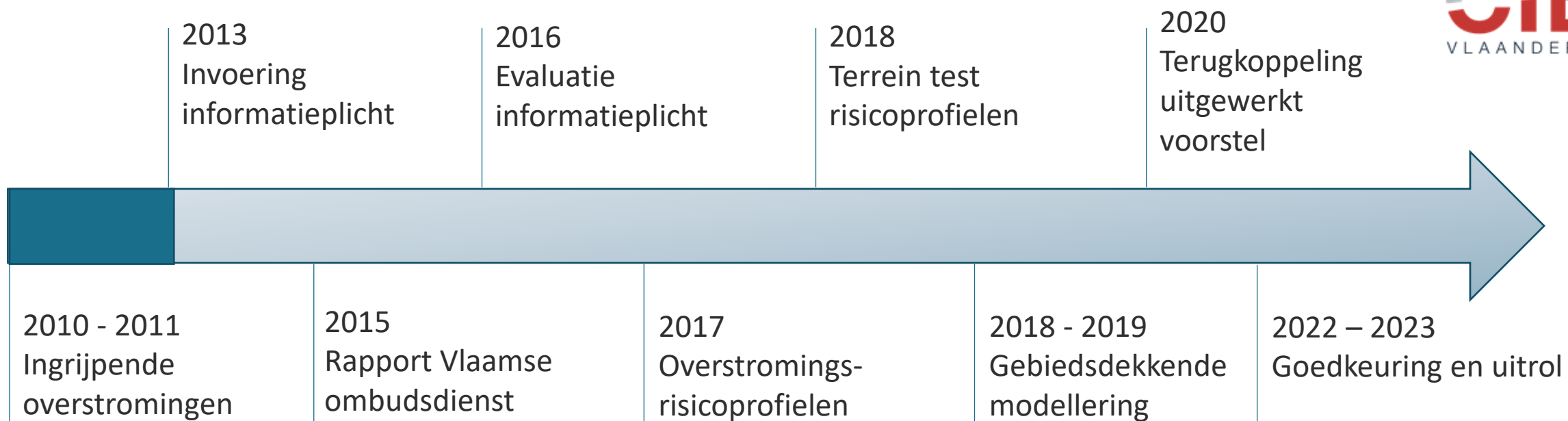


# Informatieplicht overstromingen

Bram Vogels  
Pieter Decelle  
02/02/2023

# Evolutie informatieplicht



# Evolutie informatieplicht



# Evolutie informatieplicht

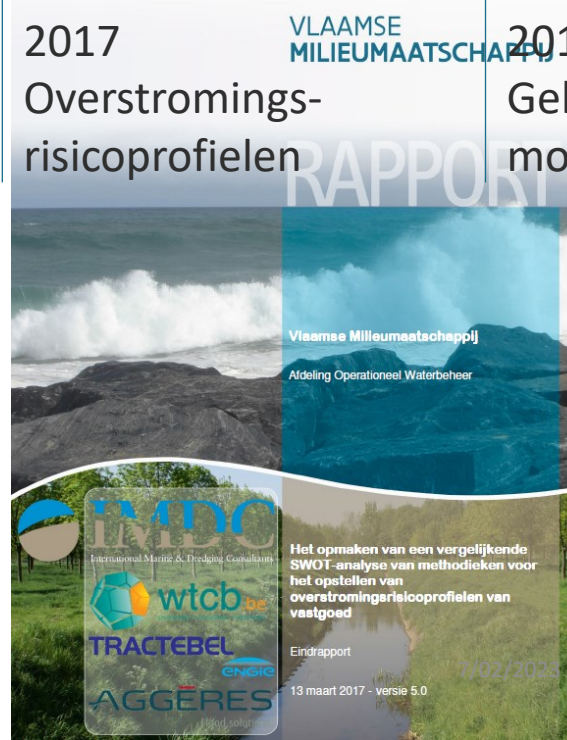




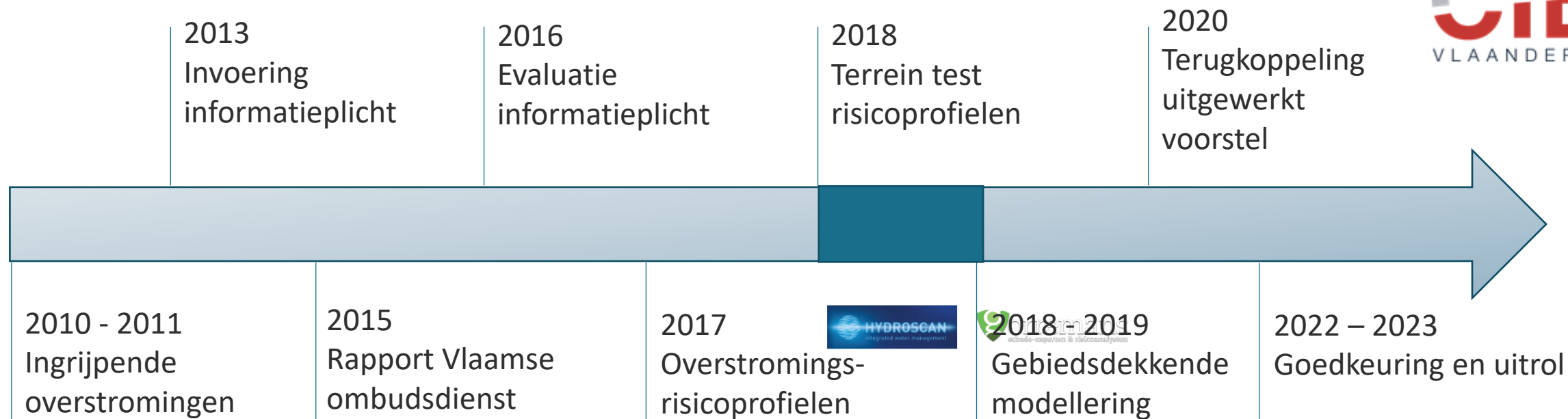
# Evolutie informatieplicht



# Evolutie informatieplicht



# Evolutie informatieplicht

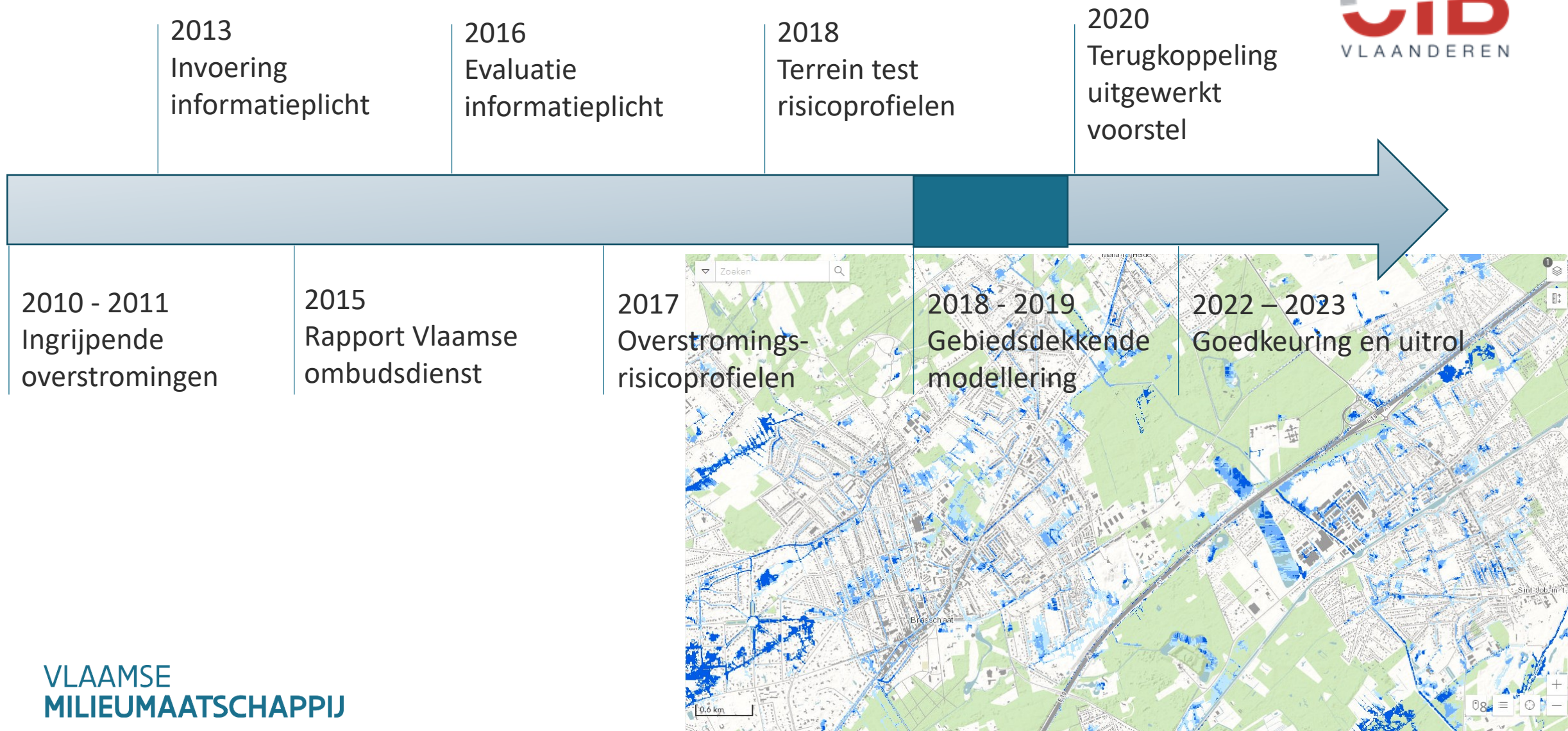


## RAPPORT

HET IMPLEMENTEREN VAN INDIVIDUELE  
BESCHERMINGSMAATREGELEN TEGEN  
OVERSTROMINGEN IN DRIE  
