Een attest op maat voor aangepaste gebouwen en percelen

Zijn er aanpassingen gedaan om overstromingsschade te voorkomen of is de woning overstromingsveilig gebouwd volgens de voorwaarden van de watertoets, dan kan de eigenaar op eigen kosten een **erkend deskundige** aanstellen voor een onderzoek ter plaatse.

De deskundige kan op basis van vastgelegde criteria de **G- en P-score actualiseren** via een **overstromings-attest** en kan aanbevelingen doen om het gebouw nog beter te beschermen.

Gebouwscore: is een globale score die de overstromingsgevoeligheid van de gebouwen op het perceel weergeeft.
Perceelscore: is de score die de overstromingsgevoeligheid van het perceel aangeeft.

Wat met uw verzekering?

Verwar overstromingsgevoelige gebieden niet met risicozones voor overstromingen. De risicozones voor overstromingen kaderen in de natuurrampenverzekering. De kans op overstroming is er het grootst. In risicozones kunnen verzekeraars een hogere verzekeringspremie vragen. Bovendien hebben ze het recht om de dekking tegen overstromingsschade voor nieuwe gebouwen in deze zones te weigeren. De risicozones zijn beperkter in omvang dan de overstromingsgevoelige gebieden.

Weloverwogen (ver)bouwen

De informatieplicht is zeker handig als u huurt. Maar als u (ver)bouwt, is info over de overstromingsgevoeligheid nóg belangrijker. Mogelijk moet u de woning aanpassen, wat extra kosten met zich kan meebrengen.

Wilt u bouwen in een overstromingsgevoelig gebied? Dan moet de stedenbouwkundige ambtenaar daarover **advies vragen aan de waterbeheerder.** Die gaat na of er kans op schade is voor het watersysteem (dat bv. overstromingsruimte verliest) of voor de woning (die bv. gemakkelijk dreigt onder te lopen). Is er schade mogelijk? Dan kijkt de overheid of er maatregelen bestaan om de schade te beperken en of bouwen nog wel wenselijk is op die locatie.

Deze procedure heet de watertoets. Meer informatie over de watertoets kan u vinden via **www. watertoets.be.**

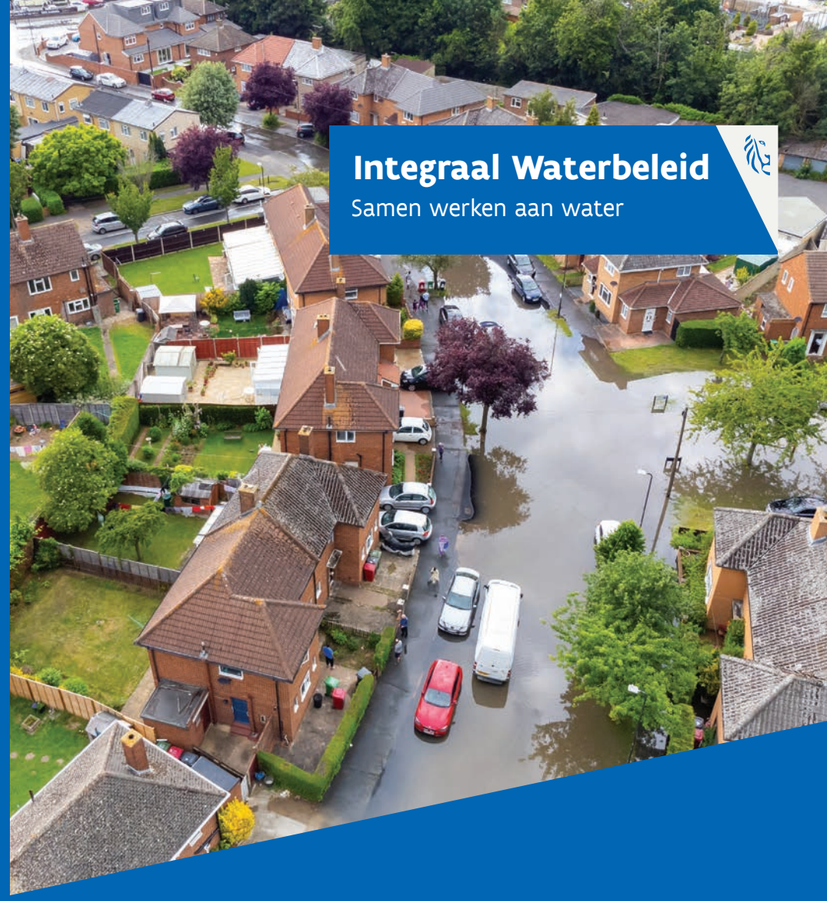
Meer informatie?

Alles weten over de informatieplicht? Surf naar **www.integraalwaterbeleid.be.** In de rubriek 'beleidsinstrumenten/informatieplicht' ontdekt u hoe de informatieplicht tot stand kwam. Welke betekenis de gebieden op de kaart precies hebben. Hoe uw verkoper of verhuurder de info moet melden. En nog veel meer!

Ook uw gemeentelijke woondienst, uw notaris of uw vastgoedmakelaar kan u meer vertellen over de informatieplicht.

Bijkomende info over de overstromingsgevoeligheid van een perceel kunt u opvragen bij de bevoegde waterbeheerder. U vindt de contactgegevens via de advieskaart op **www.watertoets.be.**

Verantwoordelijke uitgever: Bernard De Potter, voorzitter CIW



Integraal Waterbeleid
Samen werken aan water

Informatieplicht overstromingen voorkomt onaangename verrassingen

COÖRDINATIECOMMISSIE
INTEGRAAL WATERBELEID

integraalwaterbeleid.be

Informatieplicht overstromingen voorkomt onaangename verrassingen

Koopt u een pand of bouwgrond? Of huurt u er één voor meer dan negen jaar? Dan moet u vooraf tijdig informatie krijgen over het overstromingskans van het perceel of het pand.

