

Project presentatie Vastgoedinformatieplatform

**DIGITAAL
VLAANDEREN**



**Vlaamse
overheid**



Overzicht

Vastgoedinformatieplatform
Business context
Oplossing, doelstellingen en business proces
Koppeling VIP & Gemeentelijk systeem
Financieel
Projectorganisatie & Tijdslijn
Basis productieversie (MVP)
Vervolgtraject lokale besturen

Business context

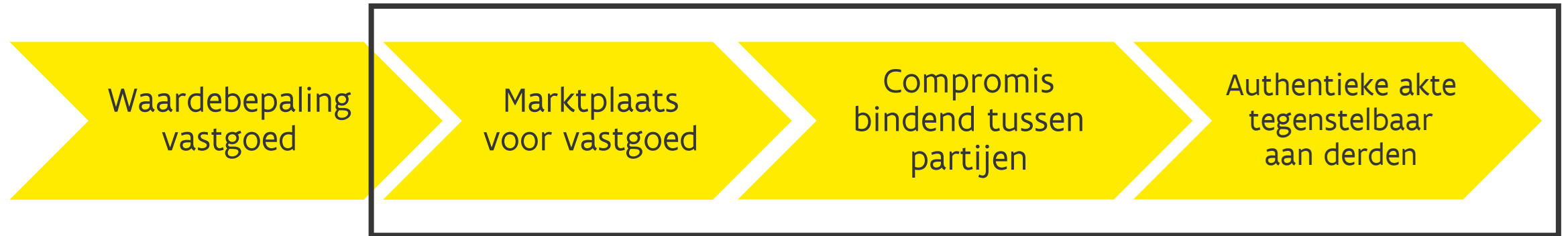
**DIGITAAL
VLAANDEREN**



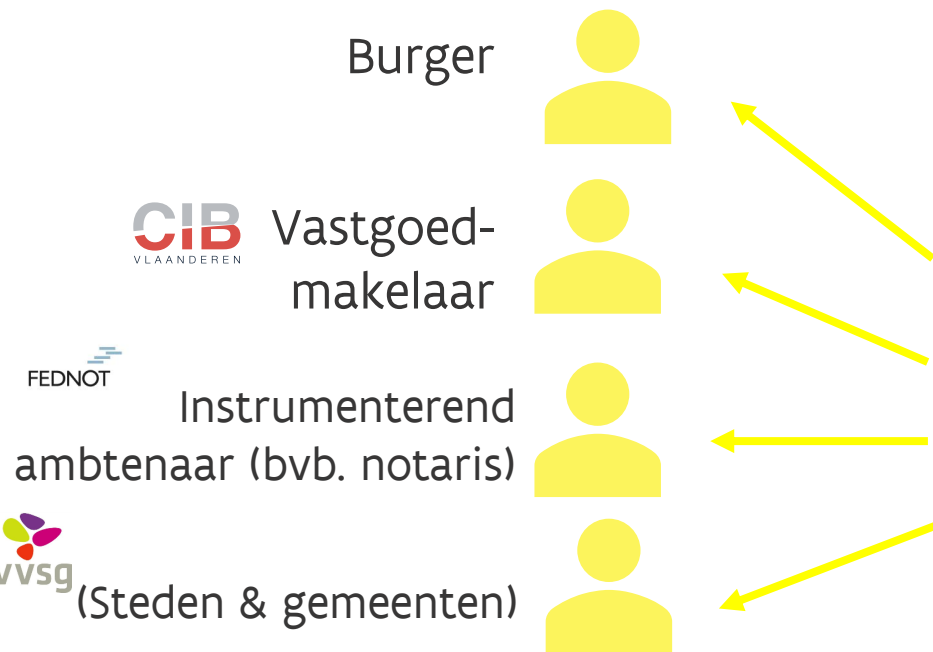
**Vlaamse
overheid**



Verkoopproces vastgoed



Informatieverplichtingen



HOOFDSTUK II Informatieplichten Artikel 5.2.1. - 5.2.7. Versies: CAI, Versies: Extr, Versies: Extr

Afdeling 1 Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar Artikel 5.2.1. - 5.2.4. Artikel 5.2.1.

§ 1. De instrumenterende ambtenaar vermeldt in alle onderhandse en authentieke akten van verkoop of van verhuur voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, van een inbreng van een onroerend goed in een vennootschap, en ook in alle akten van vestiging van erfpacht of opstal en in elke andere akte van een eigendomsoverdracht ten bezwarende titel:

- 1° of er voor het onroerend goed een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt;
- 2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister;
- 3° of het onroerend goed het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV, dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- 4° of er op het onroerend goed een voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- 5° of er voor het onroerend goed een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;
- 6° ...;
- 7° of het onroerend goed het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Informatieverplichtingen m.b.t. vastgoed



Hulpmiddel uniformisering van informatieverplichting voor gemeenten: VVSG sjabloon



vak in te vullen door het gemeentebestuur

OVERZICHT PLANNEN	
Dit onderdeel vervalt (minstens ten dele) zodra de gemeente over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister beschikt (zie toelichting)	
(zie uittreksel plannenregister in bijlage)	

GEWESTPLANBESTEMMING : WOONGEBIED		OVERZICHT VERGUNNINGEN	
Dit onderdeel vervalt zodra de gemeente over een vastgesteld plannen- vergunningenregister beschikt (zie toelichting)			
		JA	NEE
16.	Voor zover bekend behoort het onroerend goed tot een niet-vervallen verkaveling of maakt deel uit van een niet vervallen deel van een verkaveling die deels is vervallen: zo ja, datum: zo ja, referte:	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	deze verkaveling is gewijzigd zo ja, datum:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
17.	Is het onroerend goed begrepen in een herverkavelingsplan? zo ja, datum:	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

30 MILIEU EN NATUUR		JA	NEE
30.1	Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen***. zo ja, de volgende inrichting is vergund/gemeld: vergund tot -..... vergund tot -..... vergund tot -.....	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	*** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning, ...		
30.2	Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen		



Informatiebronnen bij vastgoedinformatie (vereenvoudigd)

Departement Omgeving

Huisvesting & pandenbeleid: ROP

Huisvesting & pandenbeleid:
Verwaarloosde/Leegstaande
bedrijfsruimten

Stedenbouwkundige
informatie

Overheidsplannen

Lokale/Provinciale overheden

Milieu & Natuur: Milieuvergunningen

Milieu & Natuur: Milieuovertredingen

Erfdienstbaarheden van openbaar nut

Gemeentelijke belastingen en heffingen

OVAM

Milieu & Natuur: Bodemverontreiniging

Wonen Vlaanderen

Huisvesting & Pandenbeleid: O&O

Huisvesting & Pandenbeleid: Leegstaande & verwaarloosde gebouwen

Huisvesting & Pandenbeleid: Conformiteitsattesten

FOD Financiën

Identificatie Perceel & Onroerend Goed

Milieu & Natuur: Identificatie Bos

ANB

Milieu & Natuur: Bosbeheerplan

Milieu & Natuur: Beschermd Duingebied

Onroerend Erfgoed

Cultureel/Historisch/Archeologisch
Beschermd Erfgoed

Milieu & Natuur: Zoning- en saneringsplan

VMM

Milieu & Natuur: Overstromingsgebied

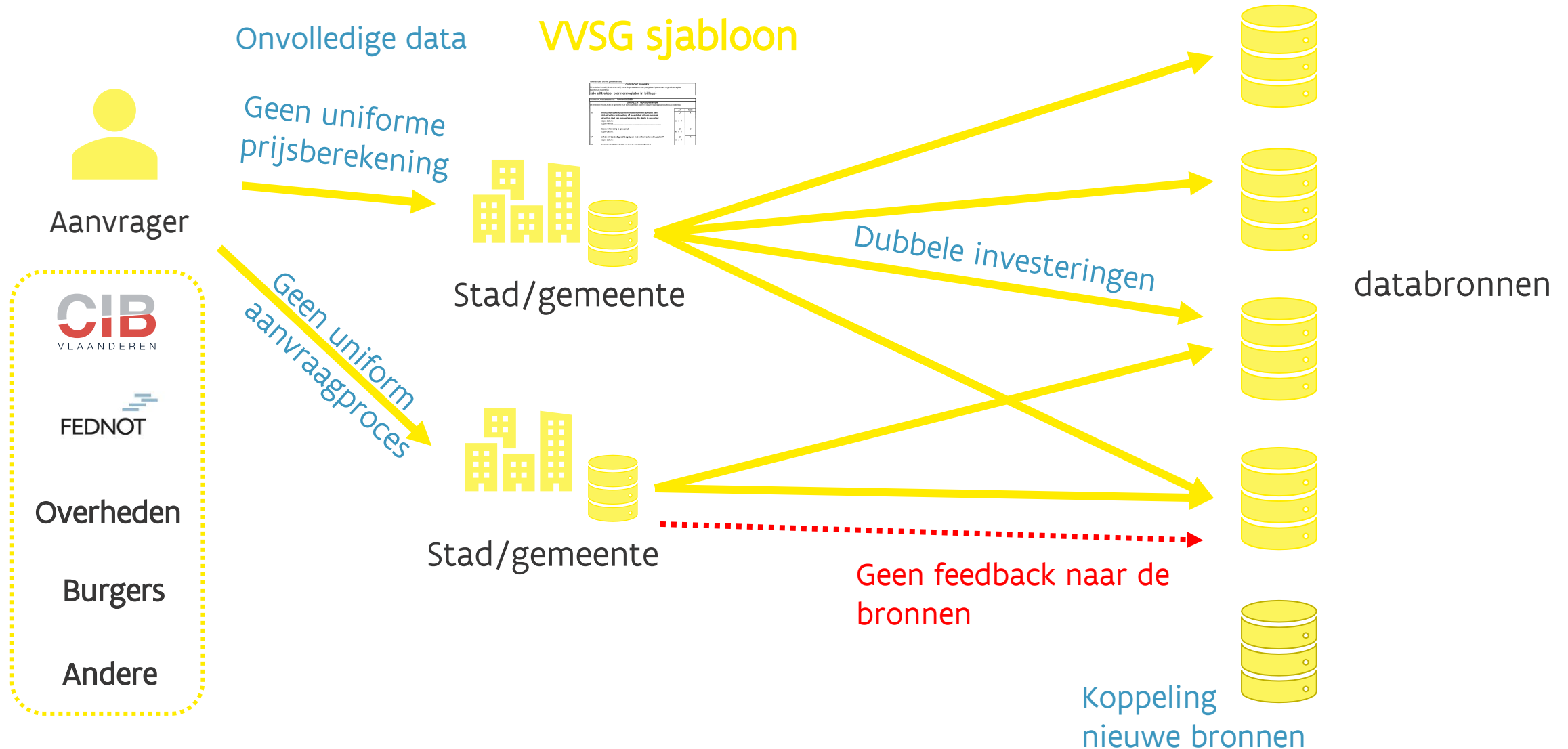
Milieu & Natuur: Beschermingszone waterwinning

