

Leefmilieu Brussel
Onderafdeling Bodems
Tel.02/775.79.35 – Fax : 02/775.75.05
U/Ref.: 25-00-0563/001
O/Ref. : INSP/-ddebenedictis/Inv-042235954/20250818

Betreft: Vrijstelling voor mede-eigendom
Perceel : 21308_H_0354_Z_000_00

Referentiekader : *Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, gewijzigd door de ordonnantie van 23 juni 2017 (BS. 13/07/2017)*

Geachte,

Op 08/08/2025, hebben wij uw aanvraag tot vrijstelling van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek voor de vervreemding van zakelijke rechten, voorzien op een kavel die deel uitmaakt van een mede-eigendom, zoals voorzien in art. 13/5 (voorheen art. 61) van de bovenvermelde ordonnantie, goed ontvangen.

Op basis van de gegevens die u ons overmaakte, informeren wij u dat Leefmilieu Brussel beslist heeft deze vrijstelling **toe te kennen** gezien de aanwijzing op verontreiniging, zoals vermeld in het bodemattest met referentie 042235954, niet enkel de kavel betreft¹ die het voorwerp uitmaakt van de vervreemding van zakelijke rechten.

Opgepast: indien de basisakte van de mede-eigendom pas na 1/1/2010 werd opgesteld, en het betrokken kadastraal perceel op dat moment was opgenomen in de categorie 0 of een categorie gecombineerd met 0 van de inventaris van de bodemtoestand (of was verondersteld verontreinigd te zijn), weet dan dat het opstellen van deze basisakte het voorwerp had moeten uitmaken van een verkennend bodemonderzoek (en van de eventuele verdere verplichtingen) of van een formele vrijstelling van deze verplichting. Indien destijds aan deze voorwaarde niet werd voldaan, dient de voorliggende vrijstelling als nietig beschouwd te worden.

Wij melden u eveneens dat deze vrijstelling slechts waarde heeft indien er een bodemattest werd afgeleverd dat aangaf dat het terrein in kwestie werd of zal worden opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand in de categorie 0 (of een categorie gecombineerd met 0).

Echter, de geldigheid van een dergelijk bodemattest is beperkt in de tijd en de vrijstelling voor het verkennend bodemonderzoek is slechts geldig zolang het betreffende bodemattest nog geldig is.

Onze agenten blijven te uwer beschikking voor bijkomende inlichtingen.

Hoogachtend,

Katrien VAN DEN BRUEL
Directrice – Hoofd van de Afdeling Inspectie en verontreinigde bodems
Barbara DEWULF
Adjunct-Directrice-generaal

¹ Art. 13/5 (voorheen art. 61) van de bovenvermelde Ordonnantie stelt dat indien er een exclusieve link bestaat tussen de te verkopen kavel en de aanwijzing op verontreiniging op het perceel, er geen vrijstelling van verkennend bodemonderzoek kan toegekend worden. We spreken enkel van een exclusieve link indien het geheel van motieven van opname in de inventaris die vermeld staan op het bodemattest (bv. de risicoactiviteiten en/of andere vermoedens van bodemverontreiniging) enkel de te verkopen kavel betreft

