

Beleidslijn Vlaamse overheid

“Vrijstelling saneringsplicht: beoordeling kennisvoorwaarde bij erfgenamen”

1. Situering

In de praktijk doet het zich voor dat erfgenamen die een nalatenschap met daarin een verontreinigde (risico)grond hebben aanvaard op het ogenblik van de vereffening/verdeling van de nalatenschap bij de verkoop van de verontreinigde risicoground op basis van de bepalingen van het Bodemdecreet worden geconfronteerd met een verplichting tot uitvoering en financiering van een beschrijvend bodemonderzoek en eventueel bodemsanering.

In het kader het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 kan de saneringsplichtige eigenaar, en dus ook de eigenaars die ingevolge erfenis eigenaar zijn geworden, vrijgesteld worden van de saneringsplicht¹. Dit is het geval als de bevoegde overheid² beslist dat de eigenaar cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;
- 2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij eigenaar van de grond werd;
- 3° hij was niet op de hoogte en behoorde niet op de hoogte te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik dat hij eigenaar van de grond werd (**kennisvoorwaarde**).

Het is vooral de derde vrijstellingsvoorwaarde waar de aanvraag tot vrijstelling van saneringsplicht op misloopt en in een aantal gevallen als onbillijk wordt ervaren. Om hieraan tegemoet te komen, heeft de Vlaamse Overheid een beleidslijn ontwikkeld waarbij een specifieke invulling wordt gegeven aan de beoordeling van de kennisvoorwaarde bij erfgenamen. De overheid verantwoordt haar beleid op basis van de stelling dat de erfgenamen een bijzondere vorm van eigenaars zijn in die zin dat zij het eigendomsrecht op een bijzondere wijze hebben verworven.

Op grond van artikel 12,§2,3° en artikel 23,§2,3°, van het Bodemdecreet heeft de Vlaamse Regering de bevoegdheid om te bepalen met welke *elementen* rekening moet worden gehouden bij de beoordeling van de kennisvoorwaarde. In artikel 50 van het Vlarebo heeft de Vlaamse Regering uitvoering gegeven aan die bepaling: zo moet bij de beoordeling in het bijzonder rekening worden gehouden met de *hoedanigheid van de eigenaar*.

Een erfgenaam kan beschouwd worden als een eigenaar van bijzondere aard. Hij is eigenaar geworden *ingevolge het overlijden van een erfater* en het gaat om een *wettelijke rechtsopvolger onder algemene titel*. Omwille van die bijzondere hoedanigheid heeft de Vlaamse overheid een **specifieke invulling** gegeven aan de **kennisvoorwaarde** voor erfgenamen. Die specifieke invulling is uitgeschreven in een beleidslijn die door de Vlaamse overheid wordt gehanteerd bij de beoordeling van de kennisvoorwaarde voor erfgenamen.

2. Toelichting bij de beleidslijn

De specifieke beleidslijn voor erfgenamen wordt verantwoord door hun bijzondere hoedanigheid als eigenaar.

1 Artikel 12, §2, en artikel 23, §2, van het Bodemdecreet.

2 De OVAM en, in geval van administratief beroep tegen de beslissing van de OVAM, de minister bevoegd voor het leefmilieu.

De erfgenaam die middels aanvaarding van een erfenis van een onroerend goed eigenaar wordt, verwerft het eigendomsrecht van het onroerend goed op een bijzondere wijze. Hiermee wordt rekening gehouden worden bij de beoordeling van de kennisvoorwaarde in het kader van de vrijstelling van saneringsplicht.

2.1 Eigenaar ingevolge overlijden

Erfgenamen zijn eigenaars van bijzondere aard in die zin dat zij eigenaar geworden zijn *ingevolge het overlijden van de erflater*.

Een belangrijke doelstelling van de bodemsaneringsregeling is om de kandidaat-verwerver van een risicoground te beschermen tegen het onwetend verwerven van een verontreinigde grond en de daaraan gekoppelde eventuele saneringsplicht. Met het oog hierop werd in het Bodemdecreet een bijzondere overdrachtsregeling³ voorzien die de overdrager moet naleven alvorens de overdracht van een risicoground kan gebeuren.

