

# Vastgoedinformatie platform



DIGITAAL  
VLAANDEREN



Vlaamse  
overheid



**Vastgoed  
informatie  
platform?**

# Aanvraag vastgoedinformatie

In kader van een verkoop/langdurige verhuur zijn er informatieverplichtingen

- Bij publicatie vastgoed
  - Vastgoedmakelaar of burger
- Bij opmaak compromis
  - Vastgoedmakelaar of notaris
- Bij opmaak authentieke akte
  - Notaris

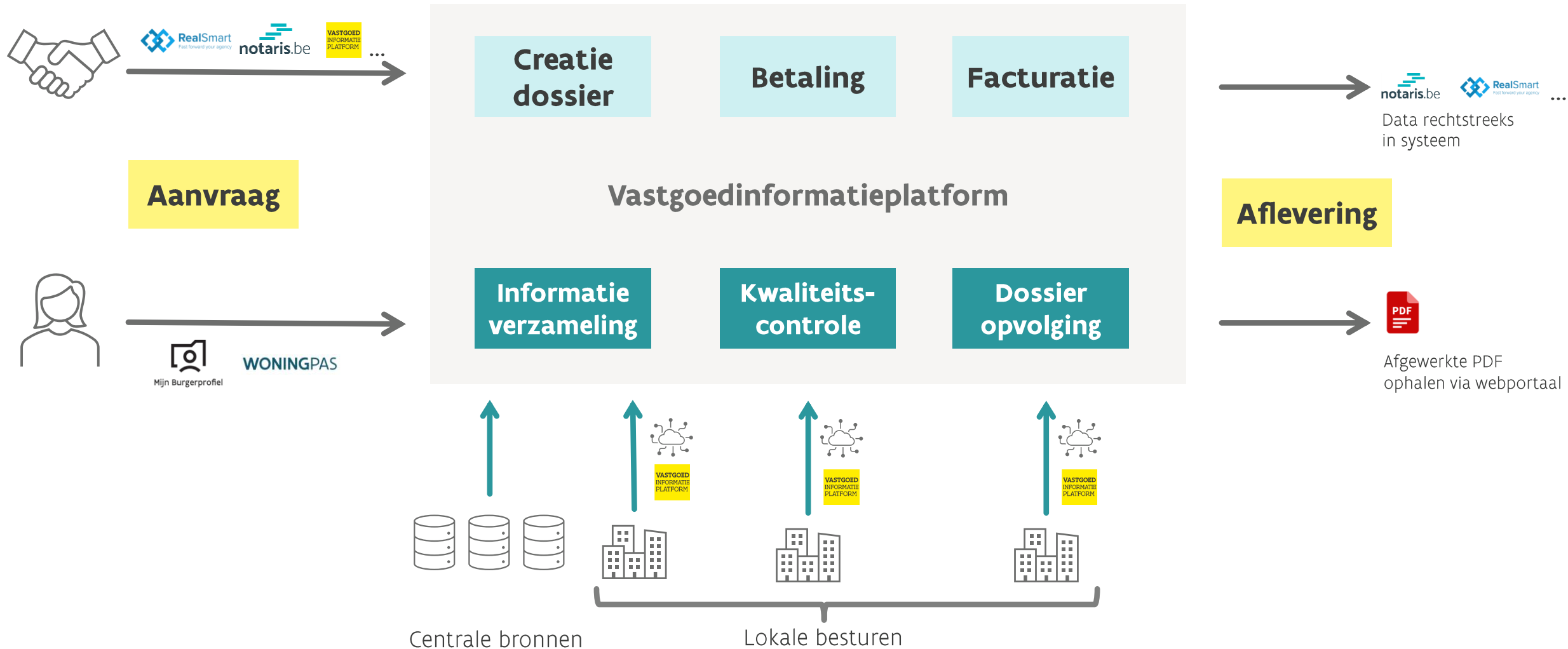
De huidige scope van een dossier vastgoedinlichtingen omvat de klassieke “notarisbrief”, optioneel aangevuld met inlichtingen die al dan niet specifiek voor één/enkele gemeente(n) zoals vandaag het geval is worden meegedeeld met de vastgoedinformatie.