EPC

RVV

Bodemattesten

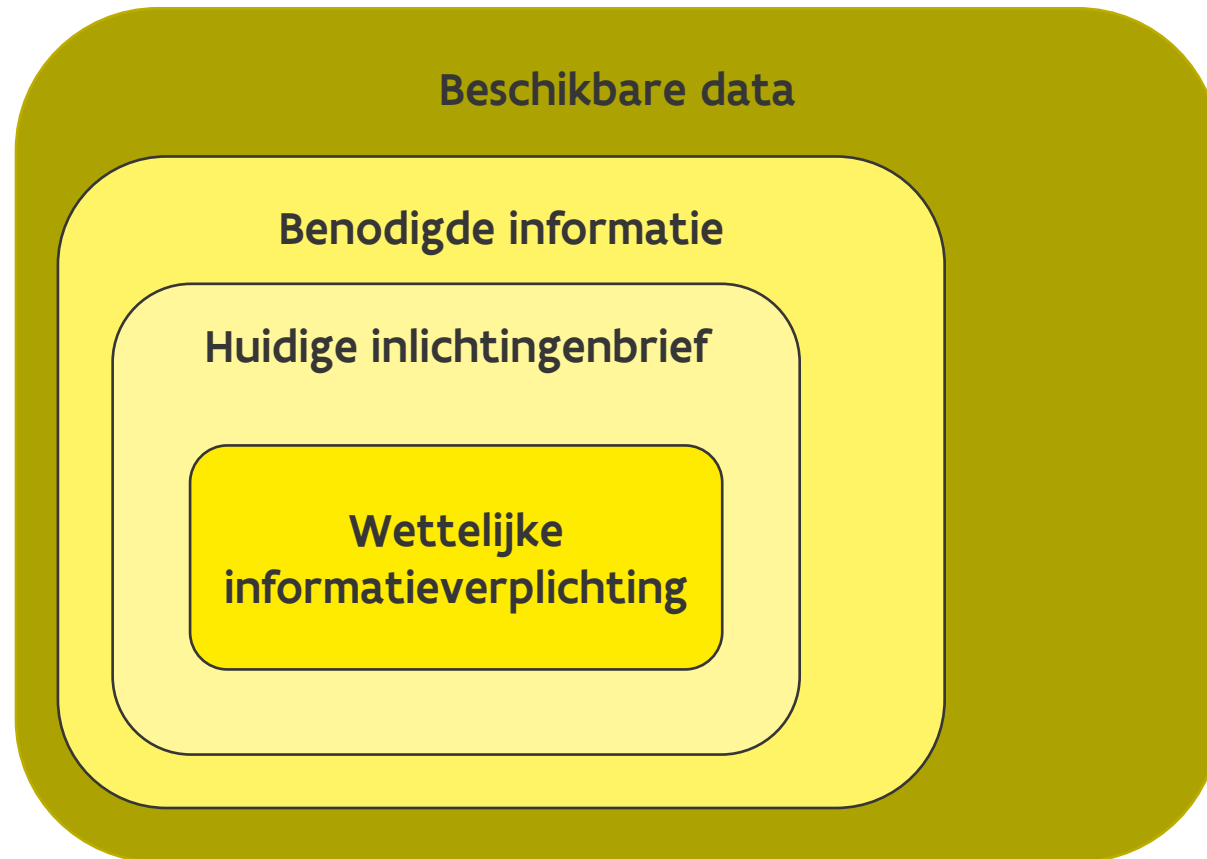
Huidig proces voor +/- 130 000 aanvragen per jaar met haar tekortkomingen



Informatieverplichting vs informatienoden

Informatiebehoefte reikt verder dan wettelijke verplichting

– opportuniteit om vastgoedinfo iteratief verder te centraliseren/digitaliseren/vereenvoudigen



Oplossing, doelstellingen en business proces

**DIGITAAL
VLAANDEREN**



**Vlaamse
overheid**



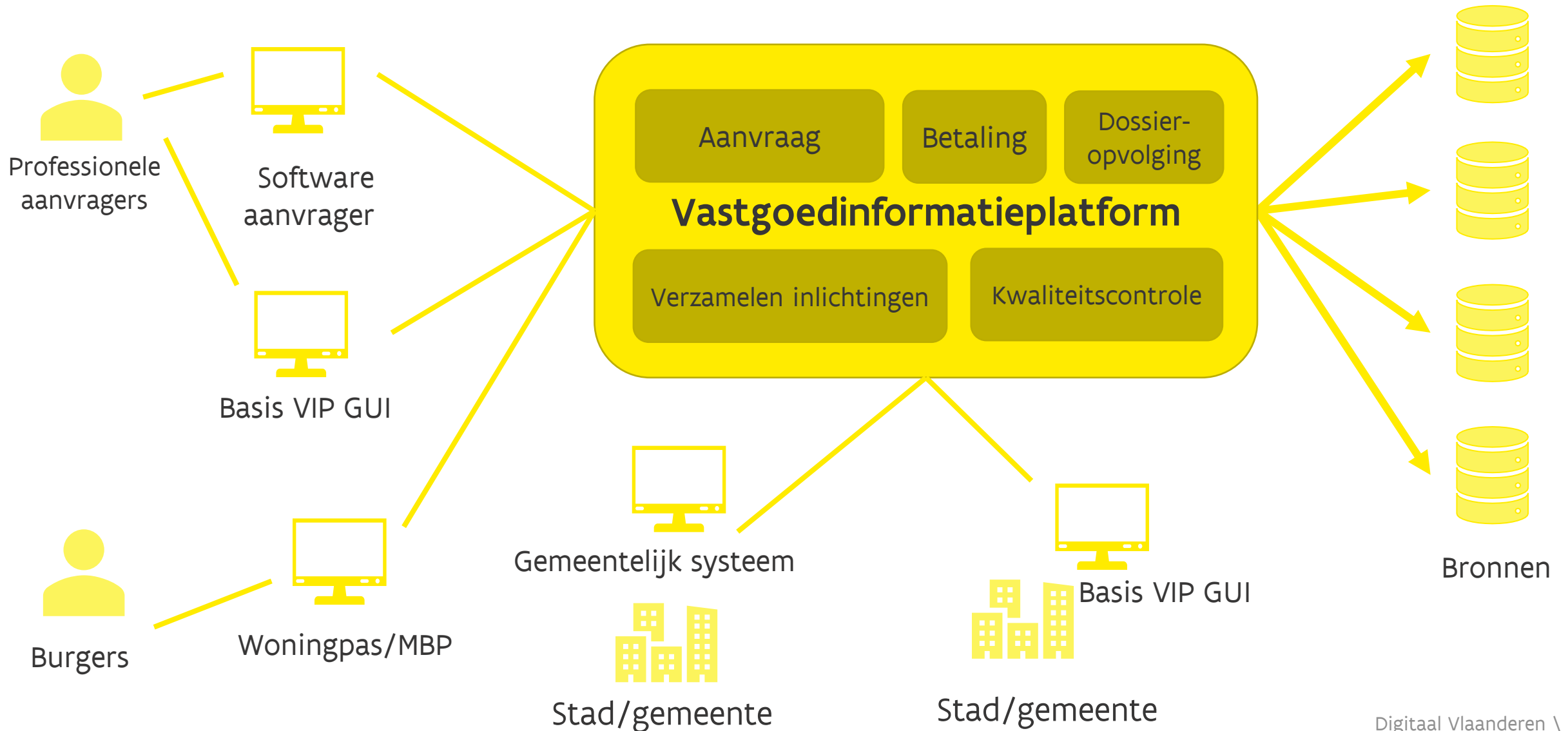
Wat is het Vastgoedinformatieplatform?



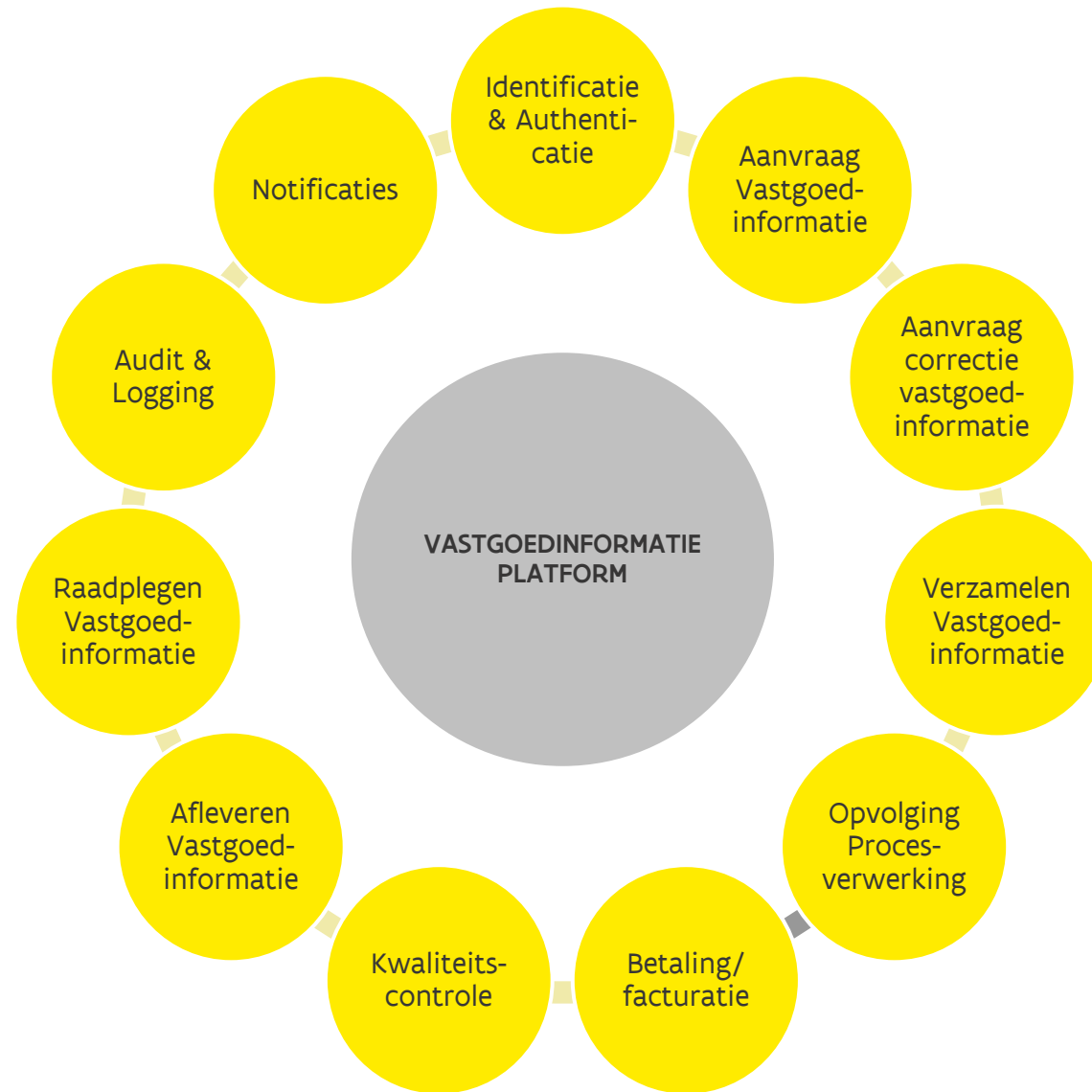
Het Vastgoedinformatieplatform wordt een **digitaal portaal** waar de aanvrager van vastgoedinformatie via één eenvoudige weg de benodigde data in het kader van een **verkoop of langdurige verhuur** kan opvragen. Het platform verzamelt dan alle data uit de beschikbare, aangesloten **bronnen** (centrale registers & gemeenten). De bevoegde **gemeente** krijgt via het platform een vraag tot **kwaliteitscontrole**, waarna de info wordt afgeleverd aan de aanvrager (via PDF of rechtstreeks in het digitaal systeem van notaris/makelaar). De betaling en facturatie gebeurt eenvoudig via het platform. Vanaf januari 2024 is het gebruik van het Vastgoedinformatieplatform **decretaal verplicht**.

