



Sessie 21A

Een nieuw begrip: het patrimonial perceel

9 juni 2016

Liesbeth Coen
AAPD – Afdeling opmetingen

Agenda

1. Situatie t.e.m. 01.01.2015
2. Waarom veranderen?
3. Situatie vanaf 01.01.2016
4. Toekenning nieuw perceelnummer

Situatie t.e.m. 01.01.2015

2 types percelen

PLANPERCEEL

perceel afgebeeld op het kadastraal
percelenplan

Unieke identificatie a.d.h.v.

CaPaKey

LEGGERPERCEEL

“goed” in een gebouw met dezelfde “rechten”
én gelegen op hetzelfde planperceel.

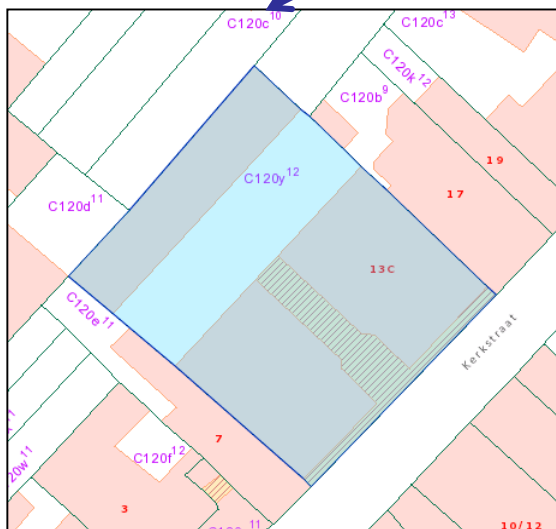
Unieke identificatie a.d.h.v.

CaPaKey + beschrijving (detail)

Situatie t.e.m. 01.01.2015

2 types percelen

44040C0120/00Y012



```
PARMOB1 - OPZOEKING PERCEEL OF EIGENAAR VIA PERCEELNUMMER - 223A
1-1-2015
Gemeentenummer [ 44040 ]
Gemeentenaam [ MELLE ] Afd [ 1 ]
Sectie [ C ] Perceelnummer [ 120 Y 12 ]
Uw keuze [ ]
Perceelnummer ---Aard--- -Detail-- -Art- Vlgn -----Eigenaar-----
1 C 120 Y 12 OPP. & G.D.
2 C 120 Y 12 D.AP.GEB.# A.GV/W1
3 C 120 Y 12 D.AP.GEB.# A1/1A/G1
4 C 120 Y 12 D.AP.GEB.# A1/1B/G2
5 C 120 Y 12 D.AP.GEB.# A1/1C/
6 C 120 Y 12 D.AP.GEB.# A1/1D/G3
7 C 120 Y 12 D.AP.GEB.# A2/2B/G5
8 C 120 Y 12 D.AP.GEB.# A2/2A/G8
9 C 120 Y 12 D.AP.GEB.# A2/2D/G6
```

Agenda

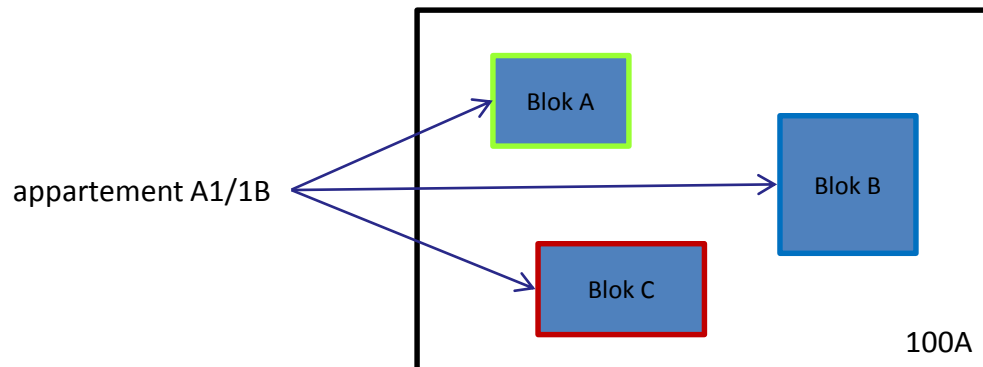
1. Situatie t.e.m. 01.01.2015
2. Waarom veranderen?
3. Situatie vanaf 01.01.2016
4. Toekenning nieuw perceelnummer

Waarom veranderen?