# Waarom een Vastgoedinformatieplatform ontwikkelen?

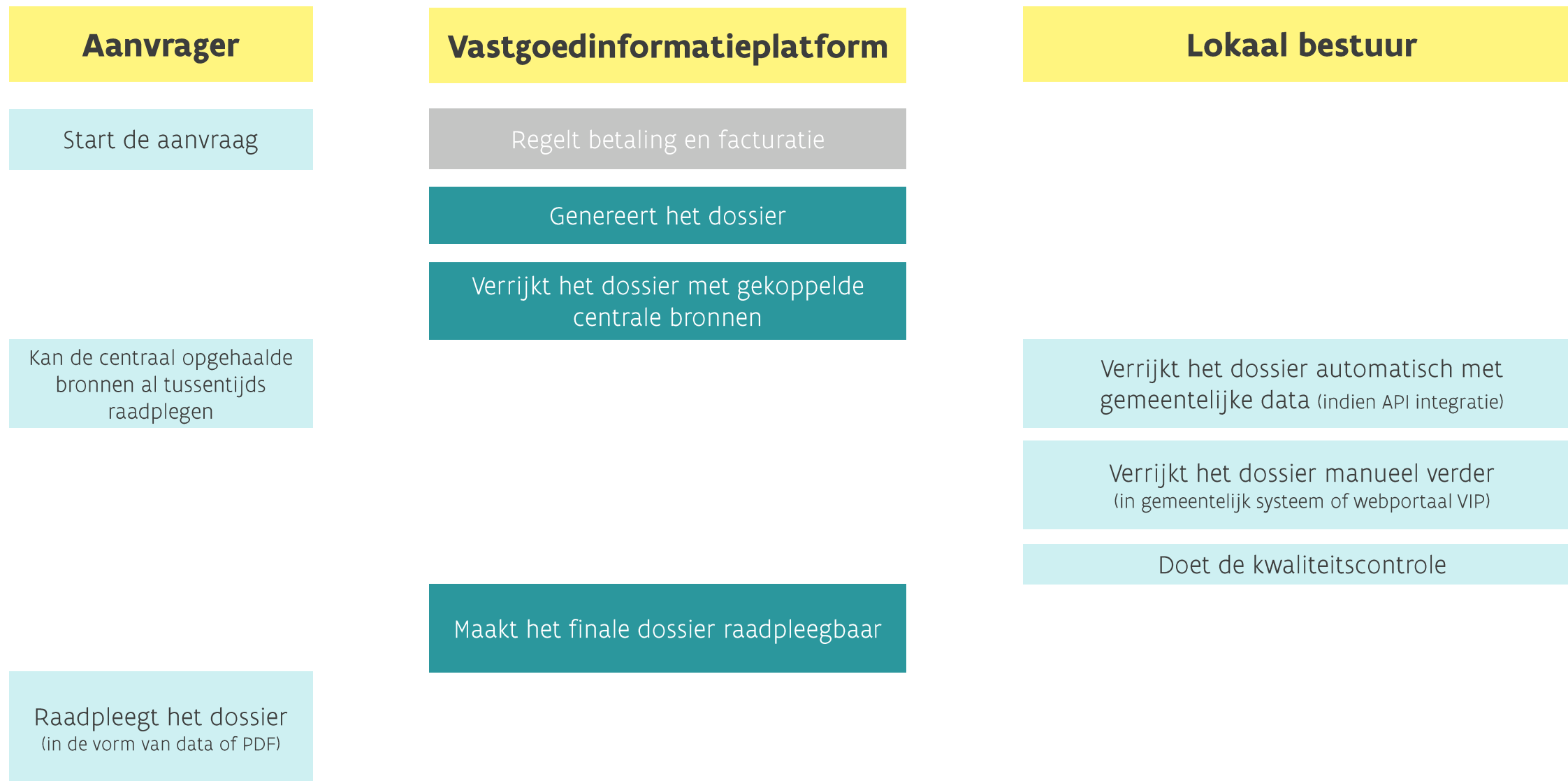
- Eén loket voor aanvraag en aflevering Vastgoedinlichtingen
  - 300 verschillende aanvraagkanalen verdwijnen (mail/webloket/tel/afspraak)
  - Gestructureerde data i.p.v. enkel PDF – toepassingen kunnen met elkaar communiceren
  - Duidelijkheid over aflevertermijn
  - Handtekening verdwijnt (vertragende factor)
  - Betaling via platform waarna verzameling meteen start
  
- Efficiëntiewinst voor alle partijen
  - Verkorte aflevertermijn voor aanvragers
  - Data meteen in eigen software
  - Gemeente moet enkel aanleveren wat niet centraal opgehaald is
  - Minder persoonlijke opvolging aanvragen
  - Opvolging betaling en facturatie door Vlaanderen (doorstorting naar gemeenten)
  
- Datakwaliteit verbeteren
  - Aflevering van een uniform, vollediger en correcter dossier
  - Terugmelden fouten naar bron
  - Flexibel in uitbreiding toekomstige informatieverplichtingen (slechts 1 centrale investering)
  - Hefboombudgetten voor centrale bronverbetering

# Vastgoedinformatieplatform: het proces



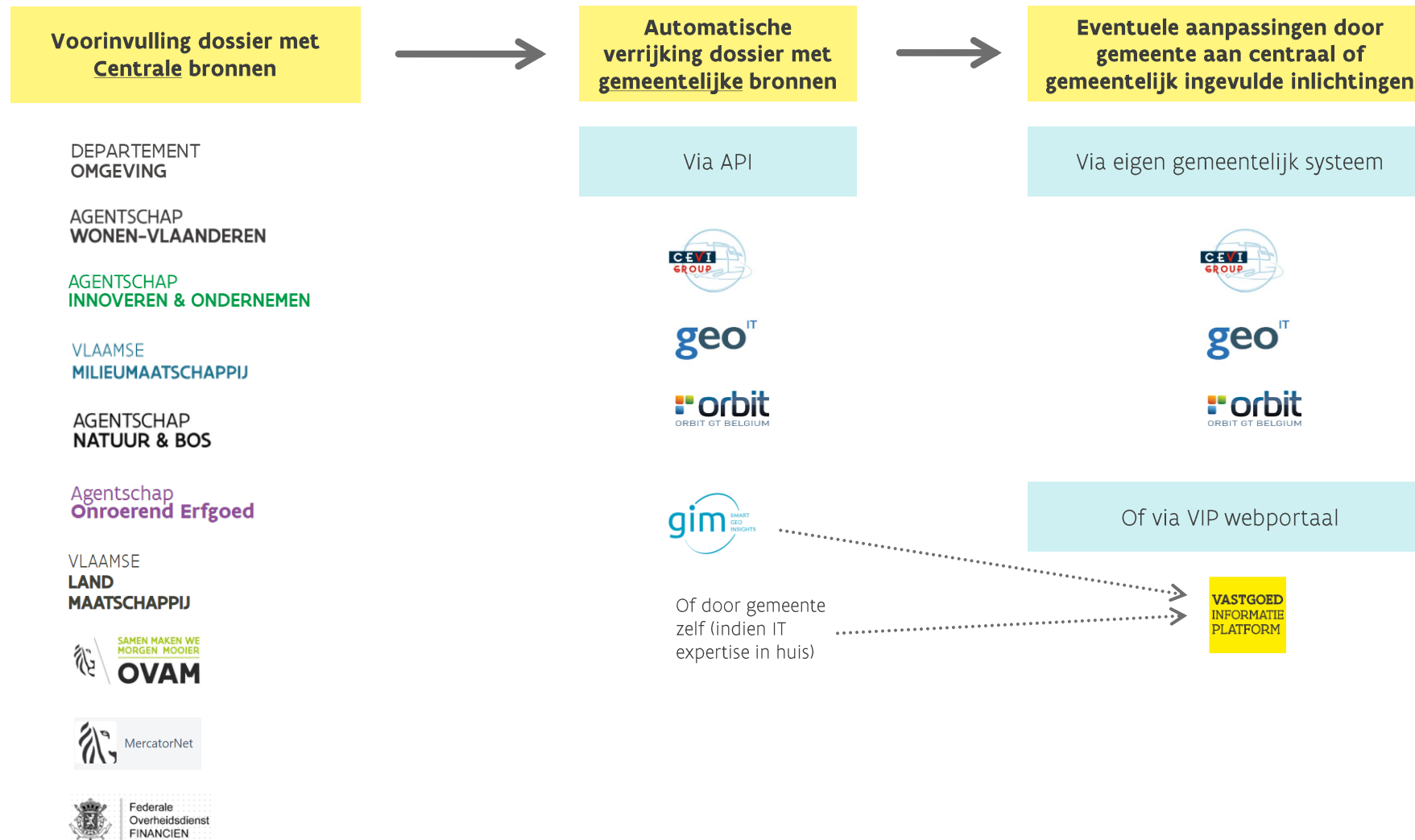
# Vastgoedinformatieplatform: het proces

