

## Evaluatie informatieplicht overstromingsgevoeligheid vastgoed

## DOCUMENTBESCHRIJVING

### **Titel**

Evaluatie informatieplicht overstromingsgevoeligheid vastgoed

### **Samenstellers**

CIW Werkgroep Watertoets

### **Inhoud**

Het rapport bevat een evaluatie van de informatieplicht voor vastgoed in overstromingsgevoelig gebied, in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone.

### **Verantwoordelijke uitgever**

Philippe D'Hondt

### **Vragen in verband met dit rapport**

Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid

Secretariaat

Dokter De Moorstraat 24-26

9300 Aalst

Tel: 053 72 65 07

[ciw\\_sec@vmm.be](mailto:ciw_sec@vmm.be)

### **Depotnummer**

D/2016/6871/051



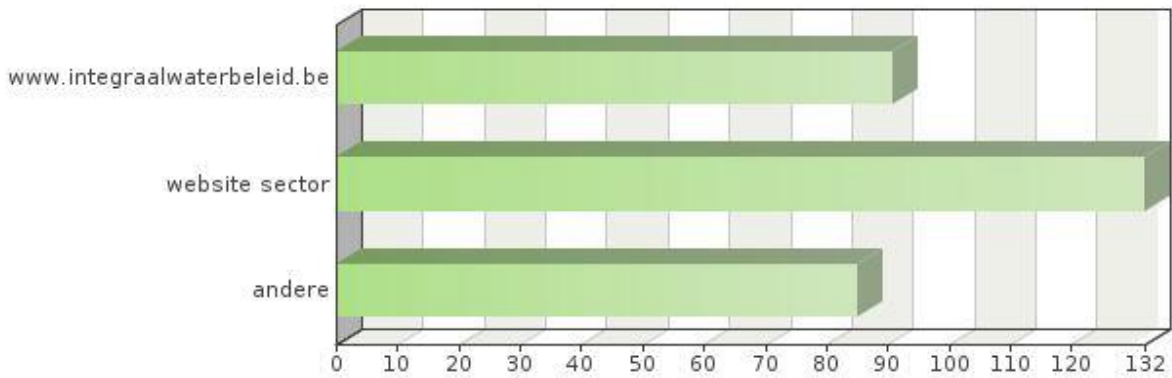
2.5.4	In welke mate heeft de informatieplicht volgens u een impact op de prijszetting en de verkoopprijs?.....	16
2.5.5	In welke mate heeft de ligging in overstromingsgevoelig gebied volgens u een impact op de prijszetting en de verkoopprijs? .....	16
2.5.6	In welke mate is er een verschil in prijszetting tussen vastgoed in effectief overstromingsgevoelig gebied en vastgoed in mogelijk overstromingsgevoelig gebied?.....	17
2.5.7	In welke mate is er volgens u een behoefte aan een informatieplicht die rekening houdt met maatregelen die eigenaars van gebouwen in overstromingsgevoelig gebied genomen hebben om hun eigendom te beschermen tegen wateroverlast? .....	17
2.5.8	Welke suggesties heeft u om de informatieplicht te verbeteren? .....	17
3	Conclusies en voorstellen tot optimalisatie van de informatieplicht.....	19
4	Vervolgtraject optimalisatie informatieplicht .....	20





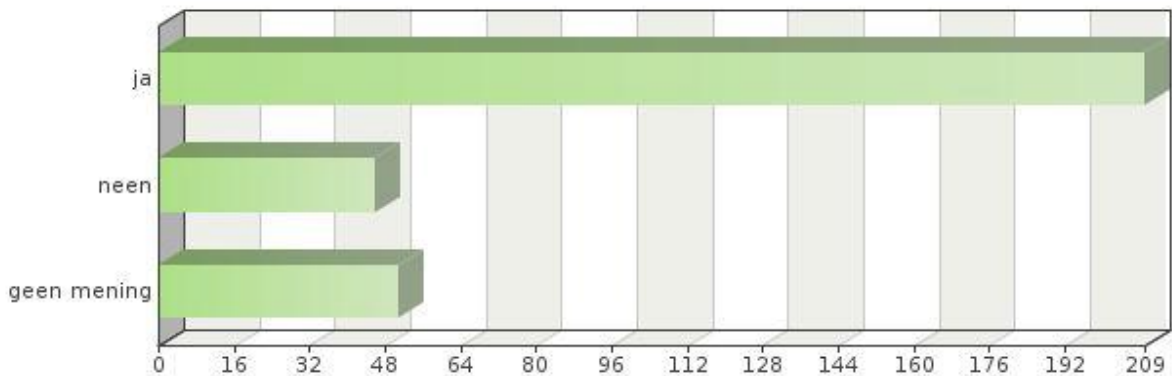


### 2.2.3 Waar zoekt u de richtlijnen voor een correcte toepassing van de informatieplicht op?



De richtlijnen voor de informatieplicht worden zowel opgezocht op de website van de CIW [www.integraalwaterbeleid.be](http://www.integraalwaterbeleid.be) (29 %) als op de websites van de sectoren (43 %). De respondenten die aangeven op een andere locatie te zoeken, hebben het echter over de ligging in overstromingsgevoelig gebied en niet over de richtlijnen zelf. (zie verder onder punt 2.3)

### 2.2.4 Zijn deze richtlijnen voldoende duidelijk?

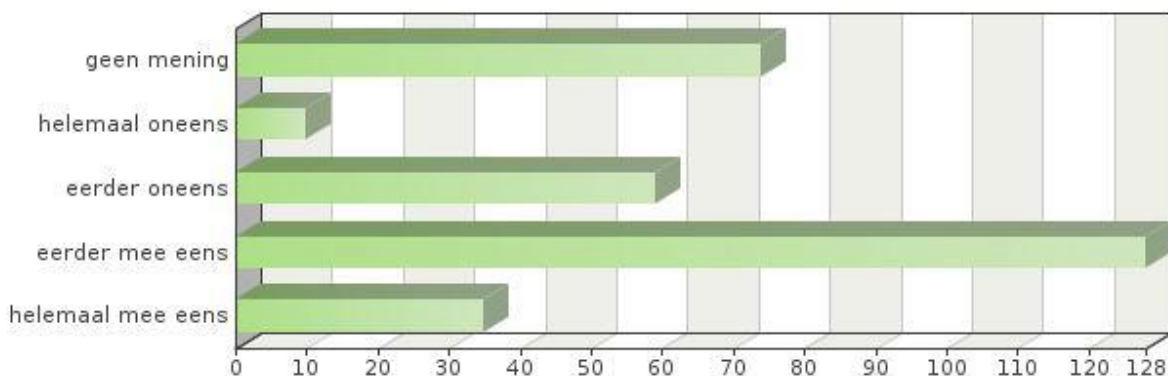


69 % van de deelnemers geeft aan dat de richtlijnen voldoende duidelijk zijn.