PILOOTGEBIEDEN

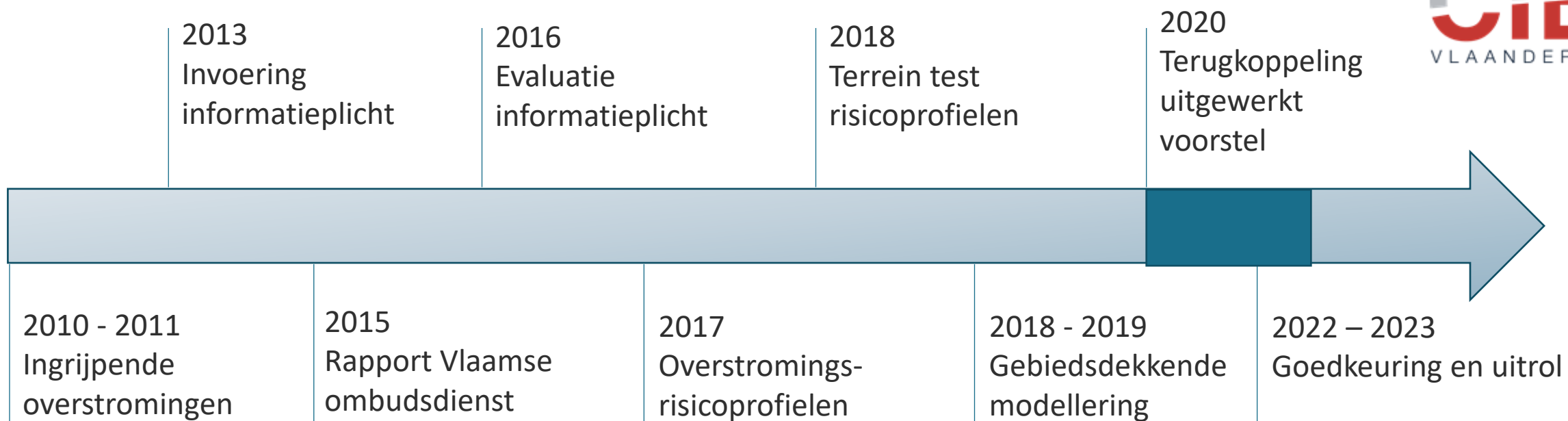
MAART 2018

# Evolutie informatieplicht

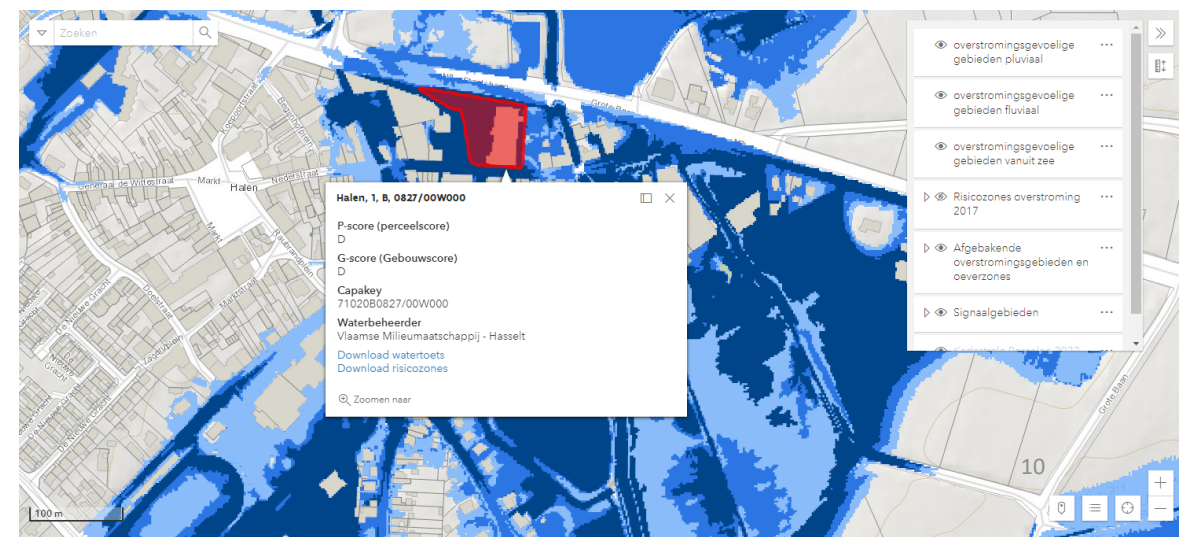




# Evolutie informatieplicht



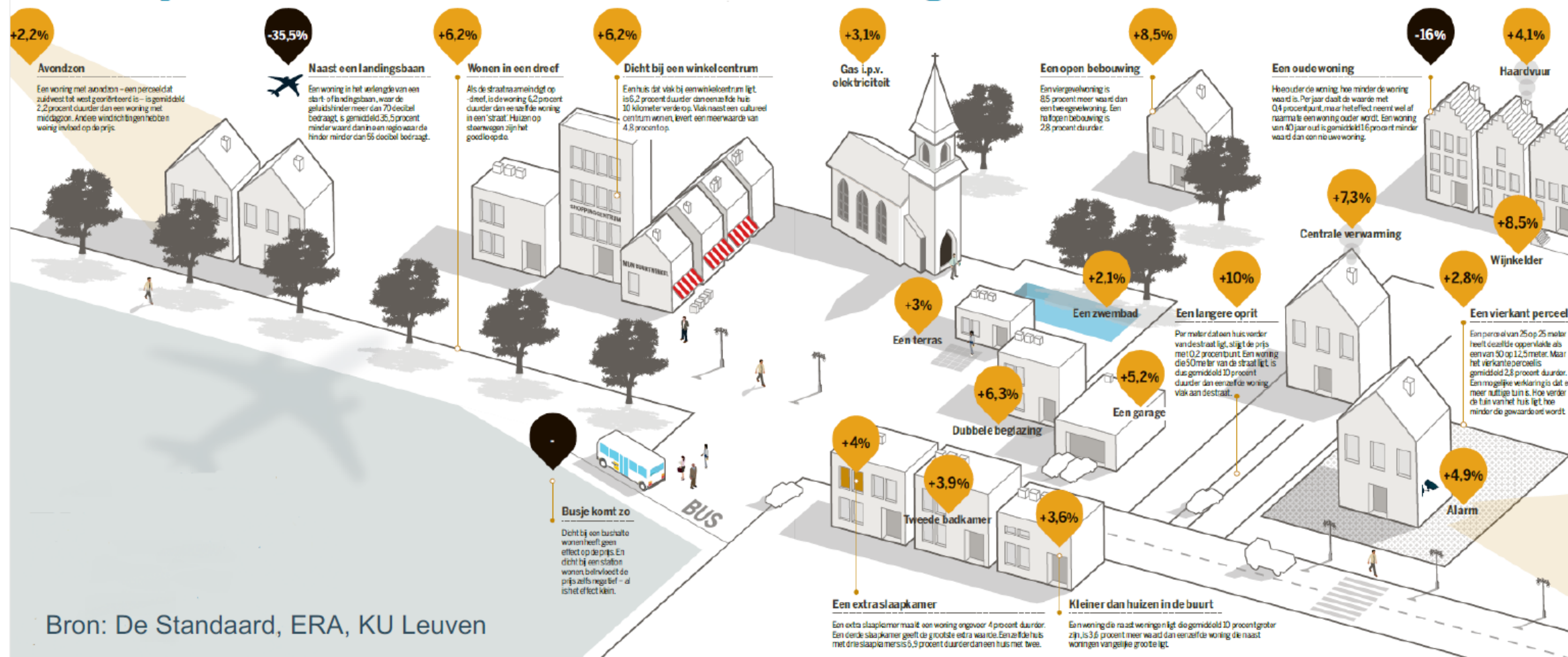
# Evolutie informatieplicht



# Een korte feedback vanuit de immosector

- ▶ **Informatieplicht: een 'populair' instrument met vaak hoge verwachtingen**
  - Koppeling aan 'transactiemoment': hoop op aanpassingen of werken
  - Sensibilisering verkoopprijzen: budget voor werken aftrekken van verkoopprijs
