

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 613
van **GWENNY DE VROE**
datum: 4 mei 2020

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Overstromingsrisico individueel vastgoed - Studie risicoprofielen en informatieplicht (3)

In het antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 270 van 17 januari 2020 vernam ik dat het onderzoek omtrent de objectivering van het overstromingsrisico van individueel vastgoed en de gefaseerde toepassing ervan op het terrein is afgerond. Een voorstel van gefaseerde toepassing werd voorbereid binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) en werd door de CIW goedgekeurd op 13 december 2019, aldus het antwoord van de minister.

In het antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 380 van 17 februari 2020 ging de minister dieper in op het ontwerp van voorstel dat goedgekeurd werd door de CIW op 13 december 2019 en in samenwerking met de immosector en het notariaat werd opgemaakt. Dit voorstel wordt verder juridisch uitgewerkt, aldus het antwoord.

Het voorstel maakt een onderscheid tussen de overstromingskansen van het perceel en de overstromingskansen van de gebouwen op dat perceel. Zo kan een onderscheid gemaakt worden tussen percelen die bv. enkel in de achtertuin overstromingsgevoelig zijn en percelen die dat ook ter hoogte van de gebouwen zijn.

1. Wat is de stand van zaken van het finale voorstel?
2. Op welke manier zal de minister verder werk maken van een aangepaste informatieplicht voor gebouwen die op een overstromingsrobuuste wijze gebouwd kunnen worden en waarvan dit ook objectief door een deskundige kan worden vastgesteld?
3. Op welke manier zal er rekening gehouden worden met de aandachtspunten vanuit de immosector en het notariaat inzake de communicatie en de gebruikte terminologie?
4. Op welke wijze zal de communicatie in kleine gedrukte advertenties gebeuren? Hebben de sectoren een voorstel aan de administratie bezorgd?

ANTWOORD

op vraag nr. 613 van 4 mei 2020

van **GWENNY DE VROE**

1. Om het finale voorstel te kunnen implementeren zijn een aantal juridische aanpassingen aan het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (verder waterwetboek genoemd) en het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (verder besluit watertoets genoemd) noodzakelijk. De aanpassingen aan het waterwetboek zijn opgenomen in het verzameldecreet. Op haar vergadering van 26 maart 2020 heeft de CIW het voorstel tot aanpassing van het besluit watertoets goedgekeurd, mits het opnemen van een aantal overgangsbepalingen voor de inwerkingtreding, een technisch nazicht van de kaarten en de integratie van de adviesplicht voor het agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust. Deze wijzigingen zijn ondertussen aangebracht en het technisch nazicht is afgerond. Voor de juridische teksten is de adviesvraag i.k.v. taalkundig en legistiek advies momenteel lopende en daarna zal het dossier opnieuw overgemaakt worden aan mijn kabinet.
2. Het voorstel zorgt voor een onderscheid tussen vastgoed waar enkel het perceel onder water komt of ook de aanwezige gebouwen. Dit zal al een belangrijke eerste stap zijn en een vooruitgang in vergelijking met de huidige informatieplicht. Het ontwerp voorziet dat er ook werk gemaakt zal worden van een methodiek voor het aanpassen van de gebouwscore in functie van de eventuele beschermingsmaatregelen of de aangepaste bouwwijze, alsook het opleiden van deskundigen. De erkenning van de deskundigen zal gebeuren via VLAREL en de richtlijnen voor het al dan niet verlagen van een score zal ik opnemen in een ministerieel besluit.
3. De opmerkingen en aandachtspunten vanuit de immosector en het notariaat zowel naar formulering als naar het gebruik van symbolen en de vormgeving van de symbolen zijn opgenomen in het finale voorstel.
4. De huidige werkwijze zal geformaliseerd worden en opgenomen in het besluit, waarbij er enkel voor de meest overstromingsgevoelige percelen en gebouwen gebruik moet gemaakt worden van een overstromingssymbool (zowel in kleine als grote/digitale advertenties). Voor percelen en gebouwen met een lagere overstromingskans volstaat een schriftelijke weergave. In kleine advertenties is de schriftelijke weergave niet verplicht, enkel het overstromingssymbool moet getoond worden. Dit is eveneens afgestemd met de immosector en het notariaat.