*Reactie: Het feit dat de richtlijnen gelijklopen met een aantal andere informatieplichten heeft vermoedelijk tot gevolg dat de richtlijnen voldoende duidelijk zijn voor de overgrote meerderheid van de betrokkenen.*

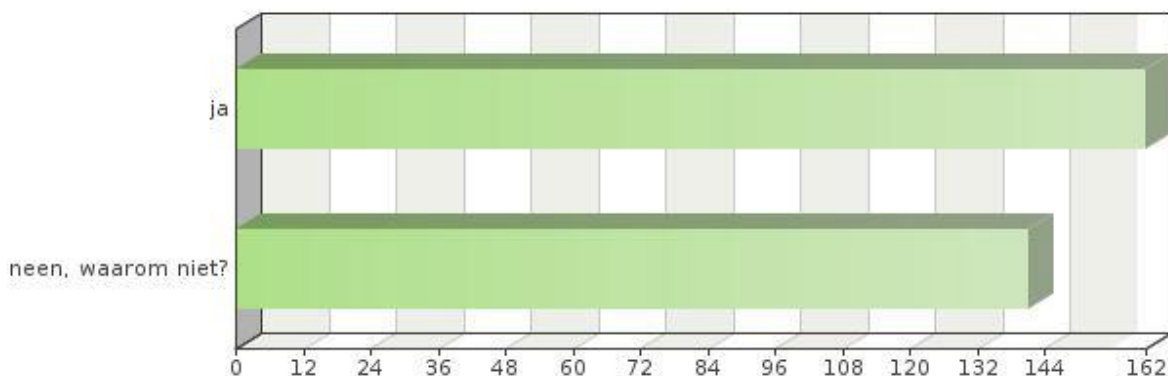


### 2.2.5 Bent u het eens met deze richtlijnen?



Globaal genomen is ruim de helft van de bevraagden het eens met de richtlijnen (53%), 23 % is het niet eens, de overige hebben niet meteen een mening. Er is echter een duidelijk onderscheid tussen de antwoorden van de notarissen en vastgoedmakelaars. 67% van de notarissen is het eerder tot helemaal eens en slechts 15 % is het eerder tot helemaal oneens. Bij de immosector is 39% het eerder tot helemaal eens en is 47% het eerder tot helemaal oneens.

### 2.2.6 Maakt u in vastgoedadvertenties gebruik van het symbool voor de ligging van vastgoed in overstromingsgevoelig gebied?



52 % van de respondenten geeft aan dat zij in advertenties gebruik maken van het symbool voor de ligging van vastgoed in overstromingsgevoelig gebied. Na opsplitsing van de antwoorden tussen de immosector en de notarissen blijkt dat 70% van de vastgoedmakelaars aangeven wel van het symbool gebruik te maken, terwijl dit slechts gebruikt wordt door 50 % van de notarissen. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat op basis van de schriftelijke opmerkingen blijkt dat heel wat notarissen het symbool niet gebruiken omdat ze geen publiciteit voeren (zie onder). De toepassing in de praktijk is dus iets beter dan het getal in eerste instantie laat uitschijnen.

De redenen die worden opgegeven voor het niet toepassen van het symbool zijn de volgende:

- Geen kennis van het symbool: 22 personen geven aan geen weet te hebben van het bestaan van het symbool.

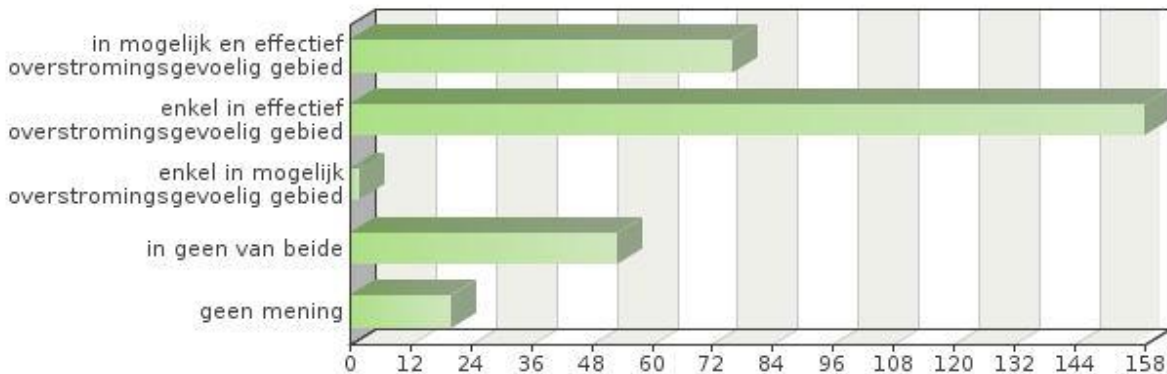
*Reactie: Hoewel de richtlijnen duidelijk worden bevonden, blijkt het symbool voor een minderheid toch minder bekend te zijn. In geval van bijkomende communicatie verdient dit dus zeker aandacht.*





- Onvoldoende gekend bij het publiek: Er wordt door 12 deelnemers aangegeven dat het symbool bij het publiek (verkopers en potentiële kopers) onvoldoende gekend is.
- Technische of praktische bezwaren: Een 20-tal respondenten merken op technische problemen te hebben om het symbool te kunnen gebruiken of hebben praktische bezwaren. Openbare verkopen, de notariskrant, een aantal computerprogramma's en immowebpages laten bijvoorbeeld het gebruik van symbolen niet toe. Ook wordt een paar keer vermeld dat er te weinig plaats is op advertenties.
- Gebruik symbool overbodig: een 18-tal respondenten geeft aan dat ze van mening zijn dat een tekstuele weergave van de overstromingsgevoeligheid volstaat en vinden het gebruik van het symbool overbodig.
- Geen publiciteit: 11 respondenten, vooral notarissen, voeren niet noodzakelijk publiciteit, zodanig dat het symbool ook niet gebruikt hoeft te worden.
- Onvoldoende genuanceerd/te groot afschrikkende: 9 deelnemers vinden het symbool onvoldoende genuanceerd, waarbij het afschrikkende te groot zou zijn t.o.v. het risico. Er wordt gevraagd om het symbool vooral toe te passen in de 'echte' overstromingsgebieden. Eén respondent haalt aan dat het niet wenselijk is om het symbool te gebruiken wanneer slechts een aantal m<sup>2</sup> in overstromingsgevoelig gebied gelegen is.
- Overaanbod informatie: drie respondenten geven aan dat ze van mening zijn dat er al te veel informatieverplichtingen zijn.