Het project is een initiatief van de gemeenten, in samenwerking met VVSG, de vastgoedsector en de Vlaamse Regering. Digitaal Vlaanderen staat in voor de ontwikkeling van het platform en het operationeel beheer.

Vastgoedinformatieplatform als oplossing



Het platform wordt opgebouwd uit deze business modules



Business doelstellingen

- Opstarten van een **uniform aanvraag- en antwoordproces** voor vastgoedinlichtingen
- **Vervangen van individuele loketten door één centraal aanvraagpunt** dat aanspreekbaar is via Grafische User Interface en API's
- Opbouwen van een **ecosysteem** vastgoedinformatie om een coherente aanpak en doorgedreven digitalisatie op basis van kwalitatieve bronnen en performante processen mogelijk te maken
- Opbouwen van een platform, vertrekkende van de gegevens die zich op het huidige inlichtingenformulier vastgoed bevinden, maar met een **open architectuur** om op termijn het ganse proces omtrent vastgoedverkoop verbeterd te ondersteunen
- **Opbouwen van kwalitatieve en volledige bronnen** die de rechtszekerheid bevorderen
- Toevoegen van andere informatiestromen rond vastgoed die relevant zijn maar zich niet op het huidige formulier bevinden
- Aanbieden van **gestructureerde data** die in digitale dossiers gebruikt kunnen worden
- Realiseren van **tijdswinst** door het bevorderen van digitalisering

Dankzij het platform zijn alle partijen klaar voor de toekomst

Voordelen voor alle partijen	Voordelen voor de lokale besturen	Voordelen voor professionele aanvragers
Vereenvoudiging: 1 aanvraagstelsel ongeacht in welke gemeente onroerend goed gelegen is	Geen dubbele investeringen nodig om op gemeentelijk niveau centrale registers te ontsluiten (centrale aansluiting MAGDA)	In plaats van het ontvangen van PDF met de inlichtingen, zal data onmiddellijk gemapped worden in hun eigen digitaal systeem
Eventuele onduidelijkheid verdwijnt door correcte identificatie onroerend goed	Tijdsbesparing door wegvallen persoonlijke opvolging aanvragen (telefoons, e-mails)	Transparantie richting burger door uniforme prijsberekening over gemeenten (streefdoel)
Aanvrager ontvangt meteen alle beschikbare informatie in plaats van doorverwijzing naar andere organisaties	Tijdsbesparing door opzoeken exacte locatie (oude vs nieuwe capakey)	Uniforme en volledige data ontvangen, ongeacht in welke gemeente perceel ligt (volledigheid/interpretatie inlichtingenformulier nu afhankelijk van gemeente tot gemeente)
Uniforme archivering voor 5 jaar	Tijdsbesparing door wegvallen betalingen, facturatie en debiteurenbeheer	Verkorten doorlooptijd en daardoor op termijn verkorten doorloop verkoop
Kwaliteitsverbetering van de bronnen door goede uitwisseling gemeentelijke en centrale bronnen (feedback wordt terug gestuurd)	Eigen dossierbeheer valt weg (enkel nog verzameling en kwaliteitscontrole)	Tijdverlies door aanmaak nieuwe gebruiker, (via VIP eenvoudige authenticatie via ACM/IDM) wachten op betalingsverzoek, enz. valt weg
Toegang tot meest actuele kadastrale informatie	Project voorziet hefboomfondsen voor nieuwe centrale registers die nu decentraal beheerd worden	
Daling tijd (en dus kosten) voor proces aanvragen, verwerken, afhandelen	Vermijden van meermaals behandelen van dezelfde aanvragen	
Toekomstgerichte oplossing: digitaal, administratief vereenvoudigd, uitbreidbaar	Vrijgekomen tijd kan besteed worden aan bronverbetering/digitalisering	
	Tevreden aanvrager	• • •

Geschatte baten

9.750.000 EUR per jaar

Besparing in dossierkosten voor alle partijen

(lokale besturen en andere loketten, notarissen en makelaars)

LT- Ambitie

Als je vandaag een huis of appartement koopt of verkoopt, dan komt er heel wat opzoekingswerk bij kijken. De Vlaamse overheid vindt het hoog tijd om de papieren rompslomp te vereenvoudigen. De aankoop van vastgoed duurt nu vaak maanden. Volgens minister-president Jan Jambon (N-VA) zal het in de toekomst een kwestie zijn van een paar dagen. Zo zegt hij bij "De Inspecteur" op Radio 2.

30% efficiëntiewinst

resulteert in kortere doorlooptijd

(bv. Doorloop van compromis naar akte van 3 naar 2 maanden terugbrengen, op termijn naar enkele dagen)