Wie doet wat in het proces?



# Vastgoedinformatieplatform: het proces

Hoe verloopt de dataverzameling?



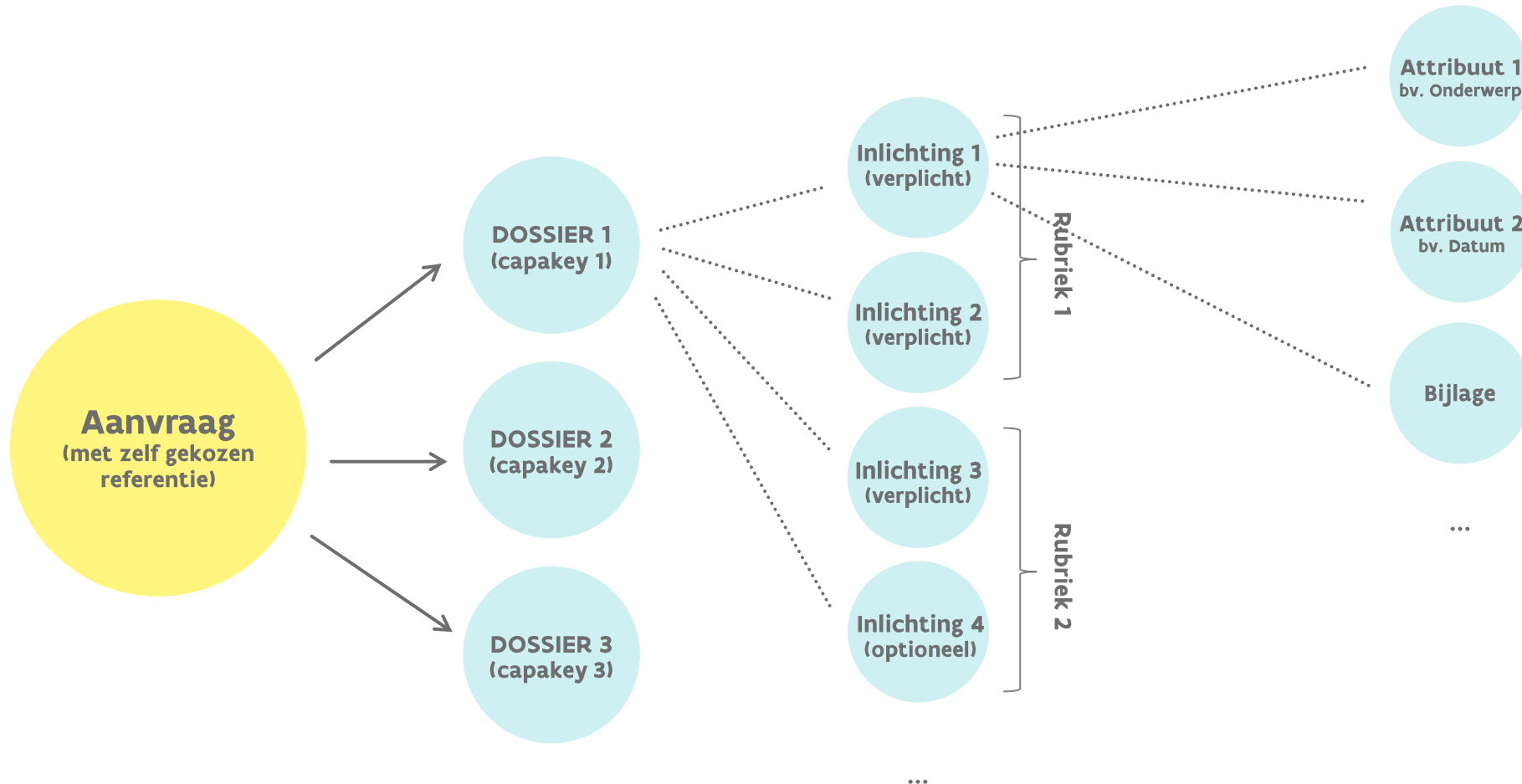




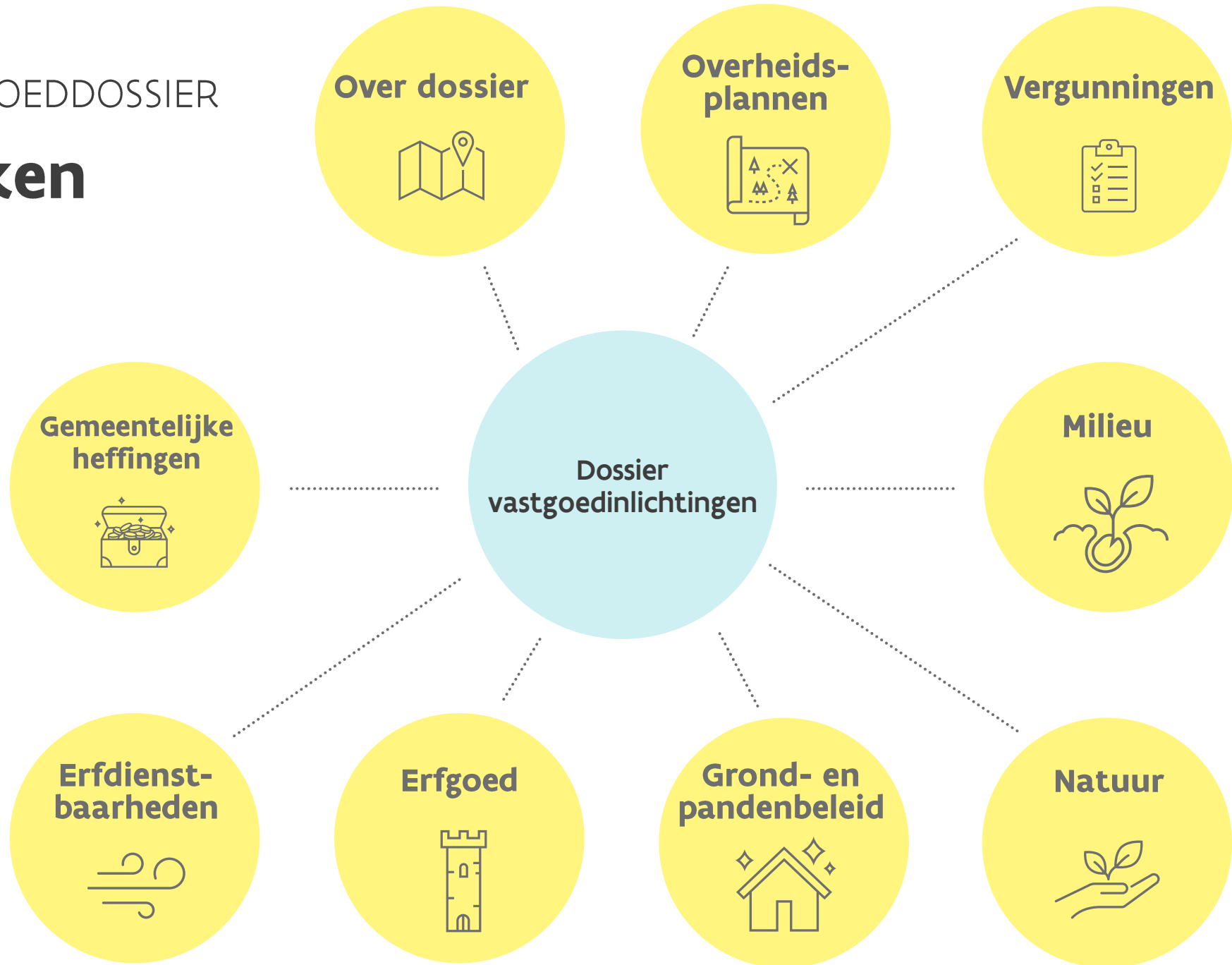