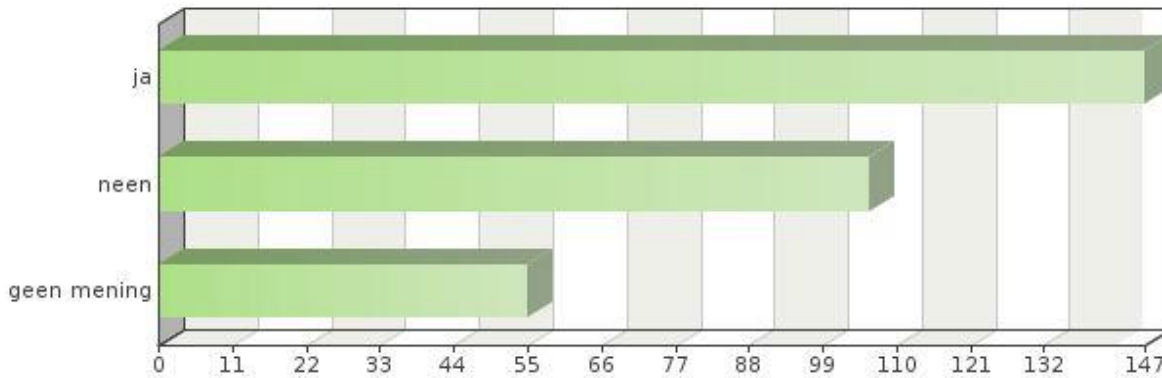
2.2.7 In welk van de volgende gevallen vindt u dat het symbool moet gebruikt worden bij publiciteit van vastgoed?



Op basis van de respons blijkt er toch een behoorlijk draagvlak te zijn voor de toepassing van het overstromingssymbool. Ongeveer driekwart van de respondenten is van mening dat het symbool toegepast moet worden binnen de overstromingsgevoelige gebieden, terwijl 18% van mening dat het symbool nooit moet toegepast worden. Bij een uitsplitsing van de resultaten van de immosector en het notariaat blijkt dat vooral bij de immosector (58%) de vraag leeft om enkel in effectief overstromingsgevoelig gebied gebruik te maken van dit symbool.

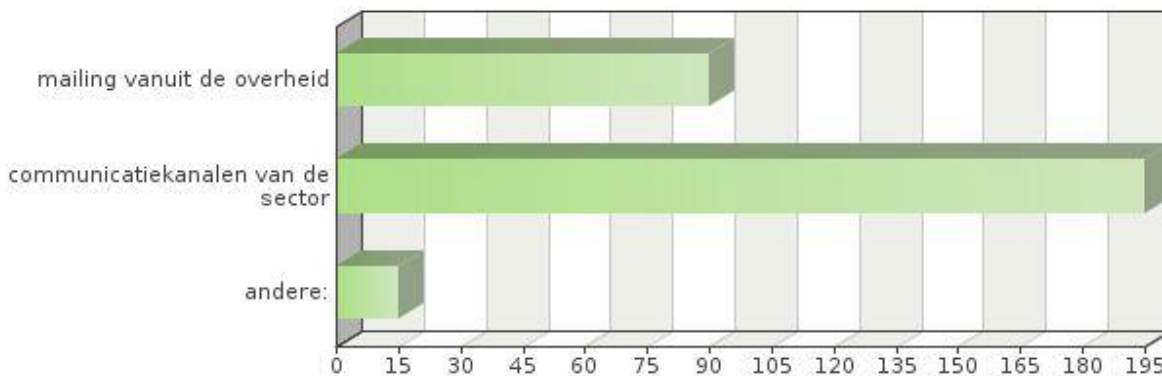


### 2.2.8 Is er nood aan bijkomende communicatie over de richtlijnen?



In totaal geeft bijna 48 % aan dat er bijkomende communicatie nodig is over de richtlijnen, 34% vindt bijkomende communicatie niet noodzakelijk. De vraag naar bijkomende communicatie is duidelijk hoger bij de immosector (60%) dan bij de notarissen (45%).

### 2.2.9 Via welke kanalen moet de communicatie bij voorkeur gebeuren?



Een meerderheid geeft aan (63 %) dat voor communicatie bij voorkeur kanalen van de sector gebruikt worden. Ongeveer 29% is van mening dat de communicatie vanuit de overheid moet gebeuren. De meningen van de vastgoedmakelaars en de notarissen zijn hier gelijklopend.

### 2.2.10 Heeft u suggesties voor het verbeteren van de wijze waarop over de ligging in overstromingsgevoelig gebied en afgebakende overstromingsgebieden en oeverzones gecommuniceerd moet worden?

In de enquête is eveneens gepolst naar voorstellen voor verbetering inzake de wijze waarop over de ligging in overstromingsgevoelig gebied, afgebakende oeverzone en afgebakend overstromingsgebied gecommuniceerd moet worden.

Volgende verbetervoorstellen werden geformuleerd:

- Aanpassingen aan de richtlijnen mbt. de publiciteit: Sommigen geven expliciet aan dat het een meerwaarde is om de overstromingsgevoeligheid te vermelden bij de publiciteit, enkelen vragen om de terminologie ook te mogen afkorten naar analogie met andere

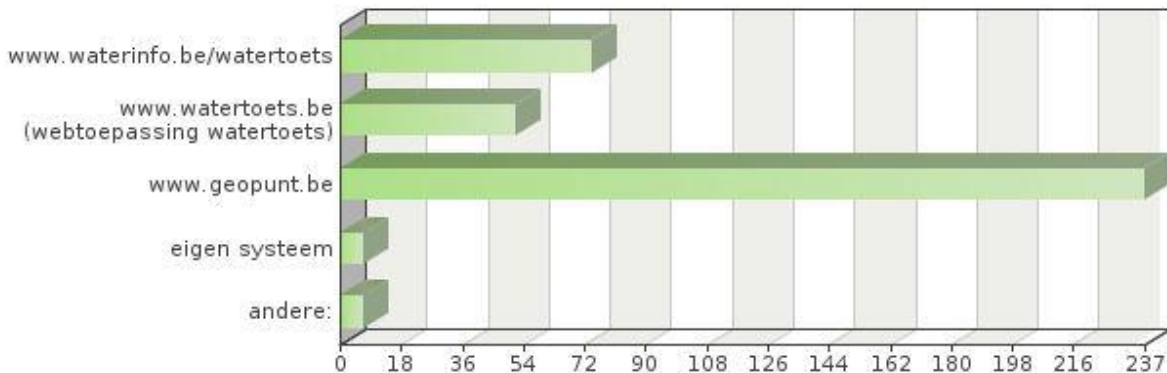


informatieplichten, of om enkel de vermelding te moeten maken in risicozone of effectief overstromingsgevoelig gebied, ...

