



Een nieuw individueel systeem voor afvalwater. Moet dat echt?

HET RIOOL- EN REGENWATERSYSTEEM à la campagne is vaak per woning geregeld. Woningen buiten de bebouwde kom of in kleinere dorpen hebben geen gemeenschappelijke riolering. Die huizen zijn aangewezen op een *assainissement individuel*, een eigen systeem om vuil water en regenwater te verwerken. Dat is meer dan een septic tank alleen. Ook een vetafscheider, vloeienveld, nabehandelingstank en controleluiken zijn onderdeel van het rioolsysteem. Ook beluchting is belangrijk omdat de bacteriën die het afvalwater zuiveren zuurstof en goede doorstroming nodig hebben. Een nieuw individueel systeem is een forse investering. Afhankelijk van de omvang van het systeem en de afvoermogelijkheid van het behandelde water kost dit tussen de 7.000 en 12.000 euro.

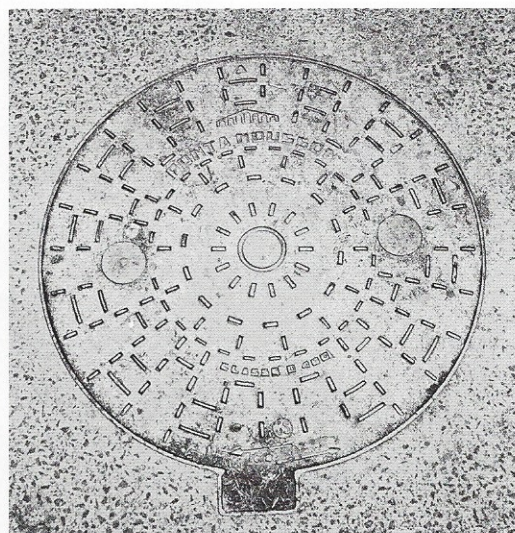
Sinds 2011 zijn makelaars verplicht om een aspirantkoper te informeren over de vorm en de staat van het afvalwatersysteem. Dit gebeurt met het 'SPANC'-rapport. Als de afval- en regenwaterafvoer niet voldoet aan de eisen, dan heeft een nieuwe eigenaar een jaar de tijd om het aan te passen en *au norme* te brengen. We hebben vaker meegemaakt dat de verkoper de nieuwe eigenaren gerust wil stellen over het afvalwatersysteem met een boodschap als: 'Maak je niet druk; de controlerende instantie is al twee keer langs geweest en heeft opmerkingen en aanbevelingen aangedragen. Maar niemand in deze buurt heeft geïnvesteerd!' Dan denk je als koper misschien: 'Waarom zou ik dan wel die investering doen? Ik ben toch niet roomser dan de paus. *Laissez faire!*'

Inderdaad, de controle is laks en de boetes zijn laag. Maar wees toch op je hoede. Want het ecologische besef groeit met de dag op het Franse platteland. Zeker nu er veel stadsmensen komen wonen, weg van de dichtbebouwde steden. Kleine gemeentes kunnen bovendien opgaan in grotere gemeenten: de zogenaamde *communauté de communes*. Deze gemeenten hebben wél de middelen om te controleren en te handhaven. Het kan ook gebeuren dat de commune het werk laat uitvoeren op jouw kosten als huiseigenaar, en dan kiezen ze niet de goedkoopste of netste oplossing...

Makelaar en notaris zullen er altijd op wijzen dat de wet gerespecteerd moet worden en dat binnen een jaar het afvalwatersysteem in orde moet zijn. Ik adviseer daarom om de staat van het systeem goed te checken en je voor aankoop goed te laten informeren. Als het systeem niet volgens de normen is, reserveer dan budget hiervoor. Een goede makelaar kan je informeren over het werk en de kosten die je kunt verwachten. Met een beetje geluk valt het mee; dan kan het systeem al gefikst worden met een kleine ingreep. Maar vaker is het zo dat een compleet nieuw systeem nodig is. Bij de SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collective) kun je terecht voor advies over het type systeem.

Na de aankoop van je Franse droomhuis en de eventuele verbouwing kan het grote genieten beginnen. Van de rust, de ruimte, het kalme leefritme en het prachtige uitzicht. En als je dan weet dat je je gastland hebt gerespecteerd door de juiste keuze te maken, dat jouw individuele afvalwatersysteem netjes aan de normen voldoet en je het milieu rond jouw paradijsje niet belast, dan geniet je nog veel meer! 

Met een beetje geluk kan het met een kleine ingreep gefikst worden, maar vaker is een compleet nieuw systeem nodig



Benjamin Haas is makelaar en eigenaar van France4U.
nl.france4u.eu