# Het vastgoed dossier



# Opbouw van een dossier



# 9 rubrieken



## Over dossier

### Identificatie aanvraag en perceel

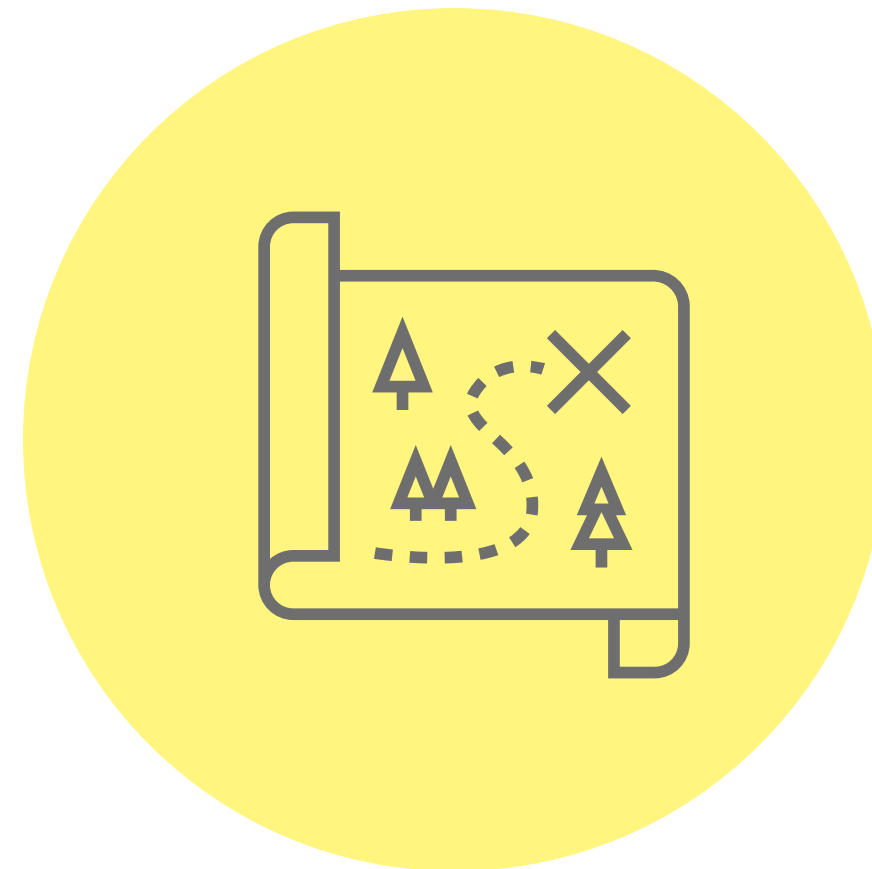
- AanvraagID en datum
- Eigen aanvraagreferentie
- Adres
- Capakey en gebouweenheid
- Kaart

