

**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 325

van **GWENNY DE VROE**

datum: 2 februari 2017

---

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**

VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

---

*Vastgoed in overstromingsgevoelige gebieden - Informatieplicht*

De informatieplicht legt aan verkopers en verhuurders op om kandidaat-kopers en -huurders erover te informeren indien het goed in overstromingsgevoelig gebied ligt om zo onaangename verrassingen te vermijden. Deze informatieplicht werd geëvalueerd in overleg met de vastgoedsector en het notariaat.

Vanuit de immobiëlesector kwam echter wel de vraag om het symbool voor overstromingsgevoelig gebied enkel toe te passen in effectief overstromingsgevoelige gebieden. Er werd gesuggereerd om de informatieplicht te beperken tot de effectief overstromingsgevoelige gebieden en men drong aan op een verdere verfijning van de kaarten.

Tijdens de laatste bespreking hieromtrent in de commissie in november jl. verklaarde de minister dat zij de discussie niet wenste te vernauwen tot het al dan niet schrappen of wijzigen van de term 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied'. Daarnaast verklaarde de minister dat er een haalbaarheidsstudie werd uitgevoerd om te onderzoeken of de afbakening van de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden kon worden geoptimaliseerd. De minister gaf hiervoor de opdracht aan de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) om deze studie voor het volledige Vlaamse grondgebied op te maken. Die opdracht gaat van start op 1 januari 2017 en zal wellicht een jaar in beslag nemen.

Op de manier wenst de minister de verschillende alternatieven die beschikbaar zijn in kaart te brengen. De minister verklaarde tevens dat zij de analyse wenst af te wachten alvorens een definitieve beslissing te nemen. Samen met dit onderzoek zal er achteraf worden gekeken naar een andere term voor 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied'.

Maar om op korte termijn een oplossing te bieden en een duidelijker onderscheid te maken, wijzigde op 1 januari 2017 de informatieplicht rond de overstromingsgevoeligheid van vastgoed. Wie een overstromingsgevoelig pand publiceert, zal het bekende overstromingssymbool enkel nog moeten vermelden wanneer het om een pand in effectief overstromingsgevoelig gebied gaat. Op deze manier wordt het onderscheid met gronden en woningen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied duidelijker en komt de minister tegemoet aan de vraag van de immobiëlesector. De schriftelijke vermelding van vastgoed in mogelijk overstromingsgevoelig gebied blijft wel verplicht. De aanpassing van de richtlijnen voor de publiciteit is een eerste initiatief om de informatieplicht te verbeteren. Andere voorstellen worden zoals vermeld nog verder onderzocht en uitgewerkt.

De VMM zou een studie zijn gestart voor het technisch analyseren van de mogelijkheden voor het opstellen van risicoprofielen van vastgoed. Er zou sprake zijn van een risicoscore op overstromingen op maat, vergelijkbaar met een EPC (energieprestatiecertificaat) voor woningen.

1. Wat is de stand van zaken van de evaluatie van de informatieplicht? In welke timing voorziet de minister?
2. Wordt bij de evaluatie van de informatieplicht ook rekening gehouden met de impact van deze informatieplicht op de vastgoedprijzen? Zo ja, op welke manier?
3. Wat is de stand van zaken van het in kaart brengen van overstromingsrisico's op perceelniveau rekening houdende met de maatregelen die voor een gebouw werden genomen, zoals aangekondigd in de beleidsbrief 2016-2017?

**ANTWOORD**

op vraag nr. 325 van 2 februari 2017

van **GWENNY DE VROE**

---

1. Het evaluatierapport is terug te vinden op [www.integraalwaterbeleid.be](http://www.integraalwaterbeleid.be).
2. Bij de bevraging van de immosector en het notariaat in het kader van de evaluatie is gepolst naar de impact van de informatieplicht op de prijszetting en de verkoopprijs. De inschatting door de sectoren van de impact is gebaseerd op expert judgement en steunt niet op cijfermateriaal. Het betreft dus een kwalitatieve beoordeling. Uit de bevraging blijkt dat er weinig tot matige impact is op de prijszetting en de verkoopprijs.
3. De eerste verkennende studie die opgesteld is in samenwerking met een hele brede groep van mogelijk betrokkenen, zoals de bouwsector, het notariaat, de immosector en de verzekeringssector, is in een finale fase.