  - Sensibilisering kopers: characteristics van het pand onder de aandacht brengen
  
- ▶ **The bad news: hoge verwachtingen worden soms maar ten dele ingelost**
  - Inspelen op prijsevolutie is moeilijk: koopkracht & concurrentie bepaalt de prijszetting
  - Vermenigvuldiging van het aantal informatieplichten: verloren in de massa?
  - Soms aangevoeld als formalisme
  - Belang sterk gekoppeld aan wat front-of-mind is bij de koper
  - Finaliteit beperking van aansprakelijkheid/zorgvuldigheidsplicht is soms voelbaar
  - Koper gaat zelden uit van de aankoop van een 'finished product'
  - Grootste nood aan aanpak probleem zit soms ook niet bij panden die op de markt komen

# Prijsverschillen tussen woningen



Bron: De Standaard, ERA, KU Leuven



# Een korte feedback vanuit de immosector

- ▶ **The good news: effectiviteit heb je zelf in de hand**
  - Clear messaging: waar wordt voor gewaarschuwd? Cfr. 'mogelijk overstromingsgevoelig'
  - Duidelijke maatschappelijke actualiteit & potentieel voor sensibilisering
  - Goede modellering is cruciaal – Met ruimte voor nuanceren via attestatie
  - Geen verplicht attest maar optionele mogelijkheid ter versterking van dossier + automatische backflow data naar nieuwe modellering
  - Onderscheid gebouw vs. perceel
  - Evaluatietraject zorgt voor gedragenheid bij de 'messengers'
  - Information sharing met sector is cruciaal + hulp bij implementatie (o.m. ook op vlak van data-koppelingen)
  - Impact op prijs was er de voorbije jaren niet maar verwachten we naar de toekomst wel geleidelijk meer, mede door link met ontwikkelings- & bouwmogelijkheden