Géén eigenaarsgegevens



# Overheidsplannen

- Gewestplan
- APA
- BPA
- RUP
- Verordening
- Rooilijnplan
- Onteigeningsplan
- Recht van voorkoop
- Ruil- of herverkavelingsplan
- Complex project
- Planbaten of -schade



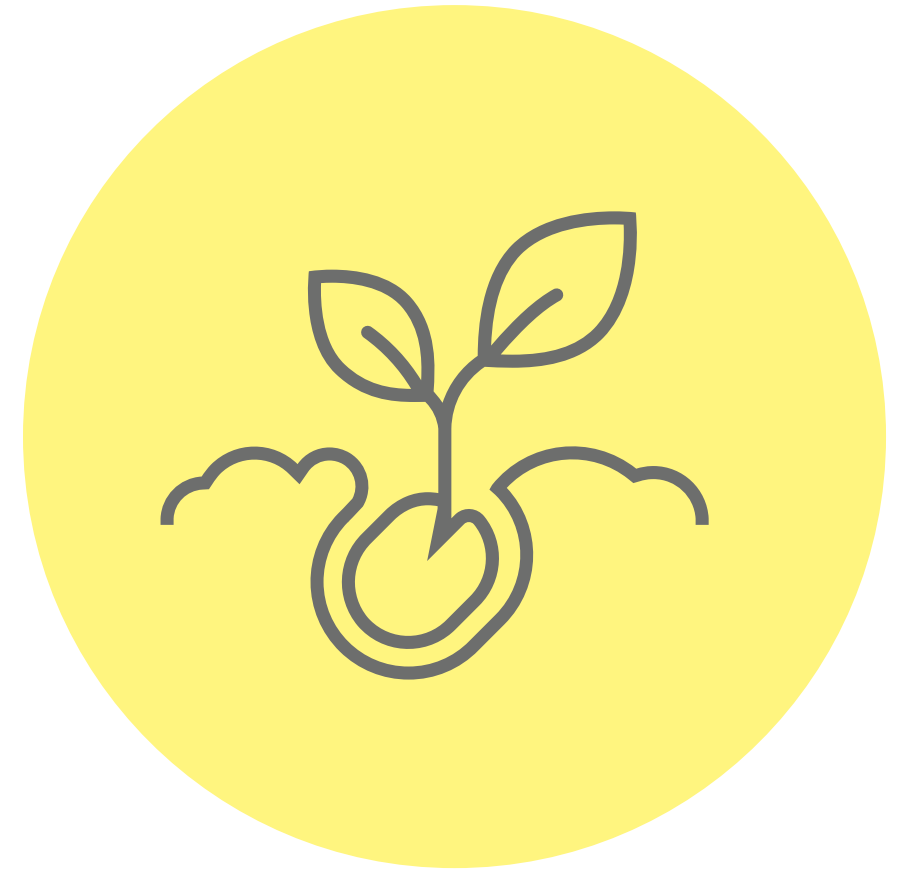
## Vergunningen

- Stedenbouwkundige vergunning
- Verkavelingsvergunning
- Milieuvergunning
- Omgevingsvergunning
- Meldingen
- Vermoeden van vergunning
- Overtredingen
- Stedenbouwkundig attest
- As-built
- Planologisch attest



## Milieu

- Zoneringsgebied
- Risicogrond
- Calamiteit/schadegeval





## Natuur

- Vogelrichtlijngebied
- Habitatrictlijngebied
- VEN en IVON
- Beschermd duingebied
- Beschermd waterwinningsgebied
- Overstromingsgevoeligheid/-gebied en oeverzone
- Risicozone overstromingen
- Signaalgebied
- Beheerplan
- Kapmachtiging
- **Indicatie bos (onder voorbehoud)**



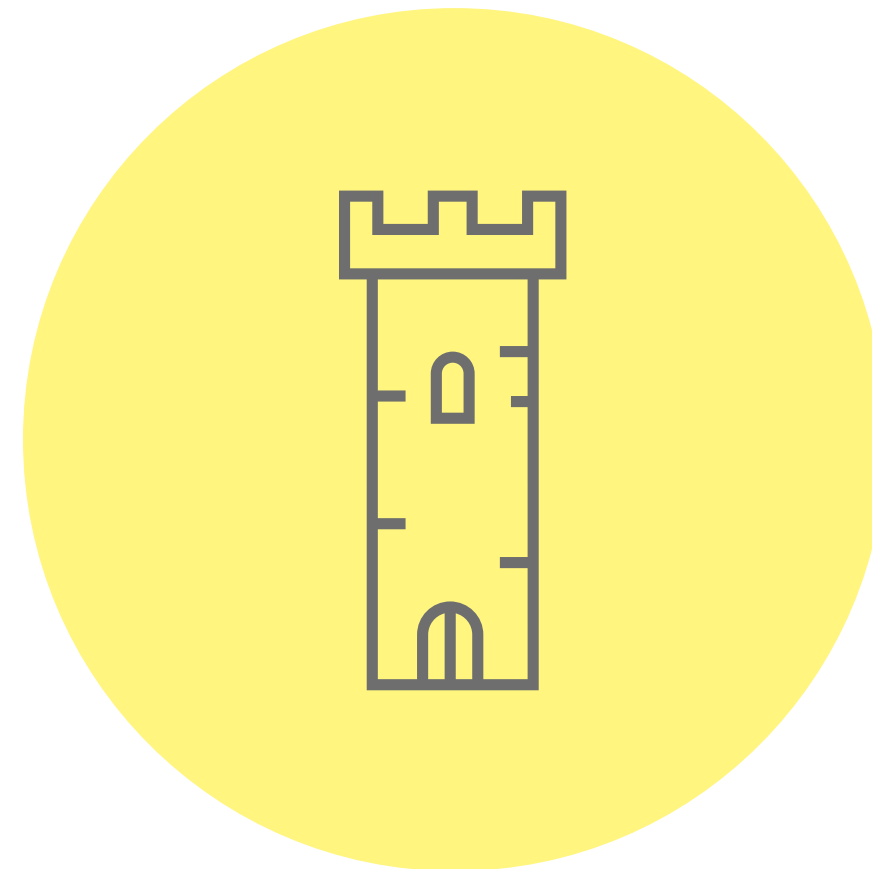
## Grond- en pandenbeleid

- Onbewoond/ongeschikt
- Herstelvordering
- Conformiteitsattest
- Leegstand/verwaarlozing
- Brownfield
- Onbebouwde percelen
- Industrierreinen
- EPC