- Vragen tot bijkomende duiding van de begrippen: enkele respondenten geven aan dat het niet duidelijk is voor de burger wat met bepaalde termen wordt bedoeld en daarom soms voor ongerustheid zorgt.

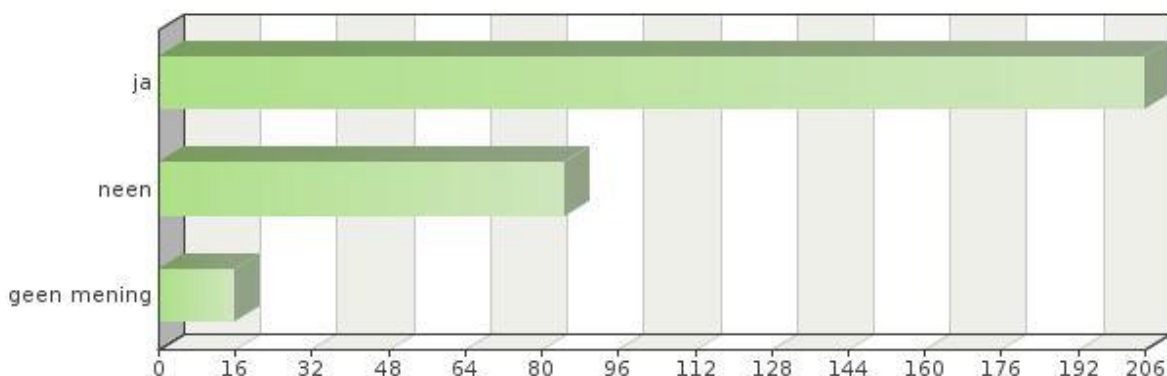
## 2.3 Opzoeken informatie over de ligging van het vastgoed

### 2.3.1 Waar zoekt u de informatie over de ligging van vastgoed op?



Hierbij wordt opgemerkt dat als antwoord op bovenstaande vraag meerdere keuzes konden geselecteerd worden. 77% geeft aan de opzoeking via [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be) te verrichten en 40 % doet de opzoeking op [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets) of komt hier via de watertoetswebsite op terecht. Een zeer beperkt aantal respondenten (4%) maakt gebruik van een eigen systeem of nog een andere manier van opzoeking.

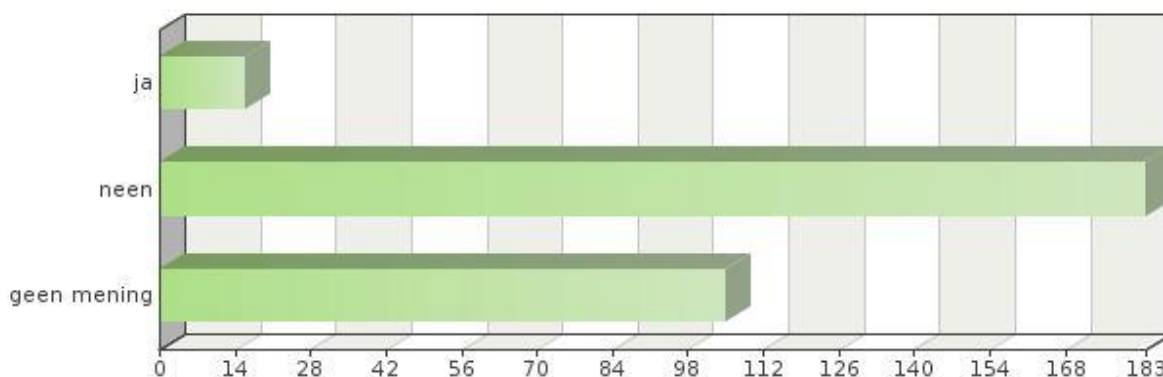
### 2.3.2 Vindt u het eenvoudig om de informatie over de ligging van het vastgoed ten opzichte van de overstromingsgevoelige gebieden, de afgebakende overstromingsgebieden en oeverzones op te zoeken?



De meerderheid (67%) van de respondenten vindt het eenvoudig om alle nodige informatie op te zoeken ten opzichte van 28 % die toch nog problemen blijkt te ondervinden. Er is geen significant verschil in resultaat tussen de immosector en de notarissen.



### 2.3.3 Vindt u gemakkelijk de weg naar de waterloopbeheerders die advies kan verschaffen over mogelijke randvoorwaarden bij een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning?



59% van de respondenten vindt niet gemakkelijk de weg naar de bevoegde waterloopbeheerder. Slechts 5 % geeft aan dat dit wel het geval is.

*Reactie: Dit zou kunnen opgelost worden door de bevoegde waterbeheerder toe te voegen aan de outprint van [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets).*

### 2.3.4 Heeft u suggesties om het opzoeken van de informatie te verbeteren?

Door verschillende respondenten werden een aantal suggesties geformuleerd om het opzoeken van de informatie over de ligging van vastgoed te verbeteren.

Volgende suggesties werden geformuleerd

- Er wordt gemeld dat een overaanbod aan kaarten de opzoeking bemoeilijkt. Ook de opzoeking in verschillende datalagen wordt door een aantal respondenten onduidelijk ervaren. Er wordt gevraagd om onmiddellijk kadastrale percelen weer te geven, niet met verschillende printscreens te moeten werken, een legende te voorzien, e.d.

*Reactie [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets) biedt voor heel wat vragen een oplossing, namelijk om alle informatie in één muisklik beschikbaar te hebben, om een overzicht van alle nodige informatie in één document te krijgen, dat af te printen en op te slaan is als pdf, waarbij de afdruk gedateerd is.*

*Communicatie hierover zal dan ook opgevoerd moeten worden, wat heel wat onduidelijkheid kan wegwerken.*

- Er wordt door enkelen aangehaald dat de verschillende sites met dezelfde informatie moeten werken.