Nood aan unieke identificatie van de leggerpercelen t.b.v. de Administratie van de Rechtszekerheid (Hypotheeken + Registratie) / Notarissen / iedereen die een authentieke akte kan verlijden.

Voordelen:

- leggerpercelen worden sneller teruggevonden (opzoeking op beschrijving is/was niet mogelijk in CADNET)
- geen vergissingen meer mogelijk



Verkoop appartement A1/1B in Blok A
kans dat een verkeerd appartement
werd “overgedragen”.

Agenda

1. Situatie t.e.m. 01.01.2015
2. Waarom veranderen?
3. Situatie vanaf 01.01.2016
4. Toekenning nieuw perceelnummer

Situatie vanaf 01.01.2016

2 types percelen: kadastrale planpercelen en kadastrale patrimoniale percelen

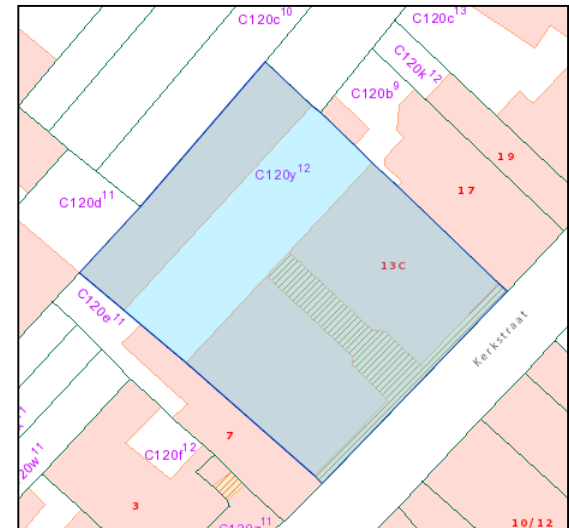
KADASTRAAL PLANPERCEEL

perceel afgebeeld op het kadastraal percelenplan

unieke ID = CaPaKey

Structuur ID (MapKey): 11111A2222/33B444

11111	afdeling
A	sectie
2222	grondnummer
/33	noemer (bisnummer)
B444	exponent



44040C0120/00Y012

Situatie vanaf 01.01.2016

2 types percelen: kadastrale planpercelen en kadastrale patrimoniale percelen

KADASTRAAL PATRIMONIAAL PERCEEL

een “goed” in een gebouw met dezelfde “rechten” én gelegen op hetzelfde “kadastrale planperceel”.

unieke ID = CaPaKey + partitienummer

Structuur ID (PatKey): 11111A2222/33B444_P0000

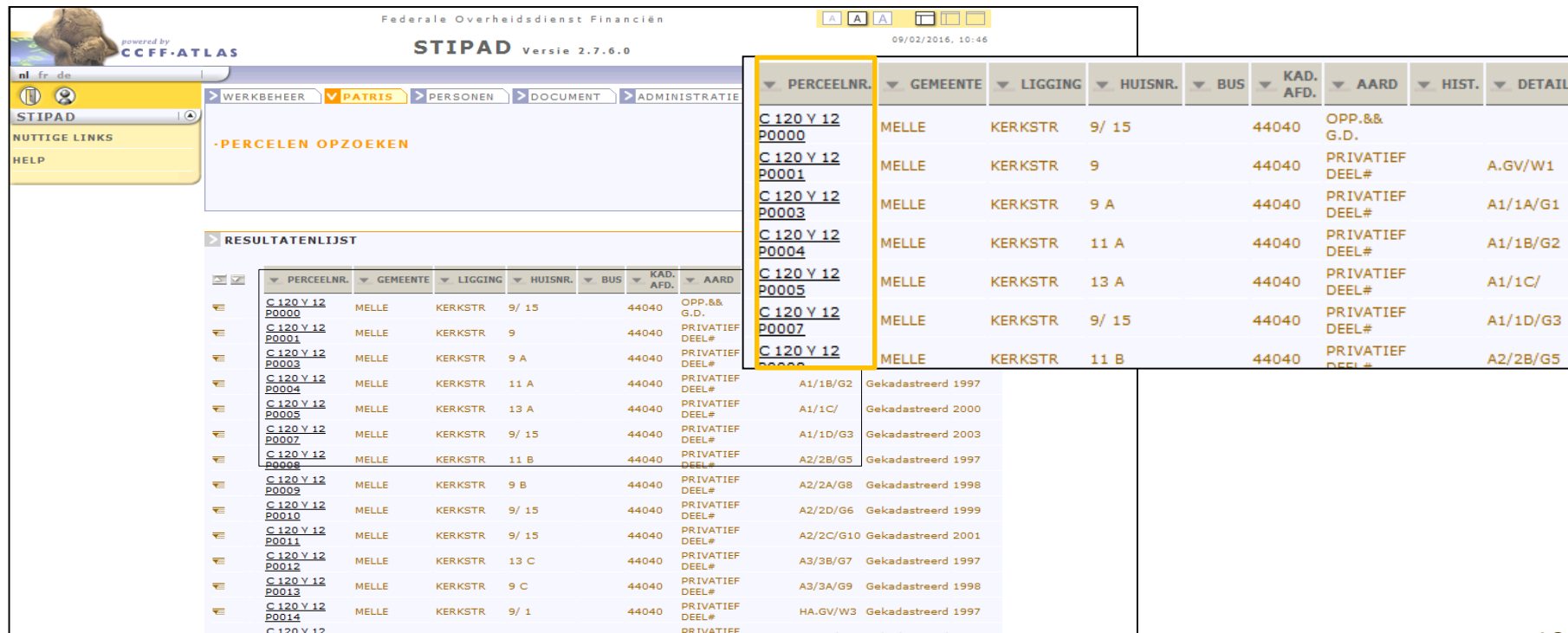
11111	afdeling
A	sectie
2222	grondnummer
/33	noemer (bisnummer)
B444	exponent
P0000 – P9999	partitienummer