Business proces

Kernbegrippen

AANVRAAG

VASTGOEDDOSSIER

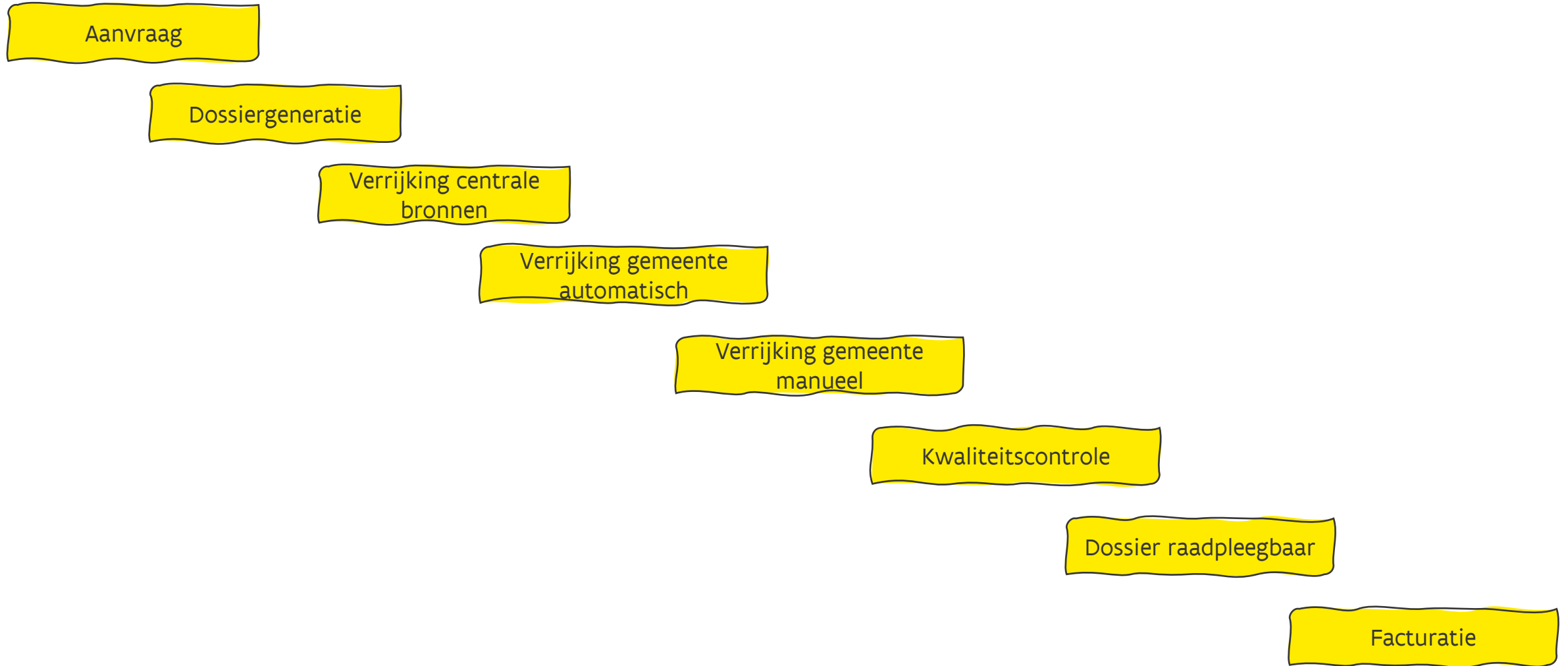
RUBRIEK

INLICHTING

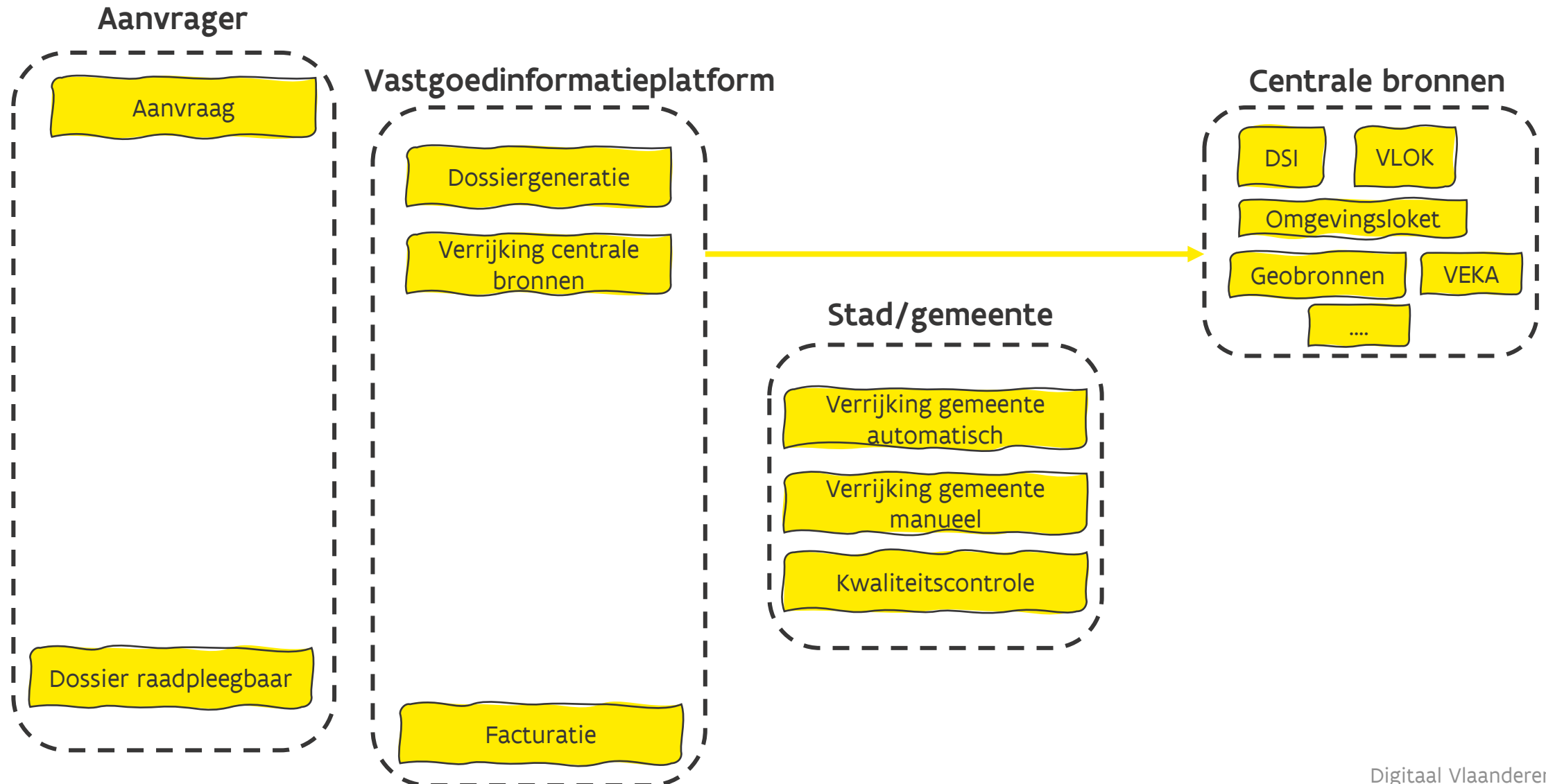
ATTRIBUUT

The image displays a series of overlapping screenshots from a web application. The top-most screenshot is a 'Nieuwe aanvraag' (New application) form with a 'Uw referentie' (Your reference) field containing '20210746'. Below it is a 'Perceel' (Parcel) map showing a parcel with ID '88503CD410/00F000' and address 'Kerkstraat 59, 2018 Antwerpen'. A card titled '{Dossierreferentie}' (Case reference) shows 'Dossier en aanvraag' (Case and application) with 'Dossier ID: 1254', 'Uw referentie: 20210746', and 'Aanvraag ID: 35477878445478'. Below this is a 'Beschermd erfgoed' (Protected heritage) card with a toggle switch and the text 'Beschermd erfgoed: Toestand niet gekend.' (Protected heritage: Status not known). The bottom-most screenshot is a detailed view of a 'Beschermd erfgoed' entry, showing the name 'Definitief beschermd erfgoed 'Slotgracht van het Hof ter Bruggen' van het type 'Monument'', a PDF link for 'Perceelrapport (PDF)', and a link for 'Meer info in de Inventaris Onroerend Erfgoed'. It also includes fields for 'Naam erfgoedobject*' (Slotgracht van het Hof ter Bruggen), 'Type bescherming*' (Definitief), 'Type erfgoed*' (Monument), 'URL Perceelrapport*' (https://geo.onroenderfgoed.be/perceelrapport/4480910793/00V004), and 'URL Inventaris Onroerend Erfgoed*' (https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/134454).

Proces



Wie doet wat in het proces?



VOORBEELD

Assumptie: 1 Dossier bevat maar 1 rubriek met 2 inlichtingen

1 Aanvraag



Aanvrager

Via VIP Grafische user interface (GUI)

Of via software aanvrager

Nieuwe aanvraag

Uw referentie

Vrij te kiezen om uw dossiers later gemakkelijk terug te vinden.

Perceel*

44808H0050/00H007

Merestraat 62, 9000 Gent

Verzenden + Perceel toevoegen aan deze aanvraag

Software providers: SDP, RealSmart (Fast forward your agency), result

```

{
  "type": "POST",
  "url": "https://dev-vip-magde-api.xaranubites.net/api/v1/aanvragen",
  "headers": {
    "Accept": "application/json",
    "Content-Type": "application/json"
  },
  "requestBody": {
    "aanvraag": {
      "type": "aanvraag",
      "status": "open",
      "subject": "aanvraag"
    }
  }
}
  
```

Request URL
 https://dev-vip-magde-api.xaranubites.net/api/v1/aanvragen

Server response

Code Details

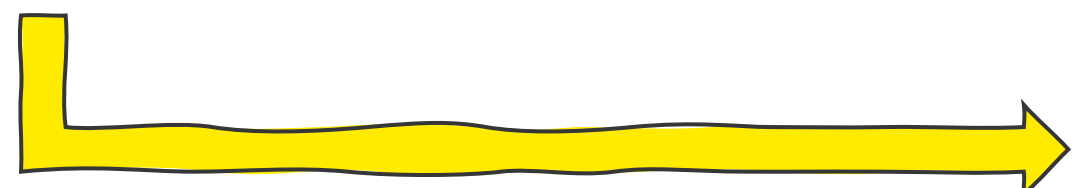
201

Response body

```

{
  "aanvraagId": "715356c-d76a-442c-84ed-c90a87d517"
}
  
```

API



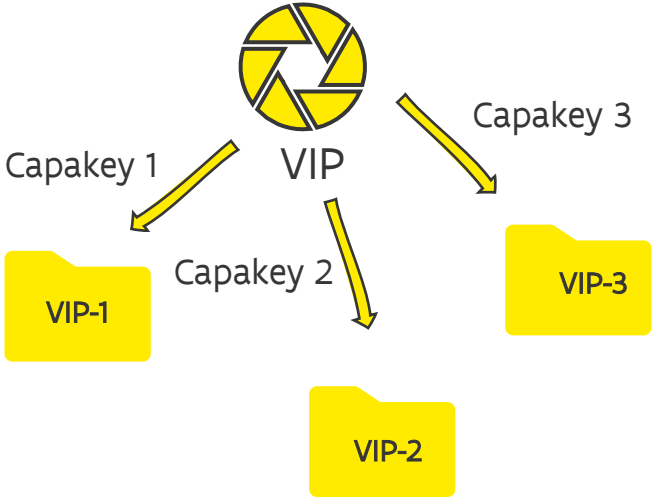
API



VIP

Aangevraagd ↑	Dossier	Uw referentie	CaPaKey	Status
20/09/2021	VIP-00000135	test	44808H0050/00H007	AANGEMAAKT

2 Dossiergeneratie



Overheidsplannen

+ Inlichting toevoegen

✓ **Gewestplan**
 Nog in te vullen

^ **RUP (gemeentelijk)**
 Nog in te vullen

Overheidsplannen

+ Inlichting toevoegen

^ Gewestplan

Gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse' - GWP_02000_222_00025_00001

Besluit tot goedkeuring op 15/12/2001

Bestemming: Golfterrein, Natuurgebied
voor interpretatie vatbaar wegens schaal

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1a7668d9-9959-4a9c-ad94-39946e4fb0c5>

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/54618891165165165198498498491651651>

[Gewestplan-Halle-Vilvoorde-Asse.pdf \(879 kB\)](#)

[Hoeleesikditplan.pdf \(879 kB\)](#)

^ RUP (gemeentelijk)

Nog in te vullen

Data gevonden

Data niet gevonden



3 Verrijking centrale bronnen



VIP



VIP-1



Centrale bronnen



Overheidsplannen

+ Inlichting toevoegen

^ Gewestplan

Gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse' - GWP_02000_222_00025_00001

Besluit tot goedkeuring op 15/12/2001

Bestemming: Golfterrein, Natuurgebied
voor interpretatie vatbaar wegens schaal

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1a7668d9-9959-4a9c-ad94-39946e4fb0c5>

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/54618891165165165198498498491651651>

[Gewestplan-Halle-Vilvoorde-Asse.pdf \(879 kB\)](#)

[Hoeleesikditplan.pdf \(879 kB\)](#)

∨ RUP (gemeentelijk)

RUP 'Halle-Vilvoorde-Asse' - RUP_02000_222_00025_00001

Besluit tot goedkeuring op 2021-09-20T11:38:28.512Z

Bestemming: Golfterrein, Natuurgebied
voor interpretatie vatbaar wegens schaal

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1a7668d9-9959-4a9c-ad94-39946e4fb0c5>

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/54618891165165165198498498491651651>

Opmerking: Deze stap is enkel van toepassing indien er een integratie is van de VIP API door het gemeentelijk systeem.

4

Verrijking gemeente
automatisch

Via gemeentelijke
software



Overheidsplannen

+ Inlichting toevoegen

^ Gewestplan

Gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse' - GWP_02000_222_00025_00001

Besluit tot goedkeuring op 15/12/2001

Bestemming: Golfterrein, Natuurgebied
voor interpretatie vatbaar wegens schaal

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1a7668d9-9959-4a9c-ad94-39946e4fb0c5>

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/54618891165165165198498498491651651>

[Gewestplan-Halle-Vilvoorde-Asse.pdf \(879 kB\)](#)

[Hoeleesikditplan.pdf \(879 kB\)](#)

^ RUP (gemeentelijk)

RUP 'Halle-Vilvoorde-Asse' - RUP_02000_222_00025_00001

Besluit tot goedkeuring op 2021-09-20T11:38:28.512Z

Bestemming: Golfterrein, Natuurgebied
voor interpretatie vatbaar wegens schaal

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1a7668d9-9959-4a9c-ad94-39946e4fb0c5>

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/54618891165165165198498498491651651>

★ [RUP-Halle-Vilvoorde-Asse.pdf \(879 kB\)](#)

[Hoeleesikditplan.pdf \(879 kB\)](#)

Opmerking: optie A via gemeentelijke software is enkel van toepassing indien er een integratie is van de VIP API door het gemeentelijk systeem. In een ideaal scenario werd alles automatisch verrijkt door het systeem (stap 4) en valt deze stap 5 weg.