*Reactie: De sites [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be); en [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets) werken wel degelijk met dezelfde kaarten, vermoedelijk worden er echter verkeerde kaartlagen ingeladen door de betrokkenen.*

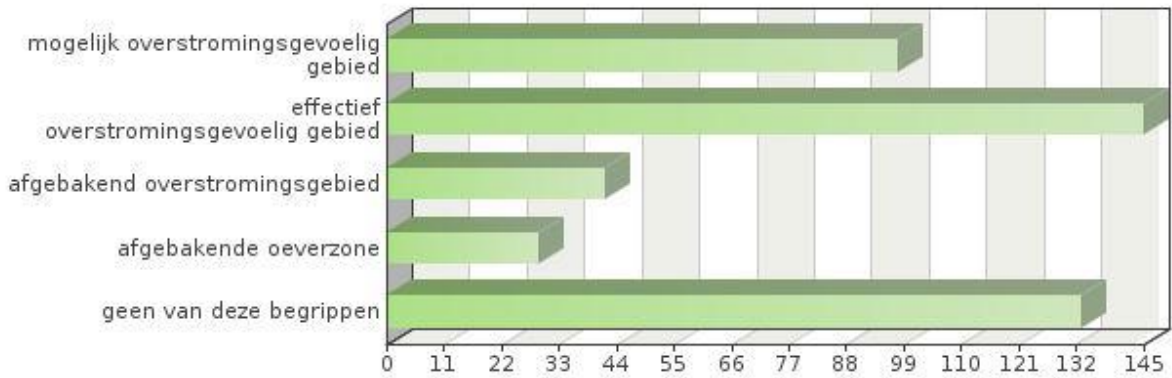
- Enkele respondenten maken melding dat soms percelen niet op de correcte locatie weergegeven worden.

*Reactie: In [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be) wordt gewerkt met het Grootschalig ReferentieBestand dat een authentieke geografische gegevensbron is. Op [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets) wordt gebruik gemaakt van de kadastrale kaarten dewelke aangeleverd worden vanuit het kadaster.*



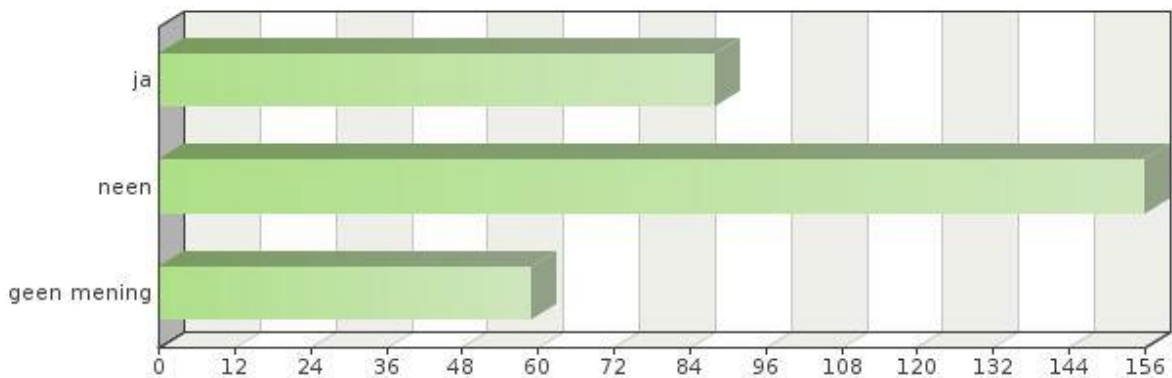


### 2.4.2 Welke van de volgende begrippen zijn voldoende duidelijk voor uw klanten?



Volgens de respondenten is effectief overstromingsgevoelig gebied het begrip dat het duidelijkst is voor de burger. Daarnaast geven de respondenten aan dat 43 % van de burgers onvoldoende vertrouwd is met de gebruikte terminologie. In de respons van de immosector komt de onduidelijkheid van de begrippen voor de burger iets sterker naar voor dan bij het notariaat, vermoedelijk omdat in de meeste gevallen de burger eerst in contact komt met een immokantoor.

### 2.4.3 Is er voldoende informatie beschikbaar om de verschillende begrippen te verduidelijken aan potentiële kopers of huurders?

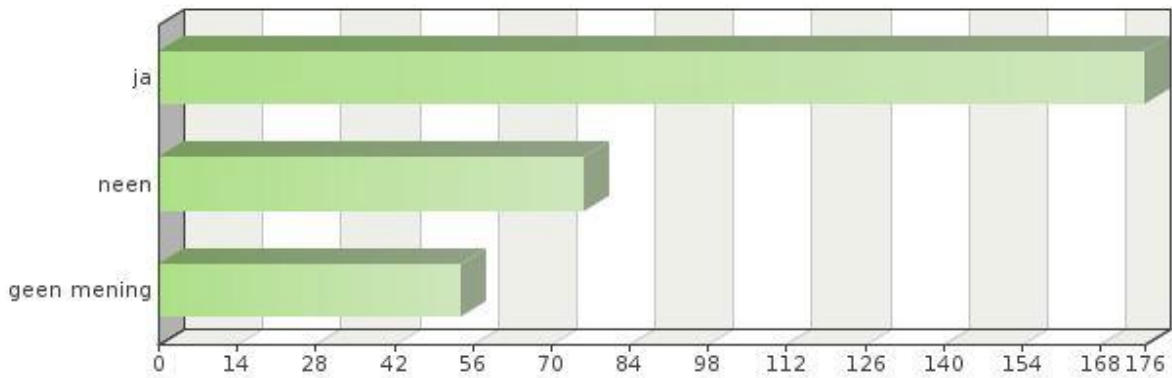


Ongeveer de helft van de respondenten is van mening dat er onvoldoende informatie beschikbaar is om de verschillende begrippen te verduidelijken aan potentiële klanten. De nood aan bijkomende informatie blijkt het grootst te zijn bij de immosector (69% vs 46 % bij het notariaat).