Situatie vanaf 01.01.2016

KADASTRAAL PATRIMONIAAL PERCEEL (vervolg)

→ Het partitienummer laat de afzonderlijke identificatie toe van alle onroerende goederen gesitueerd op eenzelfde kadastraal planperceel (~ vroeger: **leggerperceel**).

→ Het kadastraal patrimoniaal perceel dat een weergave is van de grond vormt de link met het kadastraal planperceel (~ vroeger: **planperceel**).



The screenshot shows the STIPAD web application interface. The main content area displays a search for parcels with the following table:

PERCEELNR.	GEMEENTE	LIGGING	HUISNR.	BUS	KAD. AFD.	AARD	HIST.	DETAIL
C 120 Y 12 P0000	MELLE	KERKSTR	9/ 15		44040	OPP.&& G.D.		
C 120 Y 12 P0001	MELLE	KERKSTR	9		44040	PRIVATIEF DEEL#		A.GV/W1
C 120 Y 12 P0003	MELLE	KERKSTR	9 A		44040	PRIVATIEF DEEL#		A1/1A/G1
C 120 Y 12 P0004	MELLE	KERKSTR	11 A		44040	PRIVATIEF DEEL#		A1/1B/G2
C 120 Y 12 P0005	MELLE	KERKSTR	13 A		44040	PRIVATIEF DEEL#		A1/1C/
C 120 Y 12 P0007	MELLE	KERKSTR	9/ 15		44040	PRIVATIEF DEEL#		A1/1D/G3
C 120 Y 12 P0008	MELLE	KERKSTR	11 B		44040	PRIVATIEF DEEL#		A2/2B/G5

The interface also shows a search bar with the text '-PERCELEN OPZOEKEN' and a 'RESULTATENLIJST' section below the table. The highlighted row in the table corresponds to the 'C 120 Y 12 P0004' entry.

Agenda

1. Situatie t.e.m. 01.01.2015
2. Waarom veranderen?
3. Situatie vanaf 01.01.2016
4. Toekenning nieuw perceelnummer

Toekenning nieuw perceelnummer

KADASTRAAL PLANPERCEEL (nieuwe CaPaKey)

- vereniging of splitsing van kadastrale planpercelen (bv. verkaveling, aanspoeling, ...);
- grenswijziging tussen kadastrale planpercelen (bv. verkoop deel van een perceel, ...);
- grenswijziging tussen kadastrale planpercelen van eenzelfde eigenaar ten gevolge van veranderingen aan de aard met een permanent karakter (bv. oprichten landgebouw op perceel met aard weiland);
- wijziging van een perceelgrens grenzend aan het niet gekadastreerd openbaar domein: openbare weg, waterwegen, ... (bv. onteigening);
- gemene muur: afstand van muurgemeenschap of gemeenmaking van privatieve muur (overdracht strook grond).
- Precad – nieuwe basisakte