5 Verrijking gemeente manueel

Optie A: Manueel via gemeentelijke software



Optie B: Manueel via VIP GUI



Stad/gemeente

RUP (gemeentelijk)

RUP (gemeentelijk) 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied te Mol, Balen en Dessel' - RUP_10000_213_00083_00001
Besluit tot goedkeuring op 15/12/2001

Bestemming: Afbakeningslijnen, Lijninfrastructuur

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1a7668d9-9959-4a9c-ad94-39946e4fb0c5>

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/54618891165165165198498498491651651>

[RUP-MBO.pdf \(879 kB\)](#)

[Hoeleesikditplan.pdf \(879 kB\)](#)

RUP (gemeentelijk van toepassing?)
 Ja Nee

Plannaam: Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied te Mol, Balen en Dessel

Planreferentie: RUP_10000_213_00083_00001

Planstatus: Besluit tot goedkeuring Datum statuswijziging: 15/12/2001

Bestemming: Multisekt Duid een of meerdere bestemmingen aan

Link naar externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1a7668d9-9959-4a9c-ad94-39946e4fb0c5>

Bijlagen: [Bestand uploaden](#)
Sleep de bestanden naar hier om toe te voegen

[Bewaren](#) [Annuleren](#)

Overheidsplannen

^ Gewestplan

Gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse' - GWP_02000_222_00025_00001

Besluit tot goedkeuring op 15/12/2001

Bestemming: Golfterrein, Natuurgebied
voor interpretatie vatbaar wegens schaal

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1a7668d9-9959-4a9c-ad94-39946e4fb0c5>

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/54618891165165165198498498491651651>

[Gewestplan-Halle-Vilvoorde-Asse.pdf \(879 kB\)](#)

[Hoeleesikditplan.pdf \(879 kB\)](#)



∨ RUP (gemeentelijk)

RUP 'Halle-Vilvoorde-Asse' - RUP_02000_222_00025_00001

Besluit tot goedkeuring op 2021-09-20T11:38:28.512Z

Bestemming: Golfterrein, Natuurgebied
voor interpretatie vatbaar wegens schaal

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1a7668d9-9959-4a9c-ad94-39946e4fb0c5>

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/54618891165165165198498498491651651>

[RUP-Halle-Vilvoorde-Asse.pdf \(879 kB\)](#)

[Hoeleesikditplan.pdf \(879 kB\)](#)



Optie A: Manueel via gemeentelijke software

6 Kwaliteitscontrole



Stad/gemeente

Optie B: Manueel via VIP GUI



Dossier 12654

Weiger dossier Valideer dossier

Over het dossier

Over het dossier
Belastingen & Heffingen
Erfdenstbaarheden

Referentie aanvrager: (referentie - link niet door)

^ Gewestplan

Gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse' - GWP_02000_222_00025_00001

Besluit tot goedkeuring op 15/12/2001

Bestemming: Golfterrein, Natuurgebied
voor interpretatie vatbaar wegens schaal

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1a7668d9-9959-4a9c-ad94-39946e4fb0c5>

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/54618891165165165198498498491651651>

[Gewestplan-Halle-Vilvoorde-Asse.pdf \(879 kB\)](#)

[Hoeleesikditplan.pdf \(879 kB\)](#)

7

Dossier raadpleegbaar



Aanvrager

Optie A: Via de user interface van VIP

Optie B: Via software van aanvrager

▼ RUP (gemeentelijk)

RUP 'Halle-Vilvoorde-Asse' - RUP_02000_222_00025_00001
Besluit tot goedkeuring op 2021-09-20T11:38:28.512Z

Bestemming: Golfterrein, Natuurgebied
voor interpretatie vatbaar wegens schaal

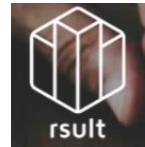
- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1a7668d9-9959-4a9c-ad94-39946e4fb0c5>
- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/54618891165165165198498498491651651>
- [RUP-Halle-Vilvoorde-Asse.pdf \(879 kB\)](#)
- [Hoeleesikditplan.pdf \(879 kB\)](#)

▲ Gewestplan

Gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse' - GWP_02000_222_00025_00001
Besluit tot goedkeuring op 2021-09-20T12:30:41.138Z

Bestemming: Golfterrein, Natuurgebied
voor interpretatie vatbaar wegens schaal

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1a7668d9-9959-4a9c-ad94-39946e4fb0c5>
- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/54618891165165165198498498491651651>
- [Gewestplan-Halle-Vilvoorde-Asse.pdf \(879 kB\)](#)
- [Hoeleesikditplan.pdf \(879 kB\)](#)



VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM

```
Response Body
{
  "aanvraagId": "2af2c83b-b534-4155-9ab2-5a4c07728c1c",
  "dossierId": "d9f1b215-40ac-4567-b7d8-e8b85c11b215",
  "creatieTijdstip": "2021-09-16T08:08:34.385630Z",
  "vipReferentie": "VIP-00000042",
  "caPaKey": "4481350554/00C002",
  "dossierStatus": "AANGEMAAKT",
  "heeftBeschermdErfgoed": true,
  "gebouweenheden": [
    10292657
  ],
  "inlichtingen": [
    {
      "inlichtingsType": "PLAN_INLICHTING",
      "planType": "ALGEMEEN_PLAN_VAN_AANLEG",
      "indicator": "NIET_GEKEND",
      "rubriek": "OVERHEIDSPLANNEN"
    },
    {
      "inlichtingsType": "PLAN_INLICHTING",
      "planType": "GEWESTPLAN",
      "indicator": "NIET_GEKEND",
      "rubriek": "OVERHEIDSPLANNEN"
    },
    {
      "inlichtingsType": "PLAN_INLICHTING",
      "planType": "BIJZONDER_PLAN_VAN_AANLEG",
      "indicator": "NIET_GEKEND",
      "rubriek": "OVERHEIDSPLANNEN"
    }
  ]
}
```

Belang van bronnenoptimalisaties en reactietijd

- De optimalisatie van de kwaliteit van de bronnen is **essentieel** voor het welslagen van het project.
- Aan gemeenten wordt aangeraden om analoge bronnen **zoveel mogelijk te digitaliseren** vóór januari 2024 (maar geen voorwaarde om in te stappen).
- De **tijdswinst** door dossierbeheer en voorinvulling van veel informatie uit centrale registers via VIP, kunnen gemeenten **tijd investeren in kwaliteitsverbetering** bronnen.
- Door de **feedbackloop** van foutieve data dat door het VIP terug wordt gestuurd naar de bron (vanaf 2024), die zorgt voor dataoptimalisatie, zal op lange termijn een grote kwaliteitsverbetering merkbaar zijn.
- Het proces van dataverzameling zal een stuk vlotter verlopen, zeker in het geval er een rechtstreekse connectie is met het gemeentelijk systeem. Aan de gemeenten wordt wel **gevraagd om de termijn van 30 dagen een groot stuk in te korten**, zodat de aanvraag niet blijft hangen bij de kwaliteitscontrole en deze vlot terug kan gaan naar de aanvrager. Door de administratieve vereenvoudiging zou hierop ingezet moeten kunnen worden.
- Heeft u twijfels of vragen over de aanpak van digitalisering en kwaliteitsverbetering van de gemeentelijke bronnen? Aarzel niet om contact te nemen via vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be zodat we u hierbij eventueel kunnen helpen.

De rol van de kwaliteitscontroleur

- De kwaliteitscontrole van alle data (ook uit de centrale registers vooringevulde informatie) **blijft de verantwoordelijkheid van de gemeente**, zoals voorheen.
- De data afkomstig uit authentieke centrale registers hoeft niet gecontroleerd te worden, maar er kan wel optioneel een opmerking toegevoegd worden bij het verkregen resultaat.
- Als de backoffice van het platform wordt gebruikt voor de kwaliteitscontrole, zullen **verschillende gemeentelijke ambtenaren** kunnen aanmelden en samen aan de aparte rubrieken/inlichtingen van het dossier kunnen werken (= rol Informatieleverancier).
Er is altijd **één superviserende persoon** die het dossier zal bevestigen (= rol Kwaliteitscontroleur).
- Het lokale bestuur wordt geacht om bij een nieuwe aanvraag tot dataverzameling en kwaliteitscontrole zo snel als mogelijk te reageren om de **doorlooptijd van een dossier minimaal** te houden.
- Door de voorziene legale logging, valt de handtekeningbevoegdheid weg met het VIP.

Technisch: koppeling VIP & gemeentelijk systeem

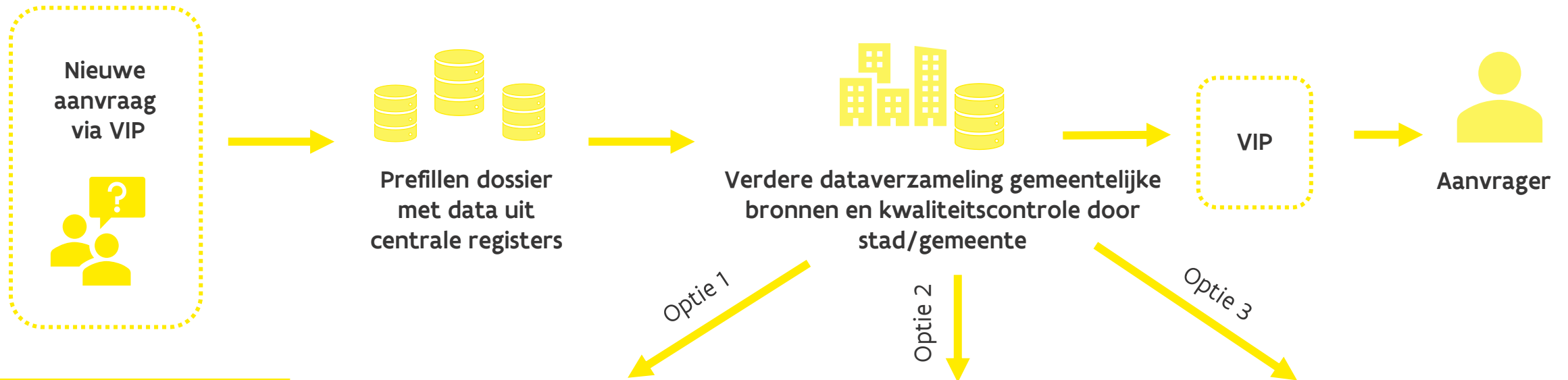
DIGITAAL
VLAANDEREN



Vlaamse
overheid



Interactie VIP met gemeente(lijke systemen)



- Digitaal Vlaanderen heeft reeds contact met OrbitGis, Geo-IT (& Cival/Remmicom), Cevi, District09 en Digipolis om globaal de ontwikkelingsvereisten langs hun kant te bespreken
- De voorgestelde integratieopties worden nog verder onderzocht met de leveranciers: mogelijkheid dat ze enkel optie 3 aanbieden (2 niet)

