

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 528

van **SARAH SMEYERS**

datum: 26 juni 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Huurwoningen in overstromingsgevoelig gebied - Informatieverplichting

Dankzij de zogenaamde 'watertoets' kan men in Vlaanderen al meer dan 10 jaar overstromingsgevoelige gebieden afbakenen. Voor wie een pand wil kopen of huren, is dat uitermate handig. Advertenties voor woningen die te koop of voor een langere periode dan 9 jaar te huur staan, moeten trouwens ook het overstromingspeil (o-peil) van die woning weergeven.

Vanaf 2023 wordt er met nieuwe overstromingskaarten gewerkt. In plaats van een kaart met een aanduiding van mogelijke of daadwerkelijke overstromingsgevoelige gebieden, wordt voortaan een onderscheid gemaakt tussen de mogelijke oorzaken van overstromingsgevoeligheid. Er zijn nu drie kaarten in omloop nl. overstromingsgevaar vanuit zee, vanuit de rivieren (fluviaal) of door intense neerslag (pluviaal). Eveneens nieuw is de overstromingsscore waarbij de score voor een perceel de zogenaamde P-score kan verschillen voor die van het gebouw, de zogenaamde G-score.

Omdat het onderscheid tussen mogelijk en daadwerkelijk overstromingsgevoelig niet altijd even duidelijk was, worden de nieuwe scores voortaan uitgedrukt in vier klassen, zijnde:

- A, geen risico op overstroming;
- B, kleine overstromingskans onder impact van de klimaatverandering;
- C, kleine overstromingskans onder het huidige klimaat;
- D, middelgrote overstromingskans onder het huidige klimaat.

Een verkoper of verhuurder heeft trouwens ook een informatieverplichting. Zowel in de advertenties als in het huurcontract moeten de P- en G-score worden vermeld maar dan enkel - en hier zit het addertje in het gras - voor huurcontracten die aangegaan zijn voor een langere duur dan 9 jaar.

In de woninghuur komen dergelijke contracten echter niet of nauwelijks voor. In de handelshuur zijn ze daarentegen legio. Mijns inziens kan men zich dan ook terecht afvragen of een woninghuurder niet evenveel recht heeft op een correcte informatie als een handelshuurder.

Vandaar mijn vragen en los van het feit dat een woninghuurder desgevallend ook al wat informatie over watergevoelige gebieden kan verkrijgen via websteaks zoals www.waterinfo.be:

1. Hoeveel huurwoningen bevinden zich in overstromingsgevoelig gebied, zijnde B, C of D? Graag een onderverdeling per provincie.
2. Vindt de minister de uitbreiding van een informatieverplichting over water/overstromingsgevoelig gebied naar huurwoningen wenselijk? Zo ja, hoe wil hij dat afdwingen?
3. Werden er op dat vlak al contacten gelegd met organisaties zoals de Verhuurdersbond? Hoe staan zij ten opzichte van een dergelijke verplichting?

ANTWOORD

op vraag nr. 528 van 26 juni 2023

van **SARAH SMEYERS**

1. Er is cijfermateriaal beschikbaar over het aantal huurwoningen met een P- en G-score B, C of D per provincie. De provincies in cijfers combineerde data van de VMM met eigen data en kwam op volgende uit:
 - Er zijn 422.000 huurwoningen in Vlaanderen met een perceelscore B, C of D. In de provincie Antwerpen gaat het om 140.000 huurwoningen, in Limburg om 40.000, in Oost-Vlaanderen om 95.000, in West-Vlaanderen om 83.000 en in Vlaams-Brabant om 64.000 huurwoningen.
 - Kijken we naar de gebouwscore, tellen we 334.000 huurwoningen met een score B, C of D. Verdeeld over de provincies gaat het om 112.000 huurwoningen in de provincie Antwerpen, 29.000 in Limburg, 73.000 in Oost-Vlaanderen, 70.000 in West-Vlaanderen en 50.000 in Vlaams-Brabant.

- 2-3. Het informeren van eigenaars en bewoners (huurder of eigenaar-bewoner) over de water- en overstromingsgevoeligheid van een perceel of pand is een kwestie die in de eerste plaats wordt aangestuurd vanuit het departement Omgeving. Vragen over de toepasselijke regelgeving, de handhaving of contacten die hierbij werden gelegd met sectororganisaties, kunnen bijgevolg beter worden gericht tot de bevoegde minister.