Want in overstromingsgevoelige gebieden gelden immers vaak specifieke bouwverplichtingen of -beperkingen of kan het zelfs verboden zijn om nog te bouwen.

Die voorwaarden kent u maar beter vóór u overgaat tot de koop of huur. Ook voor vastgoed in afgebakende overstromingsgebieden en afgebakende oeverzones geldt deze informatieplicht. Hier gaat het bijna altijd om niet-bebouwbare percelen, zoals akkerland of weiland, meestal niet om bouwgronden.

De informatieplicht beschermt u als kandidaat-koper of kandidaat-huurder. U neemt weloverwogen een beslissing en staat achteraf niet voor onaangename verrassingen. De informatieplicht geldt voor uw vastgoedmakelaar, uw notaris en de eigenaar van het pand of de grond.

Informatieplicht verder verfijnd

Om de overstromingskans en het risico op waterschade van een pand of (bouw)grond beter in kaart te brengen, is de informatieplicht verfijnd. Bij de inschatting van de overstromingskans houden overheden voortaan rekening met 3 mogelijke overstromingsbronnen en maken ze gebruik van de meest recente informatie.

kustoverstroming

overstroming vanuit waterlopen

overstroming door intense neerslag

Omdat de overstromingskans van het gebouw en van het perceel kunnen verschillen, geeft de informatieplicht voortaan **twee overstromingsscores:**

- De **G-score** voor het gebouw
- De **P-score** voor het perceel

gebouwscore

perceelscore

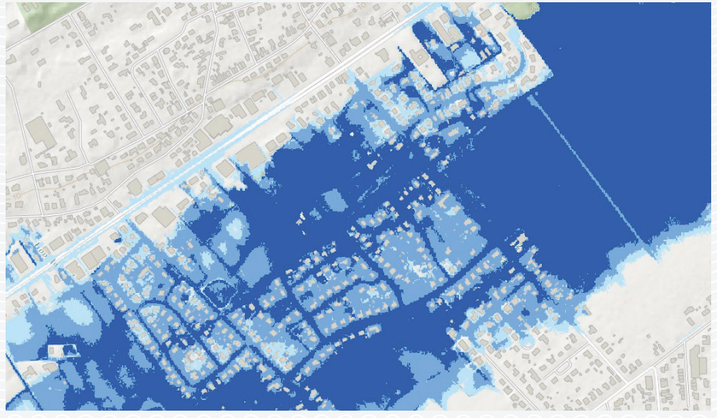
Hoe worden de P-score en G-score bepaald?

Elk perceel en elk gebouw krijgt een score, op een schaal van A tot D. De meest kritieke overstromingsbron bepaalt de uiteindelijke score.

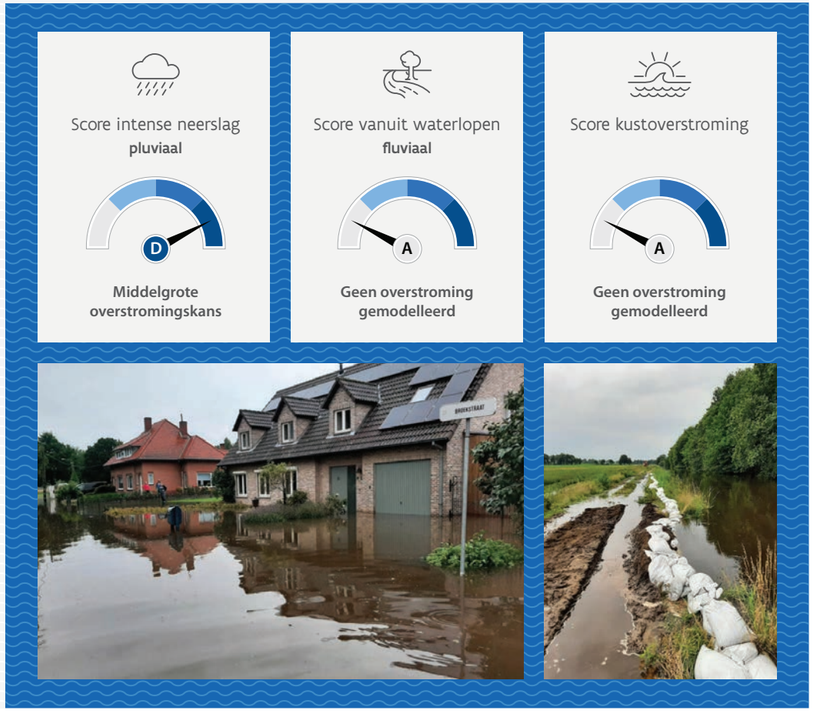
De kaarten met de gebieden die overstromingsgevoelig zijn vanuit de zee, de grotere rivieren en door afstromend water zijn te raadplegen via **www.waterinfo.be/informatieplicht**.

De eigenaar van een woning/perceel, notaris of makelaar kan via **www.waterinfo.be/informatieplicht** de overstromingsscores digitaal raadplegen.

De overstromingsscores zijn ook onderdeel van de Vlaamse woningpas.



Overstromingen uit waterlopen

A geen overstroming gemodelleerd
B kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050
C kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat
D middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaats

Gedetailleerde weergave van overstromingsbronnen