*Reactie: In het kader van de informatieplicht werd nochtans een folder opgemaakt en verspreid waarin de begrippen verduidelijkt worden. Ook werd een luik rond de informatieplicht en toelichting bij de verschillende kaarten op de website [www.integraalwaterbeleid.be](http://www.integraalwaterbeleid.be) uitgewerkt. Er moet bijgevolg bekeken worden hoe de verspreiding van deze informatie nog verder kan geoptimaliseerd worden.*



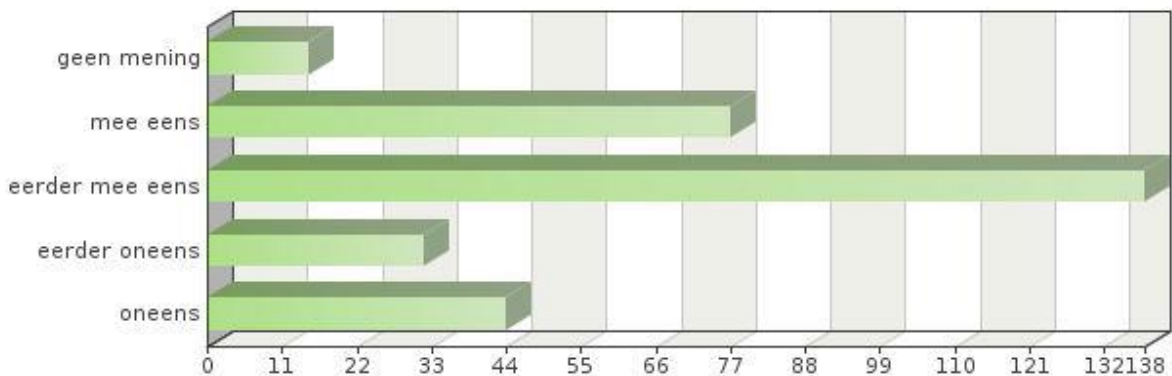
#### 2.4.4 Is er nood aan een andere term voor 'mogelijk overstromingsgevoelig' gebied?



57 % geeft aan dat er nood is aan een andere term voor mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Deze mening is meer uitgesproken bij de immosector waar 80% een andere term vraagt tegenover 50% bij de notarissen.

### 2.5 Impact van de informatieplicht op vastgoedtransacties

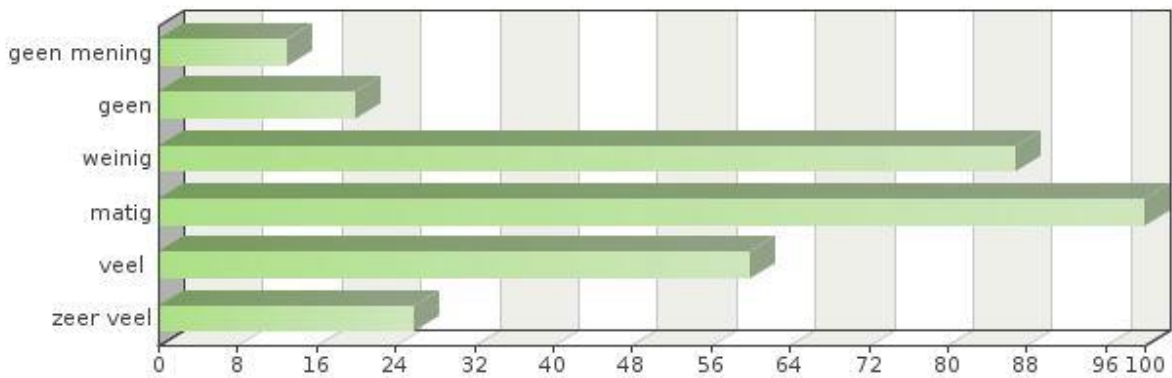
#### 2.5.1 In hoeverre bent u het eens met volgende stelling? De informatieplicht zorgt voor een verhoogde aandacht voor wateroverlast.



Een duidelijke meerderheid van de respondenten (70%) geeft aan dat er als gevolg van de informatieplicht een verhoogde aandacht is voor het watersysteem. Dit percentage is nog iets meer uitgesproken bij de notarissen (72%) dan bij de immosector (64%), maar beide sectoren geven hetzelfde signaal.

////////////////////////////////////  
 \\\

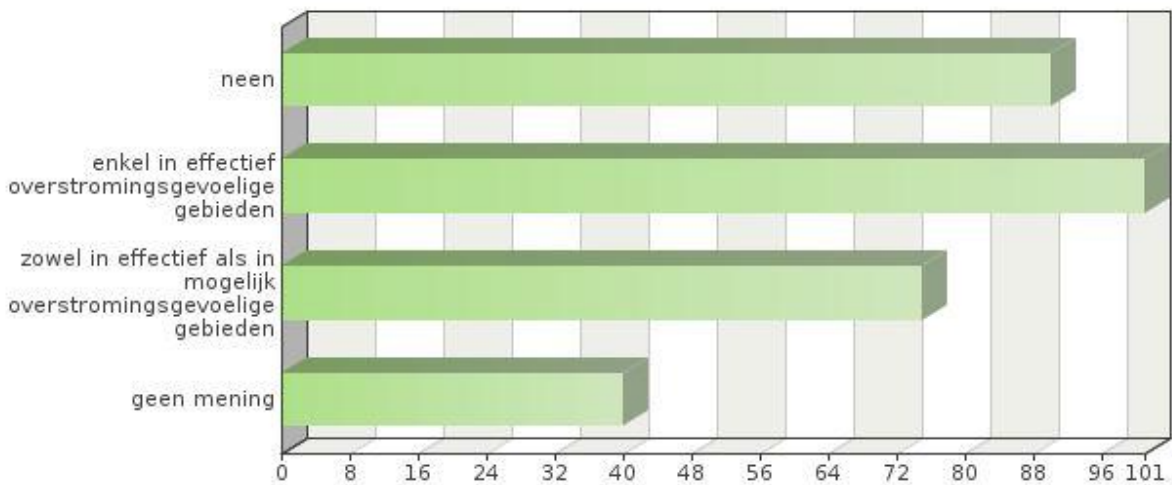
2.5.2 In welke mate heeft de invoering van de informatieplicht volgens u een impact op potentiële kopers van overstromingsgevoelig vastgoed?



Globaal genomen zijn de respondenten van mening dat de informatieplicht op potentiële kopers weinig tot matig impact heeft. Volgens de immosector is de impact groter dan volgens de notarissen. 70% van de notarissen is van mening dat er een kleine tot matige impact is. 62% van de deelnemende vastgoedmakelaars is van oordeel dat de impact groot tot zeer groot is.

