



ADVIES

Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het bodemattest

24 november 2016

Aanvrager	Minister Céline Fremault
Aanvraag ontvangen op	24 oktober 2016
Aanvraag behandeld door	Commissie Leefmilieu
Aanvraag behandeld op	Schriftelijke procedure
Advies uitgebracht door de plenaire zitting op	24 november 2016

Vooraf

De Raad heeft het volgende advies met betrekking tot meer bepaald de thematiek van de bodemattesten uitgebracht :

- Het advies van 25 februari 2010 inzake het voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het bodemattest ([A-2010-002-ESR](#)).

Advies

1. Algemene beschouwingen

1.1 Bedrag van de vergoeding voor een bodemattest

De Raad stelt vast dat krachtens het onderhavige voorontwerp van besluit het basistarief voor een bodemattest 35€/attest/kadastraal perceel zal bedragen. Dit basistarief zal eveneens met verschillende meerkosten kunnen worden verhoogd, meer bepaald :

- + 60€ wanneer de aanvraag niet door middel van het elektronisch formulier werd ingediend ;
- + 60€ wanneer de aanvraag betrekking heeft op een niet-gekadastraal perceel ;
- + 500€ wanneer men wenst dat de aanvraag dringend wordt behandeld (attest afgeleverd binnen de 5 werkdagen).

De Raad stelt vast dat er volgens de inschattingen van de Regering (op basis van de statistische gegevens van Leefmilieu Brussel) jaarlijks ongeveer 26 000 attesten zullen worden afgeleverd en dat 5% van de attestaanvragen een meerkost voor een bijzondere dienst zullen inhouden (geen gebruik van het elektronisch formulier, niet-gekadastraal perceel of dringende attestaanvraag). Aldus zouden de ontvangsten uit de bodemattesten ongeveer 1 035 440€ moeten bedragen.

Bovendien stelt **de Raad** vast dat de nota aan de Regering uitdrukkelijk aangeeft dat de inschatting van het aantal dringende aanvragen (120) « *niet evident om te maken is [en dat het] eveneens moeilijk in te schatten is hoe gewild deze nieuwe dienst zal zijn gezien die vandaag nog niet bestaat* ».

De Raad vestigt de aandacht op het feit dat, theoretisch gezien, de maximale vergoeding voor een bodemattest op 655€ zal kunnen worden vastgesteld. **De Raad** is zich van bewust van de moeilijkheid om het aantal gevallen in te schatten waarbij een bodemattestaanvraag die betrekking zou hebben op een niet-gekadastraal perceel, zou worden ingediend door dringendheid in te roepen en zonder een beroep te doen op het elektronisch formulier. Niettemin vraagt hij om aandachtig te blijven voor de evolutie van de kosten die aan het afleveren van bodemattesten zijn verbonden. Indien een bovenmaatse verhoging van de kosten zou moeten worden vastgesteld, zouden er corrigerende maatregelen moeten worden overwogen.

Tot slot herhaalt **de Raad** de volgende beschouwingen die hij in zijn advies van 25 februari 2010 heeft geformuleerd :

- **De Raad** neemt er akte van dat dit voorontwerp van besluit de inning van een vergoeding [...] per attest voorziet. Hoewel hij [het] bedrag in de begrotingscontext van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gerechtvaardigd vindt om het personeel te kunnen aanwerven dat nodig is om de inventaris te valideren, vraagt **de Raad** zich niettemin af of deze vergoeding

opportuun is eens de inventaris zal zijn gevalideerd. De vergoeding zal dan immers niet meer in verhouding staan tot de administratieve kosten die het uitreiken van de attesten met zich meebrengen.

- **[De Raad]** dringt [...] erop aan dat de Regering, eens de inventaris zal zijn gevalideerd, zich zou beraden over de relevantie van het bedrag van de vergoeding, alsook over de bestemming van deze ontvangsten (die men voor het saneringsbeleid van de verontreinigde bodems moet blijven bestemmen). Wat hem betreft, is [hij] van mening dat het overschot van de geïnde bedragen zal moeten dienen om het fonds ter sanering van verontreinigde bodems te voeden, om zo de behandelingen van verontreinigde terreinen financieel te ondersteunen.

Bijgevolg staat **de Raad** positief tegenover het feit dat er wordt voorzien dat de ontvangsten die uit het afleveren van bodemattesten worden gegenereerd (geraamd op 1 035 440€ voor een jaar), voor de oprichting van een gewestelijk fonds en de financiering van een deel van de behandeling van weesverontreiniging zullen dienen.