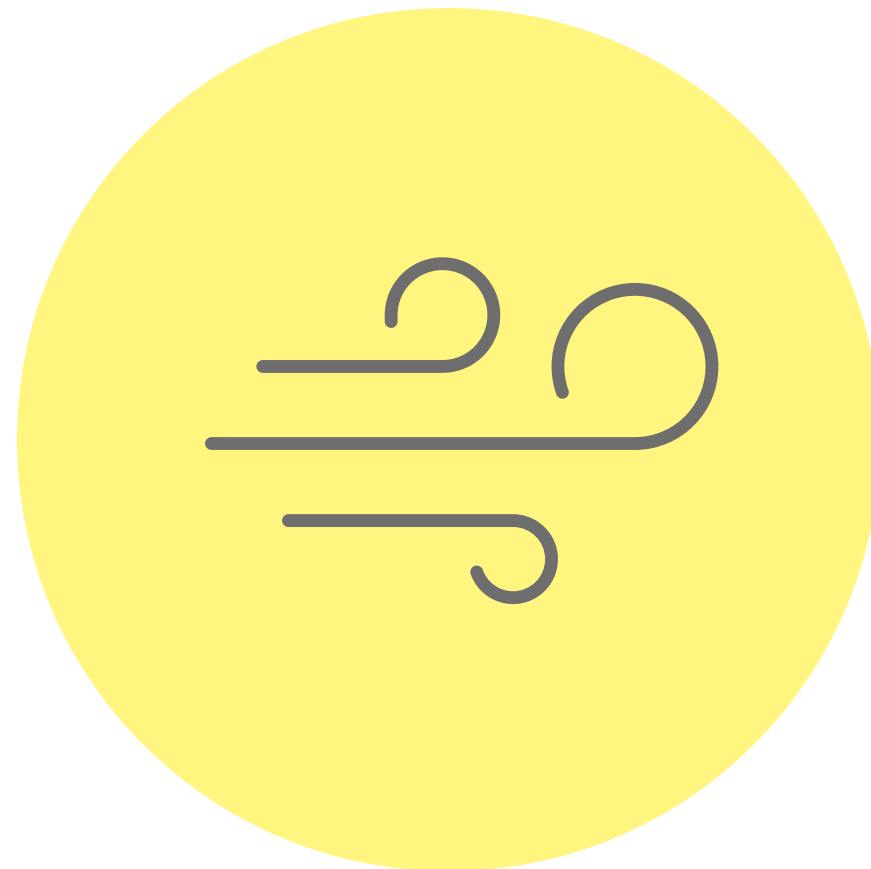
# Onroerend erfgoed

- Onroerend erfgoed
  - Beschermingen
  - Vaststellingen
  - Erfgoedlandschappen
  - UNESCO
  - Archeologie
- Lokaal onroerend erfgoed



# Erfdienstbaarheden

- Erfdienstbaarheden van openbaar nut
  - Bouwvrije stroken
  - Ondergrondse innemingen
  - Voet-, jaagpaden, buurtwegen
  - ...



# Gemeentelijke heffingen

- Heffingen
  - Leegstand
  - Planbaten/planschade
  - Onbebouwde percelen
  - ...



## Optionele (lokale) inlichtingen

- Daarnaast zal het mogelijk zijn voor een gemeente om optioneel één of meerdere van deze inlichtingen mee te geven (bron = gemeente)
  - Splitsing
  - Verbod tot permanent wonen
  - Perceel niet gelegen aan openbare weg
  - ...

Bekijk de volledige lijst [hier](#).



## Inlichtingenmodel: detail

- Bekijk [hier](#) het gedetailleerde inlichtingenmodel (overzicht rubrieken en inlichtingen) en op de onderliggende pagina's een detail per inlichting met overzicht attributen, codelijsten en wireframes