*Reactie: Er kan besloten worden dat de invoering van de informatieplicht een impact heeft.*

2.5.3 Zorgt de informatieplicht ervoor dat potentiële kopers afhaken?

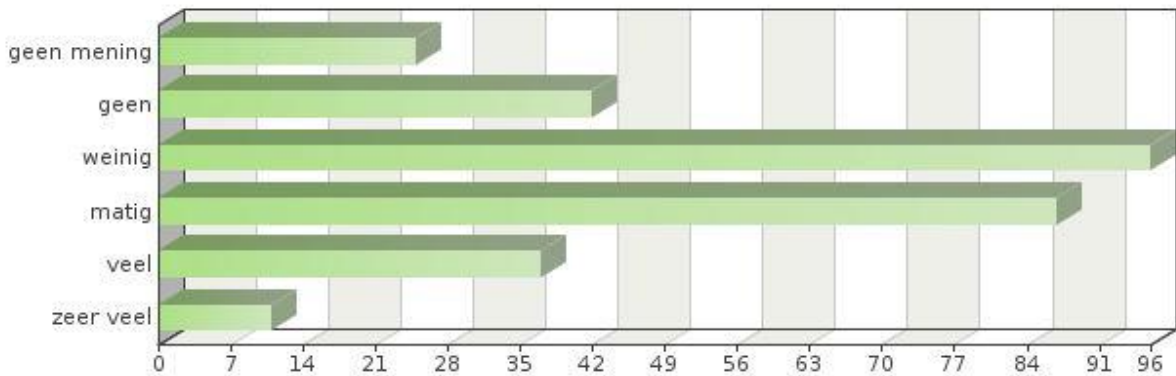


33% van de respondenten is van mening dat kopers enkel in effectief overstromingsgevoelig gebied afhaken, een kwart is van mening dat kopers in zowel effectief als mogelijk overstromingsgevoelige gebieden afhaken, terwijl 30% oordeelt dat kopers niet afhaken omwille van de ligging in overstromingsgevoelig gebied. De meningen zijn bijgevolg verdeeld en verschillen opnieuw bij de notarissen en de immosector. 62% van de vastgoedmakelaars zijn van mening dat kopers zowel in mogelijk als effectief overstromingsgevoelige gebieden afhaken.



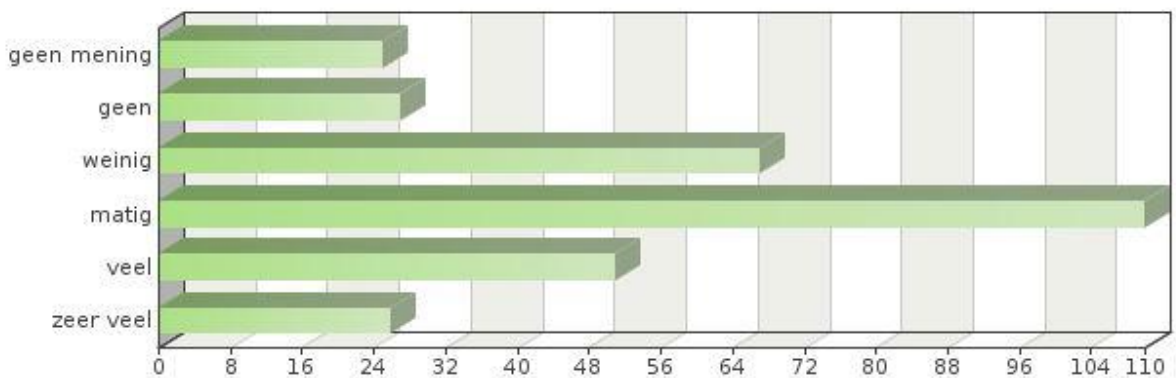


#### 2.5.4 In welke mate heeft de informatieplicht volgens u een impact op de prijszetting en de verkoopprijs?



Ook de impact van de informatieplicht op de prijs wordt weinig tot matig ingeschat, naar analogie met het antwoord op de algemene impact van de informatieplicht. De uitkomst weinig tot matig is hier wel meer uitgesproken dan bij de algemene impact. Opnieuw wordt de impact hier door de immosector groter ingeschat dan door de notarissen.

#### 2.5.5 In welke mate heeft de ligging in overstromingsgevoelig gebied volgens u een impact op de prijszetting en de verkoopprijs?



Het effect van de ligging in overstromingsgevoelig gebied heeft volgens de notarissen en vastgoedmakelaars een matige impact.

*Reactie: Belangrijk aandachtspunt bij de resultaten van 2.5.4 en 2.5.5 is dat er niet geïnformeerd is naar kwantitatieve data en het dus een expert judgement is, waarbij er geen begroting is van de prijswijziging en waarbij ook geen richtlijnen werden meegegeven vanaf wanneer iets weinig of matig moest geoordeeld worden.*

////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////



- Beperken informatieplicht tot effectief overstromingsgevoelige gebieden/risicozones voor overstromingen: Verschillende respondenten ervaren het als een probleem dat er zich in de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden in het recente verleden geen overstromingen meer hebben voorgedaan.
- Aanpassen kaarten: Er wordt gevraagd naar verbeterde kaarten die de realiteit beter weerspiegelen. Ook hier betreft het in hoofdzaak de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden waar zich in het recente verleden geen overstromingen voordeden. Anderzijds vragen een aantal respondenten ook om aanpassingen door te voeren wanneer er werken uitgevoerd zijn zoals de aanleg van wachtbekkens, rioleringswerken, .... *Reactie: Een belangrijke opmerking hierbij is dat beperkte maatregelen zoals de heraanleg van een riolering, de inbuizing van een beek als definitieve oplossingen worden beschouwd die een vals veiligheidsgevoel kunnen creëren.* Anderen zijn dan weer bezorgd dat de overstromingsgevoelige gebieden te beperkt zijn ingetekend aangezien ze geen rekening houden met overstromingen vanuit de zee of klimaatverandering of omdat men weet heeft dat de gebieden wel een overstromingsproblematiek kennen maar niet aangeduid zijn op de kaart.
- Aangepaste terminologie: enkele respondenten geven voorstellen voor alternatieve namen voor 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied' omdat de term een te groot afschrikkende effect heeft voor potentiële kopers. Een voorbeeld is 'laag risico op overstroming'
- Historiek overstromingen en overzicht genomen maatregelen: verschillende respondenten willen meer info over het feit of een woning ook al werkelijk overstroomd is of vragen een overzicht toe te voegen van de schadegevallen. Verder wordt ook voorgesteld om maatregelen die uitgevoerd zijn aan de woning op te nemen in het postinterventiedossier.
- Bijkomende algemene informatie en communicatie: Er is vraag naar meer duidelijkheid omtrent de gehanteerde begrippen maar ook naar informatie over hoe kopers hun woning kunnen beschermen tegen wateroverlast, zodat toekomstige eigenaars hierover kunnen geïnformeerd worden.
- Risicozones: enkele respondenten vragen een gelijkschakeling of afstemming met de federale regelgeving in het kader van de verzekeringen (risicozones) of geven aan dat het niet duidelijk is waarom de risicozones verschillen van de effectief overstromingsgevoelige gebieden.
- Eenvoud: Verschillende respondenten vragen naar een eenvoudig en transparant systeem.
- Diversifiëring typologie: Anderzijds zijn er respondenten die nog meer gedetailleerd de informatie willen weergeven en vragen naar een verdere uitsplitsing van de overstromingsgebieden naar oorzaak e.d. De vraag wordt bijvoorbeeld ook gesteld om af te stemmen op het EPC-principe waarbij een duidelijke lijst van mogelijkheden is opgesteld. Een andere insteek die wordt gegeven maar hiermee samenspoort, is het verwijzen naar een dienst die preventieve maatregelen aanraadt en werkt met een puntensysteem per ingreep.
- Grote percelen: er moet een mogelijkheid zijn de info van een perceel te verduidelijken wanneer bv slechts een klein deel van perceel gelegen is in overstromingsgevoelig gebied.
- Overregulering: enkele respondenten geven te kennen, dat informatieplichten maximaal moeten gereduceerd worden en bij voorkeur afgeschaft.