Niettegenstaande de ruime invulling van het begrip 'overdracht van gronden' in het Bodemdecreet⁴ werden om evidente redenen uiteraard enkel de transacties 'onder de levenden' als een overdracht van gronden gekwalificeerd. Bij de overdracht van grond naar aanleiding van een *overlijden* (ingevolge de wettelijke erfregeling of testament⁵) is de bijzondere overdrachtsregeling niet van toepassing en kunnen de erfgeëchtigden bijgevolg niet genieten van die beschermingsregeling.

Op het ogenblik dat de erfgenamen met het oog op de verdeling van de nalatenschap de grond in kwestie willen verkopen, worden ze in voorkomend geval geconfronteerd met een saneringsplicht, en kan het omwille van de kennisvoorwaarde problematisch zijn om vrijgesteld te worden van de saneringsplicht.

Naar aanleiding van het aanvaarden van de nalatenschap van de erflater verwerven de erfgenamen het eigendomsrecht op een grond en zijn ze dus verwerver van een (desgevallend verontreinigde) grond.

Terwijl de verwervers in het kader van een overdracht onder de levenden krachtens het Bodemdecreet genieten van een bijzondere bescherming als de overdrager aantoont dat hij voldoet aan de vrijstellingsgronden (verwervers onder bepaalde voorwaarden van rechtswege vrijgesteld van de saneringsplicht), is dit niet het geval bij het verwerven van eigendom ingevolge overlijden.

Om evidente redenen is het in dat geval immers niet mogelijk voor de erflater om vrijstelling van saneringsplicht te bekomen, zodat ook de erfgenamen als verwervers niet beschermd zijn. Om aan dit beschermingsaspect toch tegemoet te komen, wordt bij de beoordeling van de kennisvoorwaarde in hoofde van de erfgenaam ook de positie van de erflater betrokken, meer zelfs wordt hieraan een bijzonder zwaar gewicht gegeven.

Beleidslijn: positie van de erflater

De erfgenamen worden geacht te voldoen aan de kennisvoorwaarde als de OVAM of de Minister op basis van de beschikbare gegevens van oordeel is dat de erflater voldoet aan de (alle)

³ Artikel 102 tot en met 115 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet).

⁴ Zie artikel 2,18° Bodemdecreet: onder meer eigendom, erfpacht, opstal, vruchtgebruik, ...

⁵ Er is een verschil tussen een erfgenaam en een legataris. Een erfgenaam is iemand die erft op grond van de wet, wegens een bijzondere familiale band met de decuius (*ab intestato* erven). Een legataris erft op grond van wilsbeschikking van erflater in een testament (*a testato* erven). Een legaat is een testamentaire beschikking waarbij de erflater bepaalde goederen aan een legataris toekent (algemeen legaat, bijzonder legaat en legaat onder algemene titel).

vrijstellingsvoorwaarden. Enkel indien het op basis van de feitelijke elementen van een concreet geval niet redelijk zou zijn om vrijstelling van saneringsplicht aan de erfgenamen toe te kennen, wordt dit principe niet toegepast.

2.2 Rechtsopvolger onder algemene titel

Erfgenamen zijn verder ook nog eigenaars van bijzondere aard in die zin dat zij *rechtsopvolgers onder algemene titel* zijn.

Dit betekent dat de erfgenaam (bij aanvaarding van de nalatenschap) automatisch⁶ krachtens de wet (een breukdeel van) het vermogen van de erflater verwerft en dan ook in de rechten en verplichtingen treedt die hij in dit (deel van het) vermogen vindt.