**Ontwikkeling**

# Bouw van het Vastgoedinformatieplatform

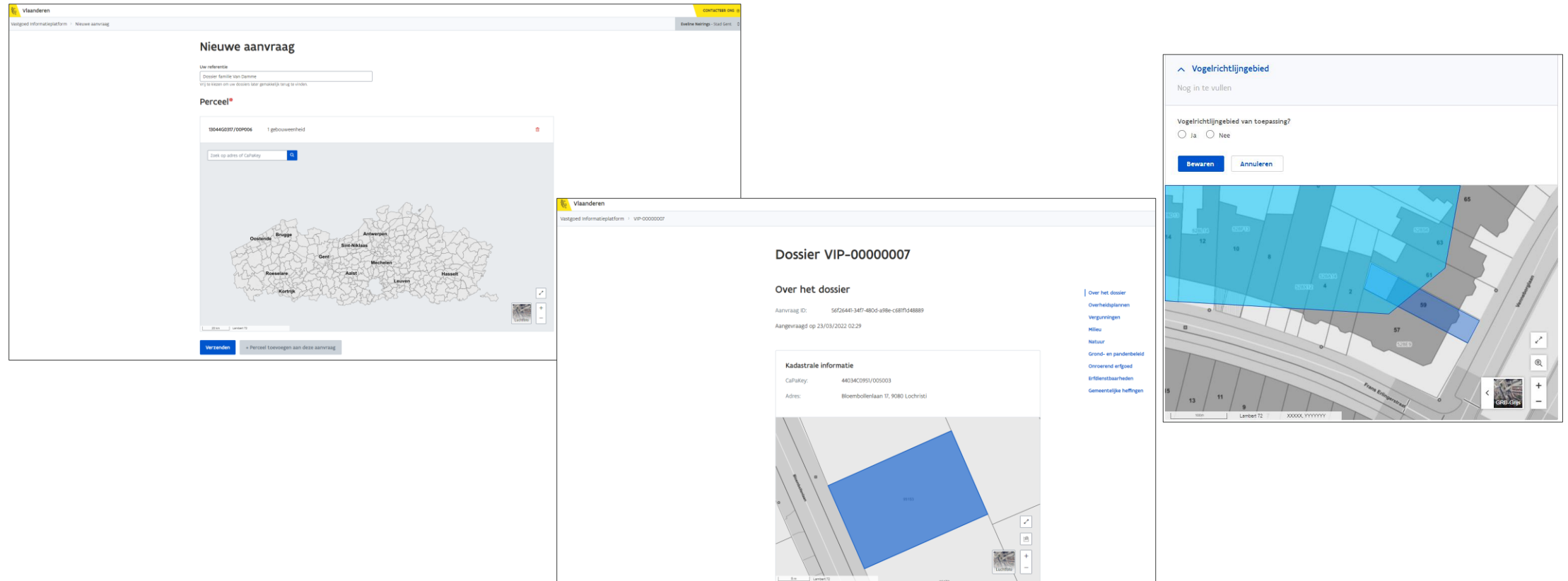
- Digitaal Vlaanderen bouwt met het Vastgoedinformatieplatform:
  - Een achterliggende motor, via API te integreren
    - ❖ In software aanvragers: notarissen en vastgoedmakelaars beheren aanvragen in eigen systeem (RealSmart, e-notariaat)
    - ❖ In software gemeenten: CEVI, Geo-IT en Orbit GIS zullen een integratie bouwen, waardoor gemeenten dossiers kunnen beheren in eigen gemeentelijk systeem
    - ❖ Vanuit de burgerplatformen (Woningpas, Mijn Burgerprofiel) zal de burger een aanvraag kunnen starten
  - Een webportaal (of GUI: Grafische User Interface)
    - ❖ Voor andere aanvragers zoals overheidsinstanties
    - ❖ Voor gemeenten die geen volledige integratie met eigen gemeentelijk systeem wensen en de dossieropvolging, manuele verrijking van het dossier en kwaliteitscontrole in het VIP webportaal wensen te doen

# Ontwikkelingstraject



\* Bekijk [hier](#) wanneer welke stad of gemeente aan de beurt is en [hier](#) welke voorbereidingen lokale besturen al kunnen treffen

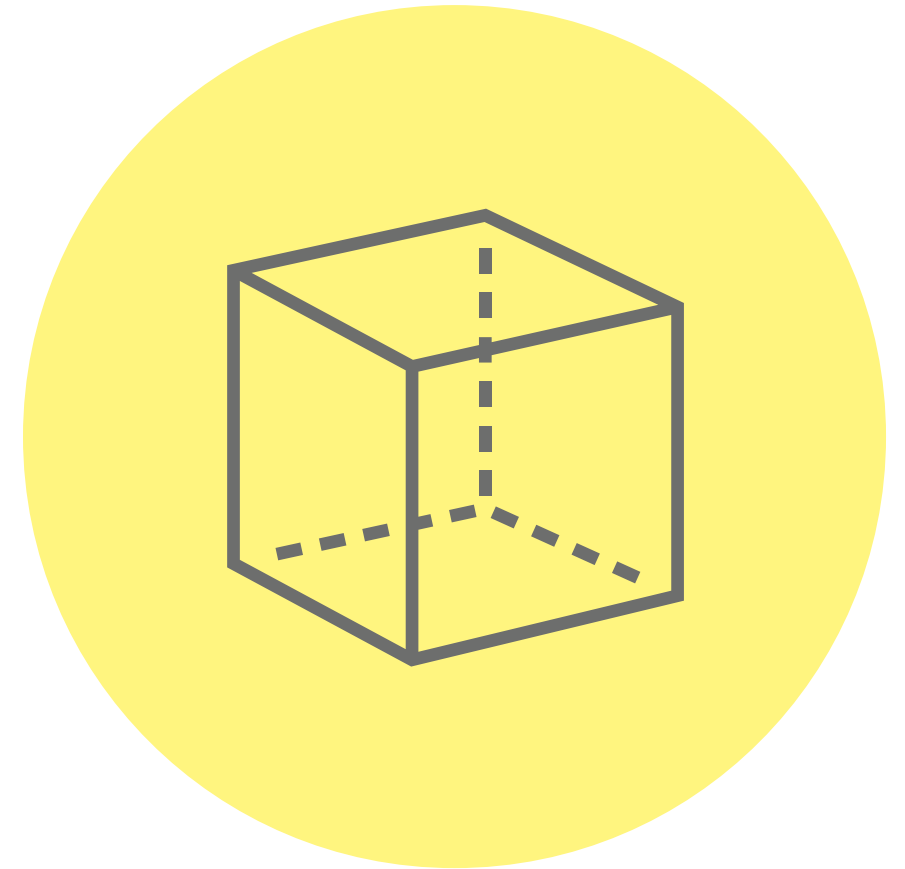
# Preview van het VIP webportaal



- Volg onze ontwikkeling (API & GUI) mee op de voet [via de maandelijkse demo's](#)

## Basisversie (MVP) in oktober 2022

- MVP = minimum viable product
  - Productieversie met toegevoegde voor gebruikers
- End-2-End proces (van aanvraag t.e.m. aflevering)
- Enkel voor professionele aanvragers
- Aflevering gestructureerde data én PDF
- Diverse integratoren (aanvragers/leveranciers) koppelen via API
- 30 pilootgemeenten verdeeld over Vlaanderen
  - Vanaf MVP aanvragen professionelen enkel via VIP
- Koppeling van opendata = dossierautomatisatie
- Alle rubrieken reeds in dossier