Dringend behandelde attestaanvraag

De Raad vindt het gerechtvaardigd dat men ernaar streeft om actoren (hoofdzakelijk notarissen) te responsabiliseren, om zo te voorkomen dat het beroep op de dringende procedure wordt misbruikt. Dit meer bepaald gelet op de inzet van menselijke middelen en de reorganisatie van het werk die deze procedure inhoudt.

Niettemin vraagt **de Raad** zich af of de beoogde meerkost relevant is. Deze meerkost van 500€ stemt overeen met een verhoging van 1428,5% van het basistarief. In dat opzicht trekt de nota aan de Regering de parallel tussen de meerkost die in het onderhavige ontwerp van besluit wordt voorzien en het regime dat de FOD Binnenlandse zaken voor het afleveren van een dringend paspoort toepast. Welnu, wanneer een dringend paspoort wordt aangevraagd, wordt het basisbedrag (65€) met 269,2% verhoogd en op 240€ vastgesteld (hetzij een meerkost van 175€)¹.

In vergelijking met de meerkost die de FOD Binnenlandse zaken vraagt, lijkt de meerkost die in het onderhavige ontwerp van besluit wordt beoogd bovenmaats.

Reservemechanisme

De Raad stelt vast dat er op vraag van verschillende actoren en naar het voorbeeld van het Vlaams Gewest, wordt overwogen om een reservemechanisme in te stellen dat de procedure voor de betaling van de vergoedingen voor bodemattesten moet vereenvoudigen.

Concreet zal elke actor de mogelijkheid hebben om een geldsom op de rekening van Leefmilieu Brussel te storten (voorafgaandelijk aan het indienen van zijn aanvragen). Aldus zullen de administratieve stappen om bodemattesten te verkrijgen, worden vereenvoudigd, in zoverre er niet meer bij elke attestaanvraag een betaling zal moeten worden verricht.

De Raad staat positief tegenover de instelling van dit reservemechanisme.

¹ NVDR : deze berekening houdt geen rekening met de gemeentebelastingen die soms aan deze bedragen moeten worden toegevoegd.

1.2 Geldigheidsduur van de bodemattesten

De Raad staat positief tegenover het feit dat er rekening wordt gehouden met de vragen vanwege zowel de notarissen als de gemeenten dat de geldigheidsduur van de bodemattesten zou worden verlengd, om zo vastgoedtransacties en economische projecten te vergemakkelijken. Hij neemt er akte van dat het onderhavige voorontwerp van besluit een verdubbeling van de geldigheidsduur van de meeste bodemattesten voorziet (van 6 maanden naar een jaar).

1.3 Onontvankelijkheid

De Raad herhaalt de volgende beschouwingen (die hij in zijn advies van 25 februari 2010 heeft geformuleerd), omdat hij meent dat deze nog steeds actueel zijn :

- **De Raad** benadrukt dat de aan het Bestuur toegekende termijn om een onontvankelijkheidsverklaring mee te delen gelijk is aan deze die werd vastgesteld om een attest uit te reiken [(20 dagen)]. Omdat hij van mening is dat het meedelen van de onontvankelijkheid minder werk vraagt dan het uitreiken van het attest, vraagt **de Raad** om de termijn voor het meedelen van de onontvankelijkheid in te korten. Hij stelt voor om deze op 5 werkdagen vast te stellen.
- **De Raad** stelt voor om de voorziening die de gevallen organiseert waarin de aanvullende elementen, die nodig zijn om een aanvraag ontvankelijk te verklaren, niet worden meegedeeld, te vervangen door een stelsel van automatische terugbetaling van de vergoedingen aan de aanvragers die deze aanvullende elementen niet binnen 60 dagen zouden meedelen, zoals voorzien in het besluit.

De Raad noteert echter op een positieve wijze dat er is voorzien dat de mogelijkheid die aanvragers wordt geboden om een aanvraag tot terugbetaling in te dienen van de vergoeding die wordt betaald ingeval aanvullende elementen die een aanvraag ontvankelijk kunnen verklaren niet worden meegedeeld, niet langer in de tijd wordt beperkt (NVDR : het besluit van 24 september 2010 stelt een termijn van 90 dagen vast om deze aanvraag tot terugbetaling in te dienen).

*
* *
*