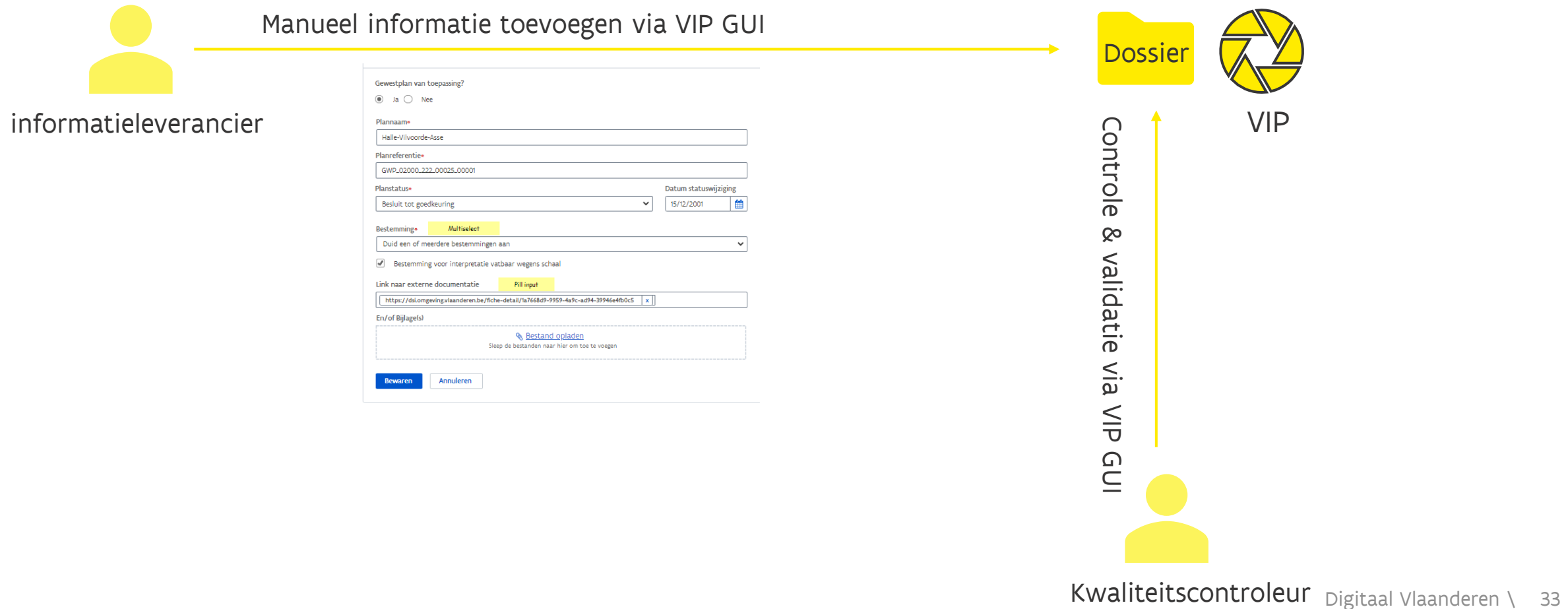
- **Geen gebruik en connectie VIP met digitaal gemeentelijk systeem**
- Opladen gemeentelijke bronnen + kwaliteitscontrole volledig manueel via webportaal (Grafische User Interface) van VIP wanneer aanvraag binnenkomt
- Status dossieropvolging te beheren via backoffice VIP

- **Gedeeltelijke integratie** VIP met gemeentelijk softwaresysteem via API zodat dataverzameling automatisch gebeurt
- Dossieropvolging en kwaliteitscontrole gebeurt via backoffice VIP (toegang via webportaal/GUI)

- **Volledige integratie** VIP met gemeentelijk systeem via API
- Melding nieuw dossier en statusopvolging rechtstreeks in gemeentelijke software, automatische dataverzameling én kwaliteitscontrole via eigen software die het resultaat teruggeeft naar VIP

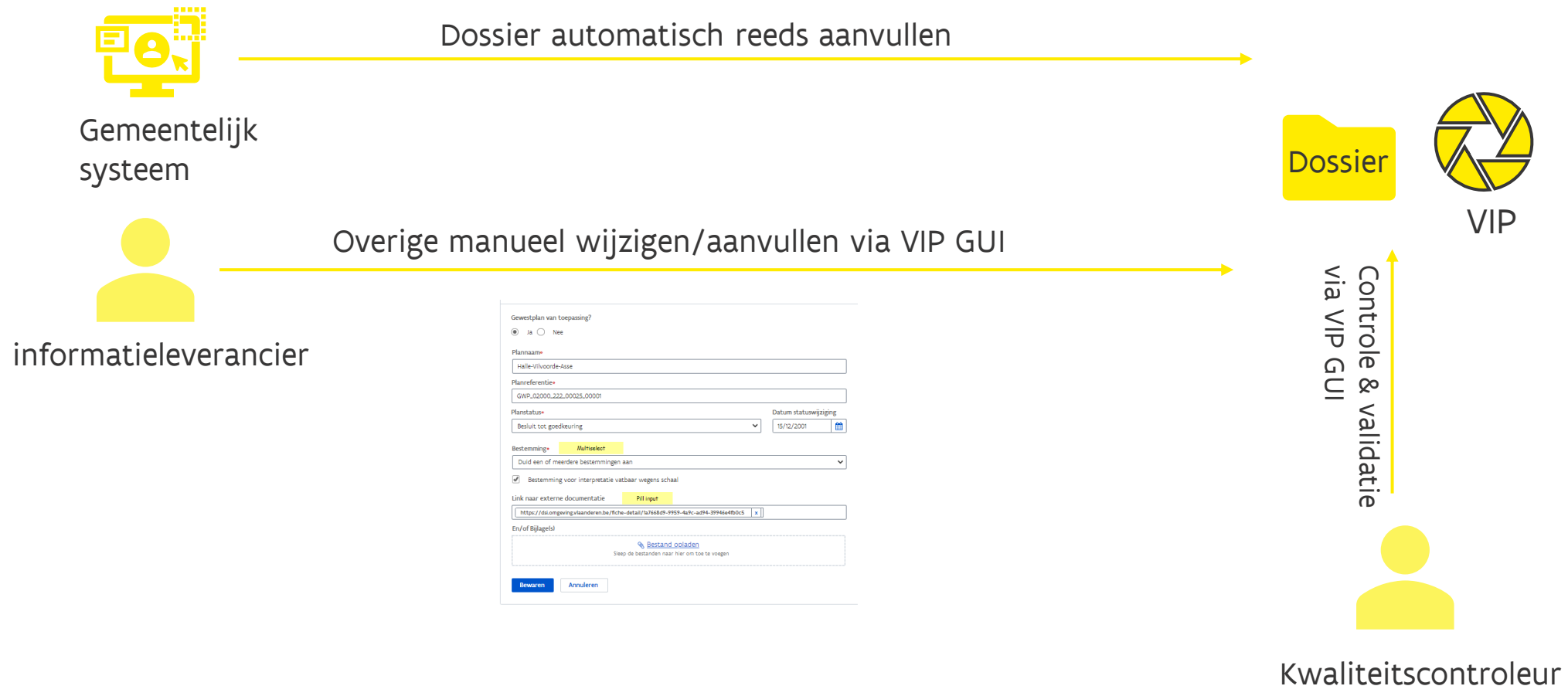
Koppeling met VIP

OPTIE 1: GEEN AUTOMATISCHE KOPPELING



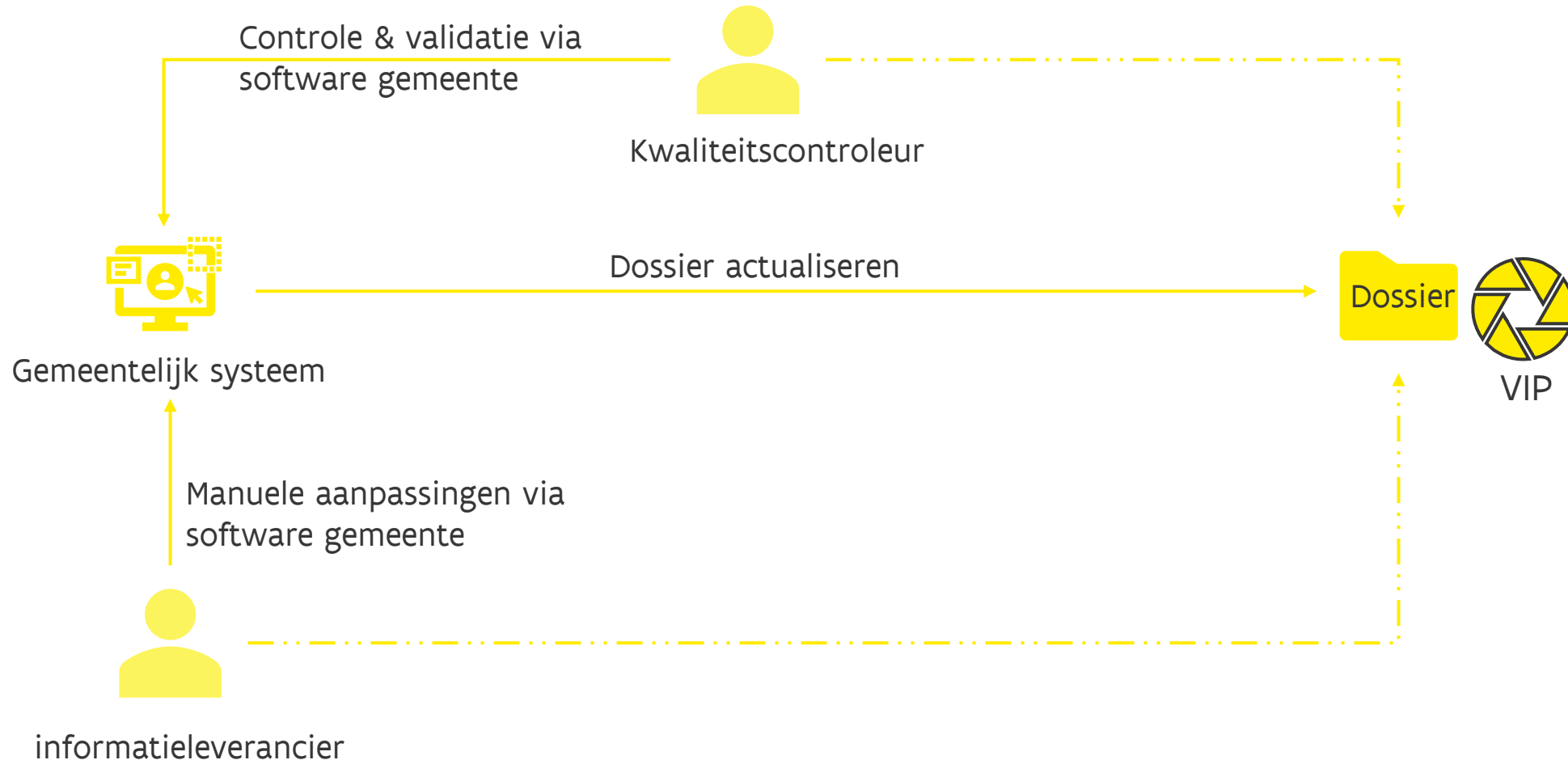
Koppeling met VIP

OPTIE 2: GEDEELTELIJKE KOPPELING (ENKEL AUTOMATISCHE VERRIJKING)