In het geval dat de erflater voor zijn overlijden voor de betrokken bodemverontreiniging door de OVAM saneringsplichtig werd gesteld⁷, impliceert dit dat de *saneringsplicht* net zoals de andere schulden van de overledene in principe deel uitmaakt van de *nalatenschap* (zie MB van 12 mei 2006 inzake Van Es). Bij gewone aanvaarding van de nalatenschap erven de erfgenamen ook de schulden van de overledene en zijn ze ertoe gehouden om alle schulden van de nalatenschap te betalen. Men kan de beleidsmatige vraag stellen of de gemeenschap door middel van een toekenning van het statuut van onschuldig eigenaar de betreffende schuld uit de nalatenschap (de kost van de bodemsanering) op zich moet/kan nemen, mede gelet op het feit dat de erfgenamen ook de activa en inkomsten uit de nalatenschap verwerven die desgevallend door de erflater werden vergaard door de exploitatie van de inrichting die de verontreiniging heeft veroorzaakt.

Beleidslijn: saneringsplicht in de nalatenschap

In het kader van de beoordeling van de kennisvoorwaarde wordt een bijzonder gewicht gegeven aan het feit of in de nalatenschap een saneringsplicht aanwezig was.

De erfgenamen worden geacht niet te voldoen aan de kennisvoorwaarde als de erflater voor zijn overlijden voor de betrokken bodemverontreiniging door de OVAM saneringsplichtig werd gesteld en hij hiervoor het statuut van onschuldig eigenaar niet werd toegekend.

Het gaat om een weerlegbaar vermoeden: de erfgenamen kunnen op basis van de andere criteria, vermeld in artikel 50 van het Vlarebo, aantonen dat zij wel degelijk voldoen aan de kennisvoorwaarde.

2.3 Keuzerecht erfgerechtigden en termijn van beraad

Erfgenamen zijn verder ook nog eigenaars van bijzondere aard in die zin dat zij als wettelijke erfgerechtigden beschikken over *een keuzerecht* (aanvaarden, aanvaarden onder voorrecht van boedelbeschrijving en verwerpen van de nalatenschap) met een termijn waarbinnen zij zich konden beraden over die keuze.

Om een beter begrip te krijgen over de problematiek lijkt het aangewezen een aantal principes van het erfrecht in herinnering te brengen.

Klassiek wordt inderdaad voorgehouden dat de dood van rechtswege het patrimonium van de overledene doet overgaan op zijn "erfgenamen", terwijl meer recent wordt gesteld dat de dood enkel een erfrechtelijke roeping doet ontstaan voor mogelijke "erfgerechtigden", met name die personen die

⁶ Hier zijn geen afzonderlijke handelingen voor nodig. Er dient bijvoorbeeld geen verkoopovereenkomst te worden opgesteld, zoals bijvoorbeeld bij de overdracht van een onroerend goed.

⁷ Middels aanmaning bij historische bodemverontreiniging (artikel 19 en 22 Bodemdecreet) of vestiging van zelfstandige saneringsplicht bij nieuwe verontreiniging (artikel 9 en 11 Bodemdecreet).

voldoen aan de wettelijke voorwaarden. In hun hoofde ontstaat door het overlijden een *keuzerecht* en een recht om daden van bewaring, toezicht en voorlopig bewind te stellen. Als zij de nalatenschap aanvaardden verkrijgen zij de hoedanigheid van "erfgenaam"⁸.

De erfgerechtigde dient ongedwongen en met het nodige inzicht een oordeel te kunnen vellen over de nalatenschap waartoe hij geroepen wordt. Vandaar dat in de erfrechtregeling uitdrukkelijk voorzien is dat een erfgerechtigde zich over een periode van 40 dagen, te rekenen vanaf de datum waarop de inventaris werd opgemaakt⁹, mag beraden over de aanvaarding of de verwerping van de nalatenschap¹⁰.

