

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 380
van **GWENNY DE VROE**
datum: 17 februari 2020

aan **ZUHAL DEMIR**

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

Overstromingsrisico individueel vastgoed - Studie risicoprofielen en informatieplicht (2)

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 diens gefaseerde toepassing 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.

1. a) Wat houdt het goedgekeurde voorstel van de CIW omtrent de gefaseerde toepassing juist in?
b) Wat zijn de belangrijkste vaststellingen?
2. Hoe staat de minister ten aanzien van dit voorstel dat haar werd toegelicht op 16 januari jl.?
3. a) Hoe verliep het overleg van 17 februari 2020 met de immosector en het notariaat omtrent het voorstel van gefaseerde toepassing?
b) Wat waren hun belangrijkste opmerkingen en aandachtspunten?
4. Op welke manier wil de minister 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?

ANTWOORD

op vraag nr. 380 van 17 februari 2020

van **GWENNY DE VROE**

1. a) Het ontwerp van voorstel dat goedgekeurd werd door de CIW op 13 december 2019 en dat nu verder juridisch wordt uitgewerkt, maakt een onderscheid tussen de overstromingskans van het perceel en de overstromingskans van de gebouwen op dat perceel. Zo kan onderscheid gemaakt worden tussen percelen die bv. enkel in de achtertuin overstromingsgevoelig zijn en percelen die dat ook ter hoogte van de gebouwen zijn.

De overstromingskans van het perceel en de gebouwen wordt bepaald voor drie types van overstromingen: vanuit de zee, vanuit de waterwegen en/of onbevaarbare waterlopen (fluviale modellen) en/of door afstromend water (pluviale modellen).

De overstromingskans voor het perceel en gebouw wordt ingedeeld in 4 scores, namelijk niet overstromingsgevoelig (score A), valleigebied (score B), kleine kans op overstromingen (score C) en middelgrote overstromingskans (score D). De middelgrote overstromingskans is vergelijkbaar met de huidige effectief overstromingsgevoelige gebieden. De scores worden automatisch berekend en toegekend rekening houdend met de beschikbare overstromingskaarten en opgenomen in een overstromingsrapport.

Eigenaars die van mening zijn dat de automatisch berekende scores kunnen gewijzigd worden doordat er aanpassingen ter beveiliging van de woning zijn uitgevoerd, kunnen op eigen initiatief beroep doen op een deskundige. De deskundige kan de scores aanpassen na een doorlichting van het vastgoed. Een verplichte doorlichting van elk gebouw is bijgevolg niet voorzien. De deskundige neemt de motivatie voor de wijziging van de score op in een overstromingsattest dat wordt toegevoegd aan het overstromingsrapport.

Het overstromingsrapport (met eventueel bijhorend overstromingsattest) wordt opgenomen in de onderhandse en authentieke akten bij de verkoop en verhuur van onroerend goed en in de woningpas. In de publiciteit bij de verkoop of verhuur van onroerend goed wordt steeds de globale perceel- en gebouwscore vermeld, waarbij voor gebouwen en percelen met een middelgrote overstromingskans ook een pictogram wordt getoond .

- b) Het voorstel komt tegemoet aan de middellange termijn acties zoals deze zijn opgenomen in het evaluatierapport van de CIW dat in samenwerking met de immosector en het notariaat werd opgemaakt. Dit hield onder meer in dat de term "mogelijk overstromingsgevoelig gebied" moest aangepast worden, de informatieplicht moest gewijzigd worden wanneer maar een deel van het perceel overstroomt, een aangepaste informatieplicht moest worden ingevoerd voor voldoende beveiligde gebouwen en tot slot een gebiedsdekkende modellering moest uitgevoerd worden van overstromingen. Daarnaast komen de voorstellen eveneens tegemoet aan de aandachtspunten die door de Vlaamse ombudsdienst werden meegegeven in het rapport 2015-7a.

2. Ik beschouw dit voorstel als een stap vooruit en een belangrijke verfijning van de huidige informatieplicht. Ik heb daarom, zoals u weet, ook aan mijn administratie gevraagd om hierover samen te zitten met de immosector en het notariaat zodat aandachtspunten vanuit de sectoren meegenomen kunnen worden in het finale voorstel dat aan mij zal voorgelegd worden.
3.
 - a) Het overleg van 17 februari 2020 is constructief verlopen. De immosector en het notariaat hebben de voorstellen goed onthaald en hebben op het overleg verduidelijkt positief te staan tegenover de aanpassingen.
 - b) De aandachtspunten vanuit de sector hebben vooral betrekking op communicatie en gebruikte terminologie. De wijziging in terminologie zal voldoende moeten geduid worden en daarnaast is in onderling overleg afgesproken om de pictogrammen voor percelen en gebouwen met een middelgrote overstromingskans nog beperkt aan te passen. Mijn administratie heeft ook aan de sectoren gevraagd om zelf mee na te denken op welke wijze de communicatie in kleine gedrukte advertenties moet gebeuren.
4. Ik verwijs hiervoor naar mijn antwoord op vraag 1.