////////////////////////////////////  
 //////////////////////////////////

### 3 CONCLUSIES EN VOORSTELLEN TOT OPTIMALISATIE VAN DE INFORMATIEPLICHT

Ruim 2 jaar na de invoering van de informatieplicht blijken zo goed als alle vastgoedprofessionals op de hoogte te zijn van de informatieplicht voor de verkoop en verhuur van vastgoed in overstromingsgevoelig gebied en in de afgebakende overstromingsgebieden en oeverzones. Hoewel de richtlijnen voor de toepassing van de informatieplicht door het merendeel van de respondenten duidelijk worden bevonden, is er nog marge voor verbetering voor het gebruik van het overstromingssymbool in vastgoedadvertenties. Inzake aanpassingen aan de richtlijnen voor publiciteit komt de vraag dan ook vanuit de immosector om het symbool enkel toe te passen in de effectief overstromingsgevoelige gebieden. Daarnaast vinden de immosector en de notarissen bijkomende communicatie over de richtlijnen belangrijk, en dit bij voorkeur via de communicatiekanalen van de sectoren zelf.

De meeste vastgoedprofessionals verrichten de opzoeken via [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be) en hebben heel wat verbetervoorstellen die reeds geïmplementeerd zijn in [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets). Dit geoloket is duidelijk nog minder gekend. Bijkomende communicatie over dit geoloket naar de vastgoedprofessionals is daarom van groot belang.

De begrippen mogelijk en effectief overstromingsgevoelig gebied zijn beter gekend bij de respondenten dan de afgebakende oeverzones en afgebakend overstromingsgebied. Uit de bevraging blijkt duidelijk dat de term 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied' voor de meeste vraagtekens zorgt aangezien dit wordt geïnterpreteerd dat er zich op deze locaties recent reeds wateroverlast heeft voorgedaan, wat niet het geval is. De sectoren zijn dan ook een groot voorstander van een andere term voor mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Vanuit deze problematiek wordt ook gesuggereerd om de informatieplicht te beperken tot de effectief overstromingsgevoelige gebieden en wordt ook gevraagd naar een verdere verfijning van de kaarten. Ook blijkt dat men de weg naar de waterloopbeheerder die advies kan verschaffen over de overstromingskansen en de mogelijke randvoorwaarden bij een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning (nog) niet vindt. Hieraan kan geremedieerd worden door de bevoegde waterloopbeheerder toe te voegen aan de outprint van de informatieplicht op [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets).

De respondenten zijn van mening dat de informatieplicht zorgt voor een verhoogde aandacht voor het watersysteem. Uit de ervaringen van de respondenten blijkt dat er een zekere impact is op de prijszetting en de verkoopprijs. De respondenten geven tevens aan dat potentiële kopers soms afhaken omwille van de ligging in overstromingsgevoelig gebied. Op basis van de resultaten wordt aangenomen dat de impact op de prijszetting vooral speelt in effectief overstromingsgevoelig gebied. Andere waardevolle suggesties zijn onder meer het diversifiëren van de typologie en bijvoorbeeld af te stemmen op het EPC-principe of werken met een puntensysteem per ingreep, het oprichten van een dienst die preventieve maatregelen aanraadt, verduidelijken indien slechts een heel beperkt gedeelte van het perceel in overstromingsgevoelig gebied ligt, ....

//

## 4 VERVOLGTRAJECT OPTIMALISATIE INFORMATIEPLICHT

Er wordt voorgesteld om op **korte termijn** volgende aspecten aan te pakken in functie van een optimalisatie van de informatieplicht:

- **Aanpassen van de richtlijnen voor de toepassing van de informatieplicht**, waarbij in de publiciteit het overstromingssymbool enkel moet gebruikt worden bij ligging in effectief overstromingsgevoelige gebied. Op die manier brengt het gebruik van dit symbool reeds enige nuancering aan;
- **Inzetten op bijkomende communicatie:**
  - o Het terugkoppelen van de resultaten van de bevraging naar de sectoren met inbegrip van de vernieuwde richtlijnen en het vervolgtraject tot optimalisatie van de informatieplicht;
  - o Bijkomend communiceren over de richtlijnen, bij voorkeur via de communicatiekanalen van de sectoren zelf;
  - o De mogelijkheden van [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets) actief communiceren aangezien dit een praktische oplossing biedt voor heel wat gemelde problemen.;
  - o De bevoegde oppervlaktewaterbeheerder toevoegen aan de outprint van de informatieplicht;
  - o Inzetten op een nog ruimere communicatie voor beschermingsmaatregelen voor vastgoed zodanig dat de sectoren hiermee vertrouwd geraken.

Op **middellange termijn** zullen nog bijkomende wijzigingen doorgevoerd en/of onderzocht worden, die immers niet onmiddellijk realiseerbaar zijn omdat een aantal verder onderzoek vragen en een aantal andere wijzigingen aan de regelgeving noodzaken:

- Een aanpassing van de term 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied' en/of een andere afbakening van deze gebieden;
- Regelgevend bekijken op welke wijze randeffecten, waarbij een minimaal deel binnen een pixel valt en de rest van het perceel niet, geschrapt kunnen worden van de informatieplicht;
- Onderzoeken op welke wijze voldoende beveiligde woningen of robuust gebouwde woningen onder een aangepaste informatieplicht kunnen vallen, bijvoorbeeld door gebruik te maken van risicoprofielen;
- Het modelmatig onderzoeken of de meest relevante gebieden op Vlaams niveau gebiedsdekkend kunnen gemodelleerd worden met een vereenvoudigd model.

**Het vervolgtraject wordt verder opgevolgd binnen de werkgroep Watertoets en de stand van zaken wordt op regelmatige basis teruggekoppeld aan de CIW.**

////////////////////////////////////  
////