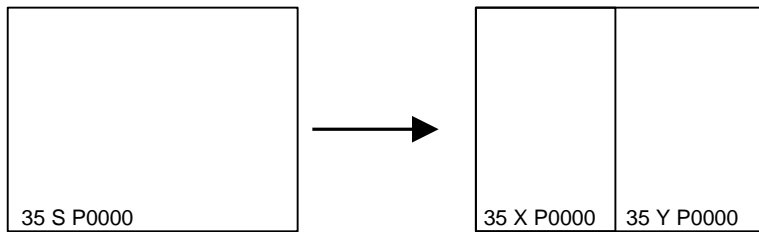
Uitzonderingen (CaPaKey blijft ongewijzigd)

- innerlijke wijzigingen aan het kadastrale planperceel (bv. nieuwbouw, verbouwing, afbraak, ...);
- verbetering van een fout in de grensbepaling (vroegere onjuiste opmeting, verkeerde overdracht op het kadastraal percelenplan);
- afpaling

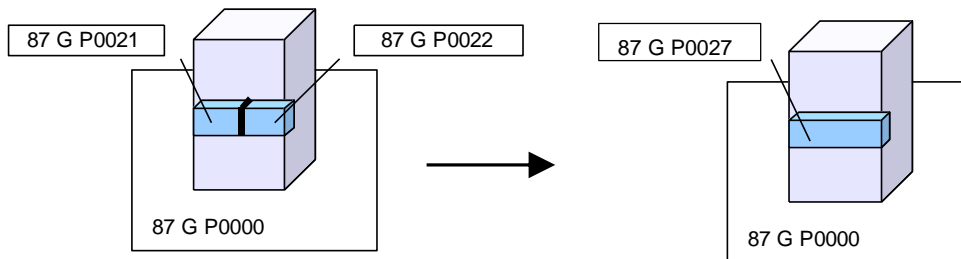
Toekenning nieuw perceelnummer

KADASTRAAL PATRIMONIAAL PERCEEL ((nieuwe) CaPaKey + nieuw partitienummer)

→ wijziging van het nummer van het kadastraal planperceel (andere MapKey)



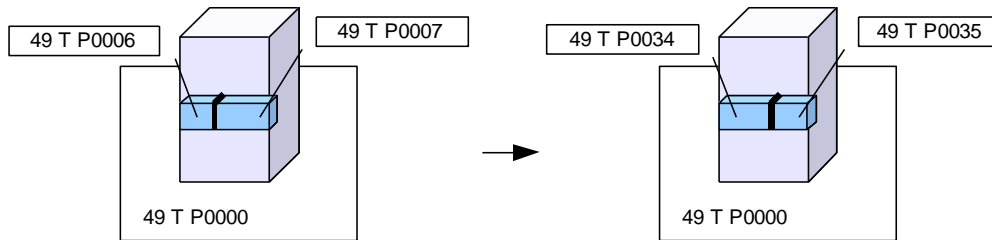
→ vereniging van de privatieve delen



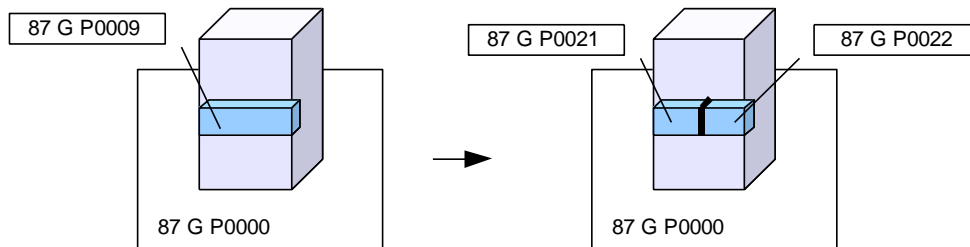
Toekenning nieuw perceelnummer

KADASTRAAL PATRIMONIAAL PERCEEL ((nieuwe) CaPaKey + nieuw partitienummer)