Koppeling met VIP

OPTIE 3: VOLLEDIGE INTEGRATIE



Financieel

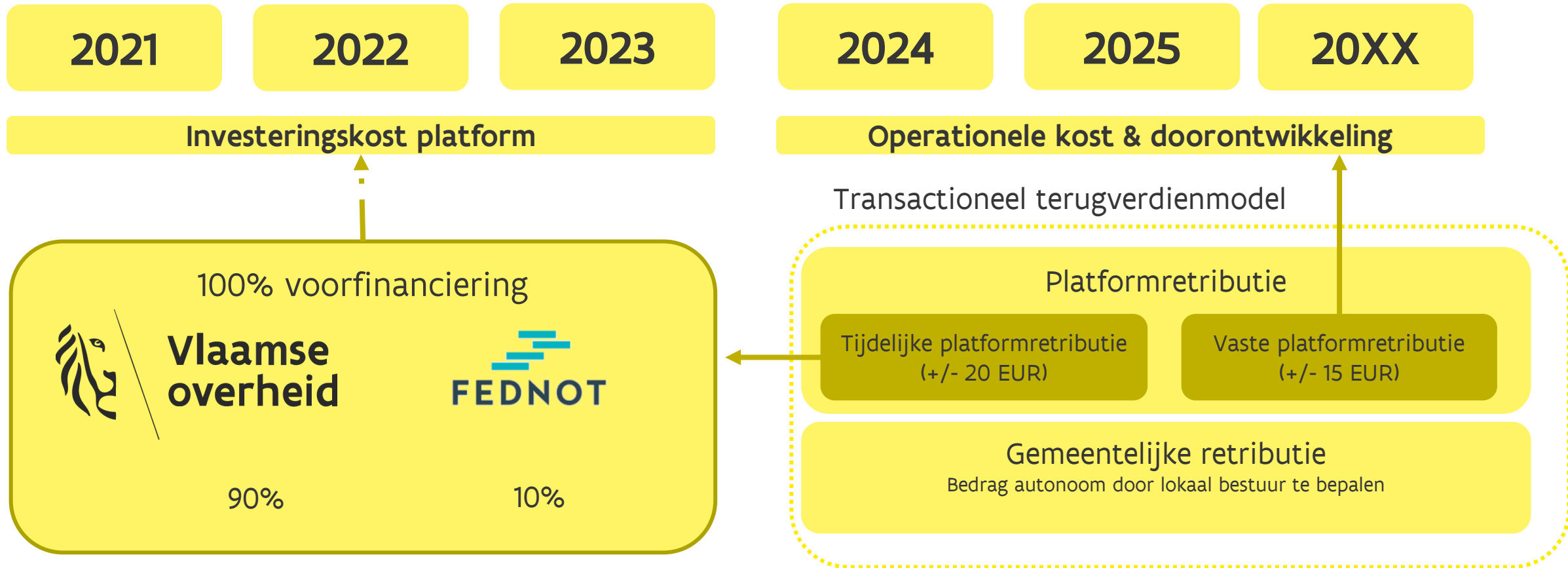
**DIGITAAL
VLAANDEREN**



**Vlaamse
overheid**



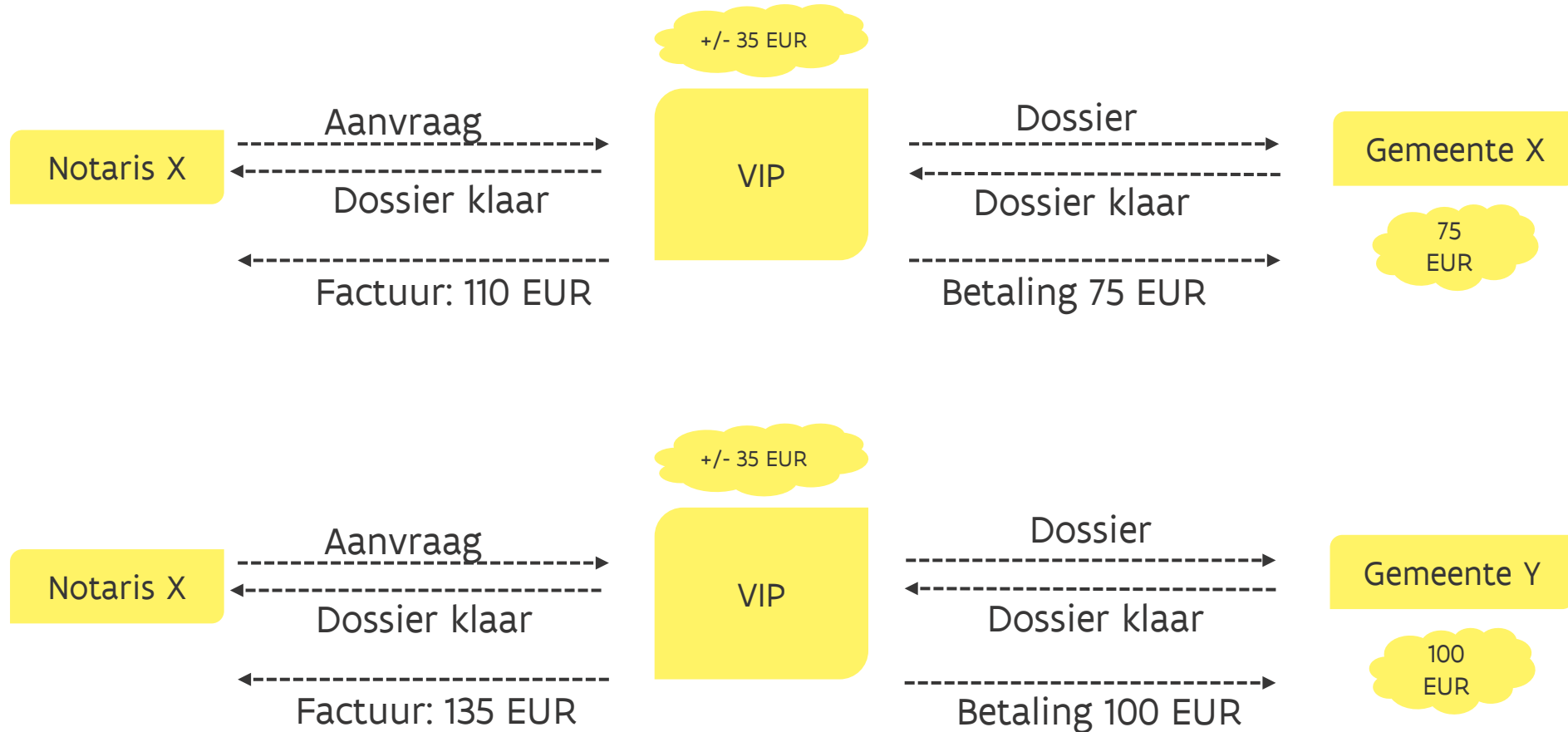
Financieringsmodel Vastgoedinformatieplatform



Kostprijs per vastgoeddossier

Geïnd door Vlaanderen, gemeentelijke retributie maandelijks doorgestort naar lokaal bestuur

Kostprijs per vastgoed dossier



Projectorganisatie & tijdlijn

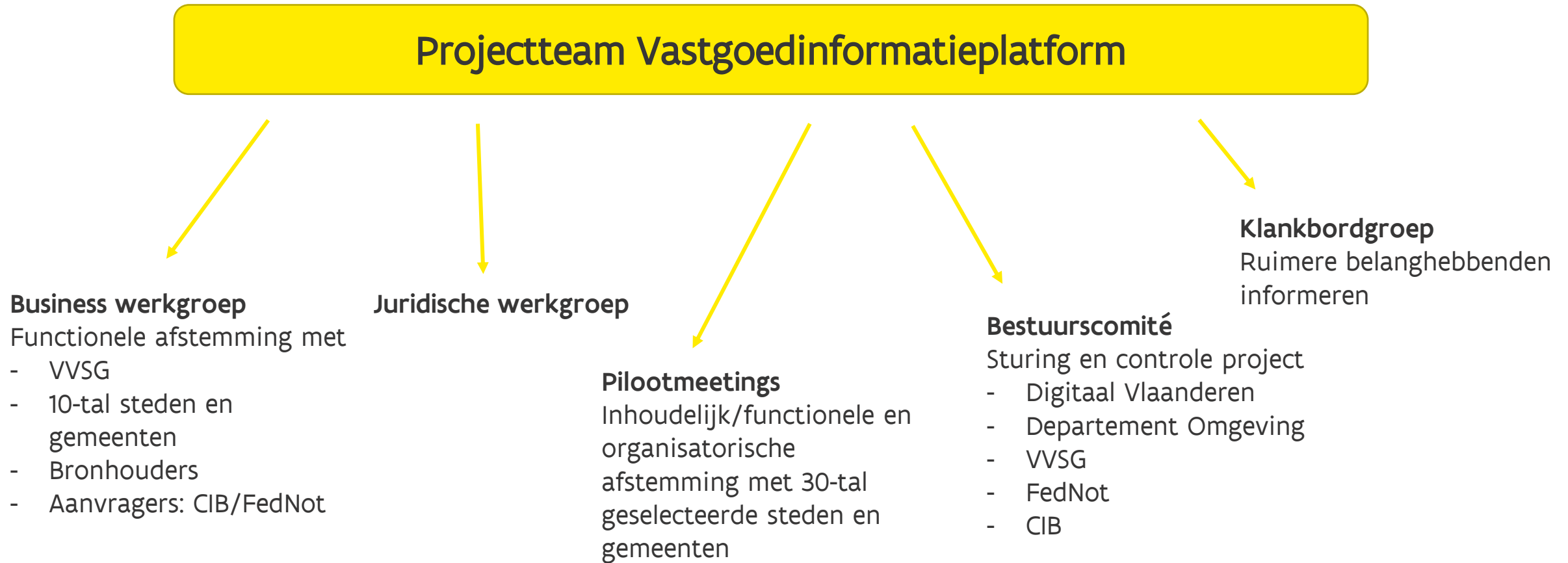
**DIGITAAL
VLAANDEREN**



**Vlaamse
overheid**



Samenwerking met stakeholders



Contacteer ons gerust bij verdere interesse of vragen hierover: vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be

Project mijlpalen



MVP (Basis productieversie)