Uiteraard kan de erfgerechtigde ook onmiddellijk na het opvallen van de nalatenschap of vóór het verstrijken van de wettelijke termijn van beraad zijn erfkeuze uitoefenen. Nadien kan hij zich niet meer op de termijn van beraad beroepen: eens de erfkeuze gemaakt, heeft het beraad geen rechtsgrond meer¹¹. Het standpunt dat het feitelijk onmogelijk is voor de erfgerechtigden om zich te informeren over de nalatenschap en specifiek over de gronden en eventuele saneringsplicht die deel uitmaakt van de nalatenschap van de erflater, moet aldus enigszins genuanceerd worden. Dit vindt ook zijn weerslag in de beleidslijn over de beoordeling van de kennisvoorwaarde in hoofde van erfgenamen.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de erfgerechtigden (op zijn minst wettelijk gezien) wel degelijk de mogelijkheid hebben om zich te beraden over de erfkeuze en dat zij op het ogenblik van het opvallen van de nalatenschap wel degelijk een redelijke termijn ter beschikking hebben om zich nader te informeren over alle aspecten van de nalatenschap en dus ook over de bodemkwaliteit van de eventueel in de nalatenschap aanwezige gronden (op zijn minst een bodemattest aanvragen of op een andere wijze informatie over de grond inwinnen bij de OVAM).

Beleidslijn: beschikbare en toegankelijke bodemonderzoeken

Bij de beoordeling van de kennisvoorwaarde in hoofde van een saneringsplichtige die eigenaar geworden is ingevolge overlijden (erfgenaam) wordt een bijzonder gewicht gegeven aan het feit of de grond(en) reeds voor het opvallen van de nalatenschap het voorwerp uitmaakte(n) van een **bodemonderzoek(en)**. Het moet gaan om een bodemonderzoek(en) die bij de OVAM ingediend werd en door de OVAM beoordeeld werd vóór het overlijden van de erflater en waarvan de **informatie over de bodemkwaliteit** bijgevolg op het moment van het opvallen van de nalatenschap beschikbaar was bij de OVAM (register van de verontreinigde gronden/ grondeninformatieregister /bodemattest).

Als op het moment van het opvallen van een nalatenschap (overlijden erflater) na 30 september 1996 bij de OVAM informatie over de bodemverontreiniging beschikbaar en toegankelijk was, wordt geacht dat de erfgenamen niet voldoen aan de kennisvoorwaarde. Van een normaal zorgvuldig erfgerechtigde kan worden verwacht dat hij vóór het uitoefenen van zijn erfkeuze het nodige doet om zich over de bodemkwaliteit van de grond die het voorwerp uitmaakt van de nalatenschap te informeren bij de bevoegde instanties.

Het gaat om een weerlegbaar vermoeden. De erfgenamen kunnen andere elementen (zie artikel 50,1° t.e.m. 8° Vlarebo) aanbrengen en de OVAM/de Minister moet rekening houden met andere elementen

8 GEELHAND, N., "Algemene beginselen in verband met 'het keuzerecht' en het 'recht van beraad' van de erfgenaam en de toepassing ervan op de talmende erfgenaam", *T.Not.*, 1987, 412. BRACKE, L. en VAN OOTEGHEM, P., "De beneficiaire aanvaarding. Enkele beschouwingen bij een weinig voorkomende erfkeuze", *T.Not.*, 1997, 316-358.

9 De termijn van beraad wordt aldus verlengd met de tijdsperiode verlopen tussen de datum van het overlijden en de datum waarop de inventaris werd opgemaakt.

10 Er bestaat weliswaar geen wettelijke verplichting om de inventaris te laten opmaken vooraleer de erfkeuze te maken. De inventaris is dus niet inherent aan het beraad.

11 BRACKE, L. en VAN OOTEGHEM, P., "De beneficiaire aanvaarding. Enkele beschouwingen bij een weinig voorkomende erfkeuze", *T.Not.*, 1997, 320-321.

die het redelijk maken dat de erfgenamen geen weet hadden en konden hebben van de bij de bevoegde instanties beschikbare en toegankelijke informatie over de bodemverontreiniging.

3. Synthese Beleidslijn: beoordeling kennisvoorwaarde erfgenamen

Bij de behandeling van een aanvraag tot vrijstelling van saneringsplicht door een eigenaar die ingevolge overlijden van een verontreinigde grond eigenaar geworden is (erfgenaar) , gaat de OVAM als volgt te werk.

De OVAM/de Minister oordeelt op basis van het gemotiveerd standpunt en/of het dossier van de grond of de erfgenaar de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en de verontreiniging tot stand gekomen is vooraleer hij eigenaar geworden is. In geval van nieuwe bodemverontreiniging wordt tevens nagegaan of er risico-inrichtingen op de grond gevestigd waren na 1 januari 1993.