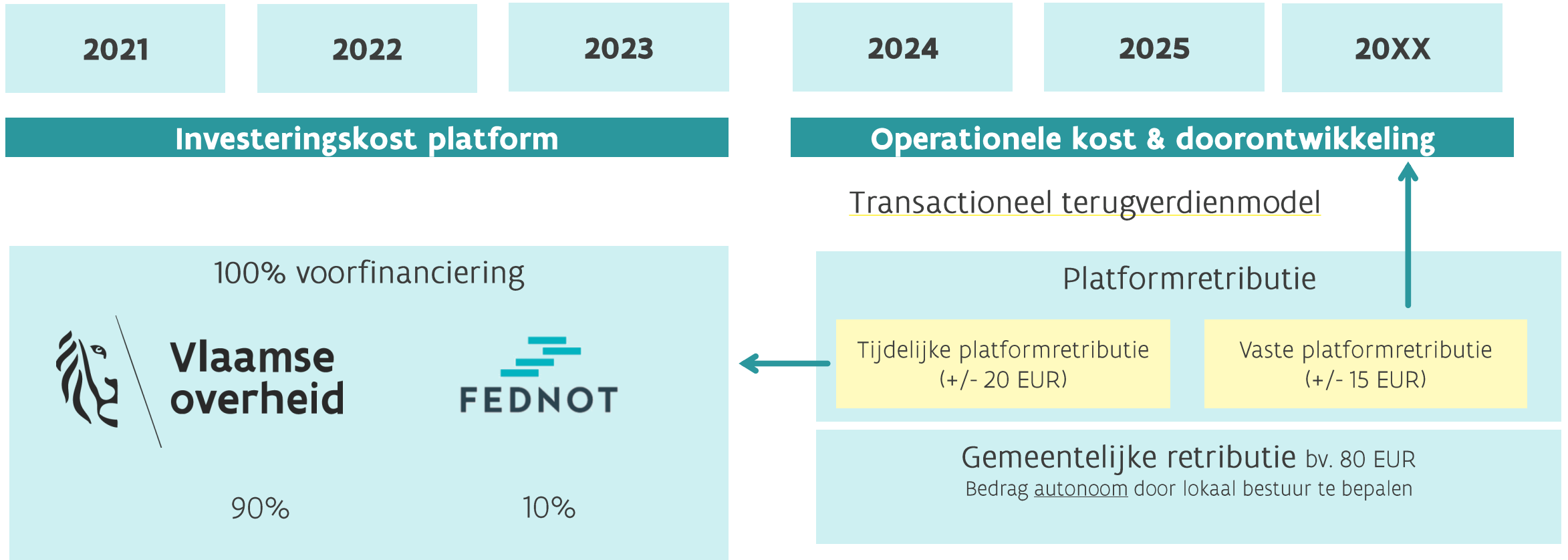
# Product roadmap na MVP

- Aansluiting omgevingsloket en vergunningenregister (voordien: via gemeente)
- Aansluiten van extra bronnen bv. bodemattest
- Notificaties
- Betaling via platform
- Visualisaties en rapporteringen
- Correctieflow



# **Financierings model**

# Financiering Vastgoedinformatieplatform



Kostprijs per vastgoeddossier bv. 115 EUR

Geïnd door Vlaanderen, gemeentelijke retributie maandelijks doorgestort naar lokaal bestuur



**Juridisch**

## Verplicht gebruik en verantwoordelijkheid

- Vanaf januari 2024 is het gebruik van het platform decretaal verplicht
  - Voor alle aanvragers
  - En alle Vlaamse steden en gemeenten
  - Aflevertermijn wordt nog gedefinieerd
- Verantwoordelijkheid over aangeleverde informatie
  - Blijft idem als as-is situatie
    - Gemeente doet de finale validatie van een dossier
  - Bronhouder is verantwoordelijk over zijn data
    - Bronhouder zal vermeld worden per inlichting

## **Legal log en archivering**

- Legal log voorzien voor functionaris van gegevensbescherming
- Handtekening bestuur valt weg
- Archivering voor 5 jaar





**Visie**

# De creatie van een ecosysteem vastgoed

- Partners die samenwerken om de doelstellingen te verwezenlijken
  - Leden van bestuurscomité (Dep. Omgeving, CIB, FedNot, VVSG, Digitaal Vlaanderen)
  - Sturen vertegenwoordigers naar business werkgroepen
- Projectteam Digitaal Vlaanderen
  - Governance, ontwikkeling en onderhoud van het platform
- Business werkgroepen
- Klankbordgroepen om alle stakeholders te betrekken
- OSLO datamodel voor het domein vastgoed (uniformiteit in 'taal')
- Open architectuur met hergebruik van gestandaardiseerde componenten



# Toekomst

- Platform moet flexibel aanpasbaar zijn om aan informatiebehoefte te blijven voldoen
- In de vorm van:
  - Uitbreiding bronnen binnen het huidige dossier vastgoedinlichtingen bv. actualiteit rond PFOS/PFAS
  - Extra producten binnen domein vastgoed aanbieden via het platform
    - Aangepast aan informatienood andere groepen aanvragers bv. architecten, studiebureaus
    - One-stop-shop creëren om ook meteen bv. bodemattest aan te vragen en te betalen



NEXT

# Volg ons

- Via de [website](#)
- Publieke [Confluence](#)
  - Inlichtingenmodel
  - Verslagen werkgroepen
  - Overzicht pilotgemeenten
  - ...
- Publieke [demo's](#) (technische voortgang ontwikkeling)
- Via mail  
[vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be](mailto:vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be)

Eveline Neirings – Relatiebeheerder  
Sammy Parmentier – Product Owner