→wijziging tussen private delen



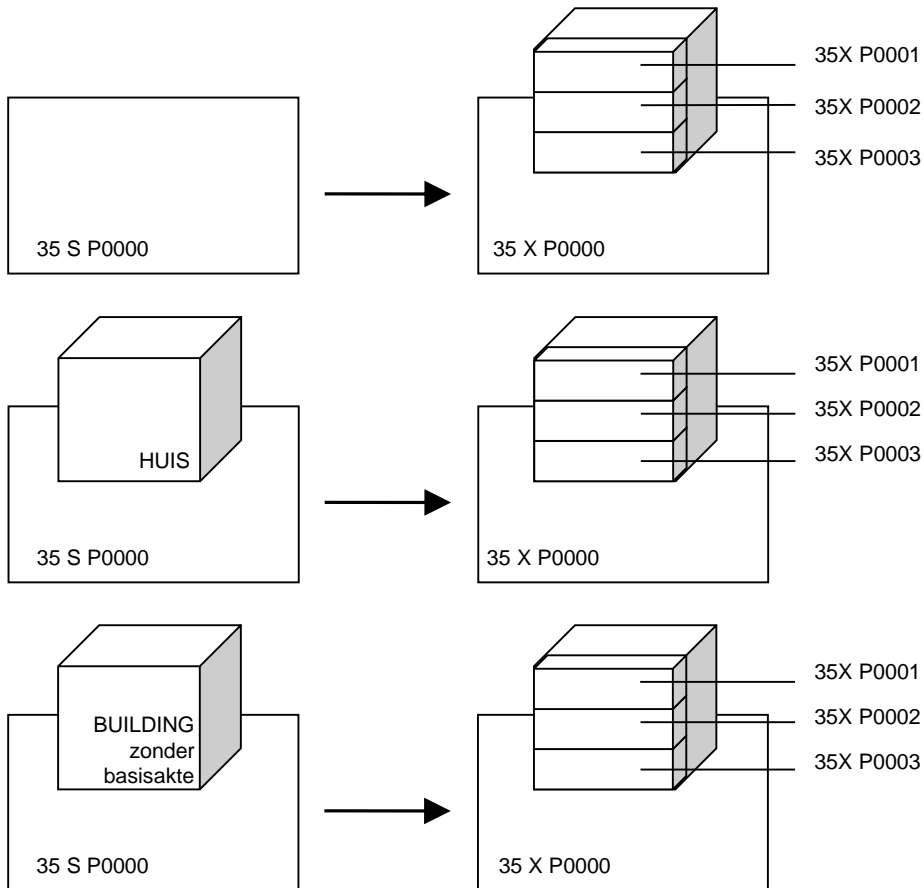
→splitsing van de private delen



Toekenning nieuw perceelnummer

KADASTRAAL PATRIMONIAAL PERCEEL ((nieuwe) CaPaKey + nieuw partitienummer)

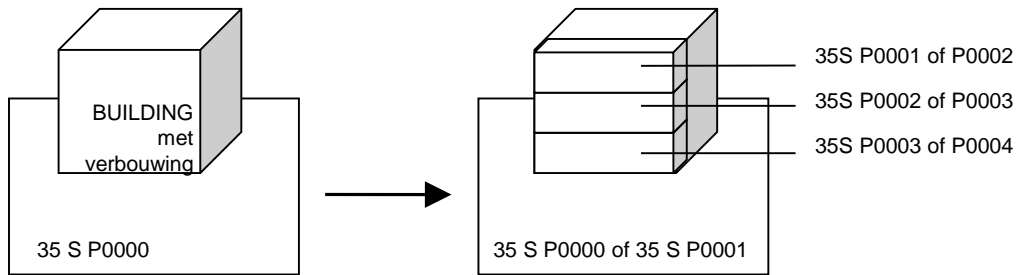
→PRECAD – nieuwe basisakte (= wijziging van het nummer van het kadastraal planperceel)



Toekenning nieuw perceelnummer

KADASTRAAL PATRIMONIAAL PERCEEL ((nieuwe) CaPaKey + nieuw partitienummer)

→ Indeling in privatieve entiteiten (in het kader van verbouwwerken)





Vragen ?

support.meow@minfin.fed.be

liesbeth.coen@minfin.fed.be



Informatie Vlaanderen

Nieuws en Agenda

Deze presentatie zal vanaf 13 juni 2016
te downloaden zijn op

[http://overheid.vlaanderen.be/trefdag-
informatie-vlaanderen-2016](http://overheid.vlaanderen.be/trefdag-informatie-vlaanderen-2016)



Volg ons op Twitter: @info_vlaanderen
Like us on Facebook



#TIV2016