Als laatste vrijstellingsvoorwaarde geldt de kennisvereiste (niet op de hoogte en behoorde niet op de hoogte te zijn van de verontreiniging op moment van eigendomsverwerving). In toepassing van artikel 50,3° Vlarebo (hoedanigheid van de eigenaar) geven we een specifieke invulling aan de beoordeling van de kennisvereiste voor de eigenaars die eigenaar zijn geworden ingevolge overlijden (erfgenamen), meer bepaald wordt bij de beoordeling van de kennisvoorwaarde de principes vermeld in punt 2.1 tot en met punt 2.3 van deze nota gehanteerd.

Daarbij zal de OVAM/de Minister in eerste instantie nagaan of de erflater op basis van de beschikbare gegevens van oordeel is dat de erflater voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden:

a) Als de OVAM/de Minister van oordeel is dat de erflater aan de (huidige) vrijstellingsvoorwaarden voor de eigenaar **voldoet**, wordt de erfgenaar geacht te voldoen aan de kennisvoorwaarde¹²(**zie punt 2.1**). In dat geval wordt de kennisvoorwaarde in hoofde van de erfgenaar niet beoordeeld aan de hand van de elementen van artikel 50 van het Vlarebo (uitz: art. 50,3° - hoedanigheid erfgenaar), maar wordt abstractie makend van de feitelijke omstandigheden beslist dat de erfgenaar voldoet aan de kennisvoorwaarde. Aangezien de erfgenaar in dat geval voldoet aan alle vrijstellingsvoorwaarden, wordt de erfgenaar door de OVAM vrijgesteld van de saneringsplicht.

b) Als de OVAM/de Minister van oordeel is dat de erflater **niet** aan de (huidige) vrijstellingsvoorwaarden voor de eigenaar **voldoet**, wordt de kennisvoorwaarde *in concreto* beoordeeld in hoofde van de erfgenaar. Daarbij wordt het beleid, vermeld in punt 2.2 en 2.3 gehanteerd:

- **saneringsplicht in de nalatenschap (zie punt 2.2)**: de erfgenamen worden geacht niet te voldoen aan de kennisvoorwaarde als de erflater voor zijn overlijden voor de betrokken bodemverontreiniging door de OVAM saneringsplichtig werd gesteld en hij hiervoor niet het statuut van onschuldig eigenaar werd toegekend. Het gaat om een weerlegbaar vermoeden: de erfgenamen kunnen op basis van de andere criteria vermeld in artikel 50 van het Vlarebo aantonen dat zij voldoen aan de kennisvoorwaarde.

¹² Enkel als het gelet op de feitelijke elementen in een concreet geval niet redelijk zou zijn om het statuut van onschuldig eigenaar aan de erfgenamen toe te kennen, zal worden beslist dat de erfgenaar niet voldoet aan de kennisvoorwaarde en wordt hij dus niet vrijgesteld van de saneringsplicht.

- **beschikbare bodemonderzoeken (zie punt 2.3)**: als op het moment van het openvallen van een nalatenschap (overlijden erflater) na 30 september 1996 bij de OVAM informatie over de bodemverontreiniging beschikbaar en toegankelijk was, wordt geacht dat de erfgenamen niet voldoen aan de kennisvoorwaarde. Van een normaal zorgvuldig erfgerechtigde kan worden verwacht dat hij vóór het uitoefenen van zijn erfkeuze het nodige doet om zich over de bodemkwaliteit van de grond die het voorwerp uitmaakt van de nalatenschap te informeren bij de bevoegde instanties.

De erfgenamen kunnen andere elementen (zie artikel 50,1° t.e.m. 8° Vlarebo) aanbrengen en de OVAM/de Minister moet rekening houden met andere elementen die het redelijk maken dat de erfgenamen geen weet hadden en konden hebben van de bij de bevoegde instanties beschikbare en toegankelijke informatie over de bodemverontreiniging.