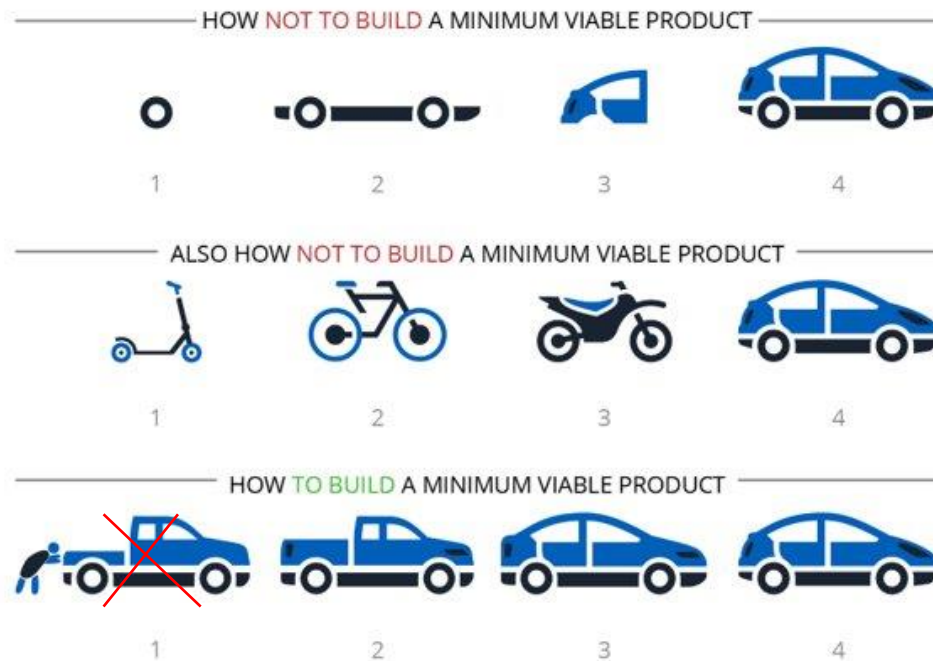
**DIGITAAL
VLAANDEREN**



**Vlaamse
overheid**



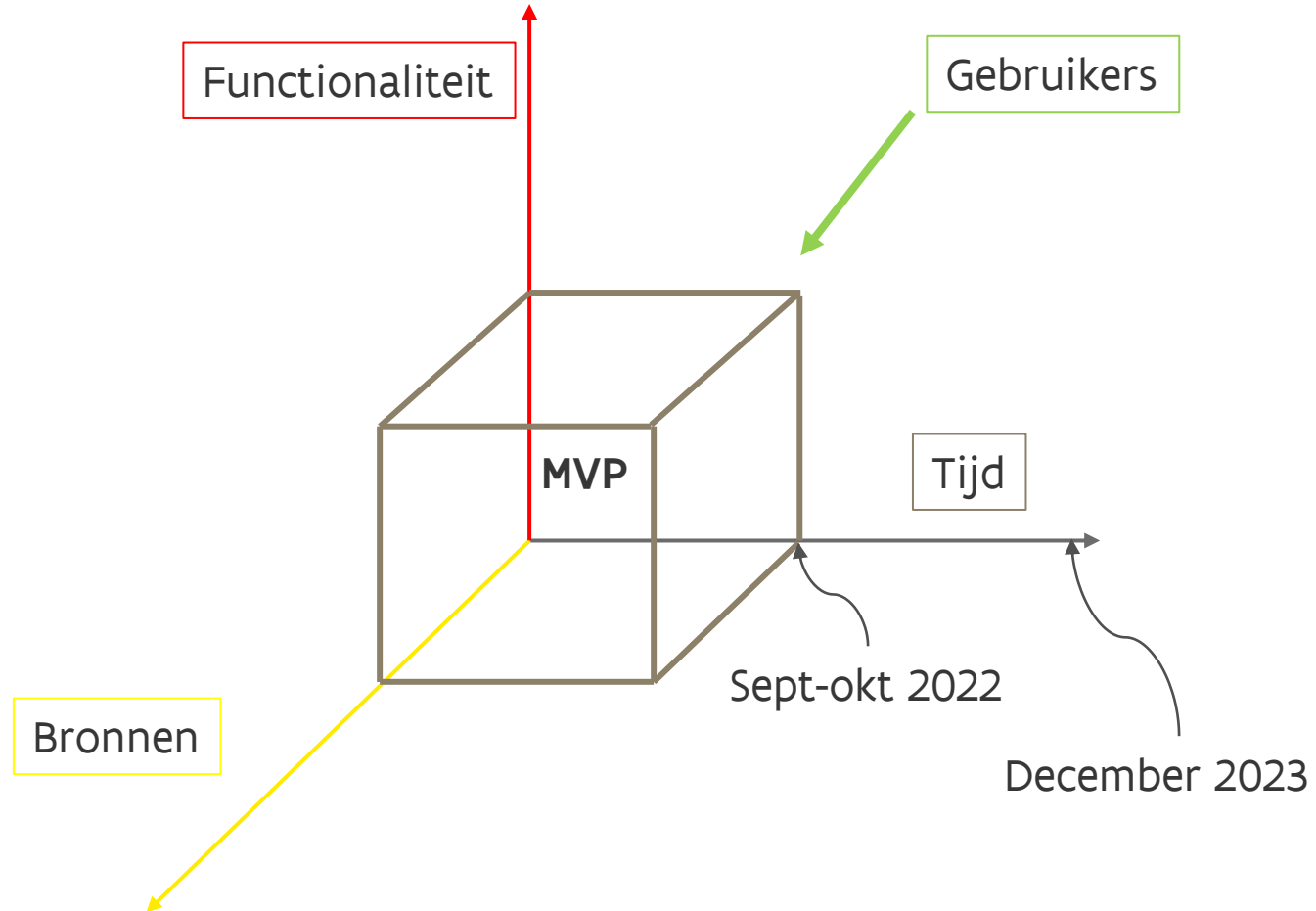
Piloting in Minimum Viable Product (MVP)



- Basis productieversie die End-2-End flow doorloopt (aanvraag, verzameling, aflevering)
- Beperkt aantal functionaliteiten, selectie volgens:
 - Businesswaarde
 - Risico's & kritische succesfactoren
 - Implementatiekost
 - Complexiteit
- Timing 30-tal geselecteerde pilootgemeenten
ingebruikname: 3 oktober 2022
- Voor professionele aanvragers: eventueel starten met selectie die VIP gebruikt en systematisch uitbreiden (onder voorbehoud integrator)
- Beperkt aantal aangesloten bronnen

Groeipad MVP

Zowel API als front-end reeds in MVP



Overzicht functionaliteiten in MVP



Features IN scope MVP	Features OUT of scope MVP (in de loop van 2023)
Aanvraagmodule via systeem notaris/makelaar of via webportaal (incl. identificatie/authenticatie)	Aanvraagmodule voor burger via Woningpas/MBP
Voorinvulling dossier met data uit reeds gekoppelde centrale bronnen (zie volgende slide) en gemeentelijk systeem (indien koppeling voorzien)	Online betaalmodule + facturatiecomponent
Manuele dossierverrijking (optioneel) via webportaal voor steden en gemeenten	Correctieflow vastgoed dossier
Kwaliteitscontrole via webportaal of eigen systeem voor steden en gemeenten	Notificaties
(legal) Logging: wanneer en door welke organisatie een dossier werd aangevraagd, manueel werd verrijkt en werd afgeleverd	Verdere uitbreidingen op basisfunctionaliteiten bij bijvoorbeeld de kwaliteitscontrole
Resultaat aflevering data via API + creatie PDF	
Overzicht aanvragen downloaden voor eigen facturatie	
Historiek: overzicht dossiers/raadplegen dossiers via webportaal	

Overzicht bronnen in MVP



Bronnen IN scope MVP	Bronnen OUT of scope MVP (in de loop van 2023)
Gemeentelijke bronnen (koppeling met gemeentelijk systeem)	Omgevingsloket (uitgebreid), DBA, oud vergunningenregister
DSI	VLOK*
<i>Kadaster: kadastrale aard, oppervlakte, partitienummer*</i>	GIR (OVAM) aansluiting
ANB: Natuurbeheerplan & kapmachtiging	Recht van voorkoop: themabestand: te bekijken
Open geobronnen zoals vogelrichtlijngebied, habitatrictlijngebied, VEN&IVON gebied, duingebied	
Erfgoed	
VMM: Zoneringsplannen, overstromingsgebieden, risicogebieden, beschermzones waterwinning	
EPC	
Omgevingsloket (basis)	

Vervolgtraject lokale besturen

**DIGITAAL
VLAANDEREN**



**Vlaamse
overheid**



Mogelijke gevolgen voor lokaal bestuur

- **Budget** voorzien voor 2022/2023 voor aanpassing gemeentelijke software/ connectie met het Vastgoedinformatieplatform
- Proces wijzigt voor **aanvraag & aflevering**
- **Handtekening zou wegvallen** op dossier
- **Retributiereglement** aanpassen:
 - Uniforme lijst voor alle steden en gemeenten met instanties die uitgesloten worden voor betaling gemeentelijke retributie (beschikbaar in voorjaar 2022)
 - Elke aanvraag is voor een volledig dossier (géén deelaanvragen mogelijk bv. Enkel uittreksel plannenregister)
 - Retributie zou doorgerekend worden per aangevraagd perceel (Capakey)
 - Vanaf 2024 zou gemeente zelf ook platformretributie moeten betalen voor een aanvraag (nog te bevestigen)
 - Eventuele aanpassing bedrag gemeentelijke retributie (autonoom te bepalen)

Onboardingstraject voor steden & gemeenten

- **Pilootgemeenten**

- September 2021: kick-off met 30-tal geselecteerde pilootgemeenten
- Selectie op basis van kandidaatstelling via bevraging/geografische spreiding/verdeling over softwareleveranciers/geen gebruik online betaalmodule
- Deze gemeenten zullen MVP gebruiken vanaf sept/okt 2022

- **Andere gemeenten**

- Volgen van tussentijdse demo's vanaf 2022 (optioneel)
- Worden tussentijds geïnformeerd via infosessies
- Voorbereidingen treffen inzake digitalisering bronnen + aanpassingen gemeentelijke software
- In de loop van 2022-2023 onboarding op platform (in groepen van ca. 30-50 2-maandelijks) + start gebruik voor professionele aanvragen (inning retributie nog zelf te voorzien)
- Start nu al gesprekken met softwareleverancier over keuze integratie en budget
- Laatste 'onboarding'-fase van gemeenten najaar 2023 (gemeenten die online betaalmodule gebruiken)

Volg het project verder mee op via de [Confluence co-creatieomgeving](#).

Laten we kennismaken!

Contacteer ons via
vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be

**DIGITAAL
VLAANDEREN**



**Vlaamse
overheid**

