeds gekocht hebben, met een blanco OVAM-attest, zijn de facto niet correct geïnformeerd geweest. Mochten ze in de volle wetenschap zijn geweest van de hoge PFAS-waarden in de grond, dan waren recente kopers mogelijk niet tot aankoop overgegaan.

Zullen zij schadeloos gesteld worden indien zij om deze specifieke reden (cfr. ook de beperkingen opgelegd door de preventieve noregret-maatregelen) niet meer wensen te wonen in Zwijndrecht en hun huis niet meer aan een marktconforme waarde kunnen verkopen?

ANTWOORD

op vraag nr. 38 van 4 oktober 2021

van **STEFAN SINTOBIN**

1. De **bodemonderzoeken vanuit 3M** zijn momenteel lopende. Van zodra de informatie uit het beschrijvend bodemonderzoek beschikbaar en conformverklaard is, zal deze inderdaad worden meegenomen in de bodemattesten van de percelen waarop het beschrijvend bodemonderzoek weerslag had. Concreet zal de OVAM na een beoordeling naar aard en ernst van de verontreiniging de betrokken percelen binnen de verontreinigingscontour ingevolge atmosferische depositie opnemen als verspreidingsperceel in het Grondeninformatieregister. Dit zal op dat moment dan vermeld worden op het bodemattest.
2. Volgens het wettelijk kader van het bodemdecreet en het VLAREBO kan inderdaad een saneringsplicht ontstaan of gevestigd worden als er op basis van een bodemonderzoek een duidelijke uitspraak is dat het saneringscriterium overschreden is, meer bepaald dat er duidelijke aanwijzingen zijn van een ernstige bodemverontreiniging (artikel 19 en 9, §4 Bodemdecreet relevant in dit kader).

De saneringsplicht van de veroorzaker beperkt zich niet enkel tot het bronperceel, maar strekt zich uit ook uit tot de gronden waar de verontreiniging zich (via het grondwater, atmosferische depositie) heeft verspreid (verspreidingspercelen) en de verontreiniging het saneringscriterium overschrijdt.

Dit vestigt echter geen saneringsplicht voor de eigenaar van dergelijk verspreidingsperceel. Deze blijft bij de exploitant, gebruiker en/of eigenaar van de grond van het "bronperceel" waar de verontreiniging tot stand is gekomen.

Dit wil zeggen dat de er voor de gronden in Zwijndrecht waar de verontreiniging tot stand kwam door atmosferische depositie geen saneringsplicht geldt in hoofde van de betrokken eigenaar/gebruiker omdat ze een verspreidingsperceel zijn.

3. Vanuit het Bodemdecreet is er geen specifieke vergoedingsregeling voorzien bij de verkoop van eigendom. In die zin is er vanuit deze regelgeving geen regeling voor dergelijke vergoedingen. Een bodemattest dient om de koper te informeren op basis van de op dat moment beschikbare informatie, maar kan niet gebruikt worden om in de toekomst aanspraak te maken op vergoedingen.