

# Aansluiten op het Vastgoedinformatie platform

WAVE 4

Infosessie 19 januari 2023

DIGITAAL  
VLAANDEREN



Vlaamse  
overheid



# AGENDA

- Aansluiting op het platform
- Integratiekeuze
- Juridische en administratieve formaliteiten
- Datavoorbereiding
- Werking platform
- Financieel
- Communicatie naar aanvragers



# Aansluiting op het platform

# Op welke dag gaat uw lokaal bestuur 'live'?

18 april 2023



18 mei 2023

- 55 gemeenten gaan “live” in wave 4
- Via softwareleverancier? Leverancier geeft ons, na overleg met jullie, de specifieke dag door
  - Opgelet! Overleg dit goed, de datum die we via de leverancier doorkrijgen is de enige waarheid waarop we ons baseren
  - Leverancier kan dit pas via het portaal aan ons doorgeven vanaf jullie het formulier hebben ingevuld, wacht hier dus niet te lang mee
- Niet via leverancier? Bepaal zelf een dag en laat het ons weten via [vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be](mailto:vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be)

# Welke aanvragen zullen verlopen via het platform?

BIV-erkende makelaars



Vastgoedinformatieplatform:

- Vlaams webportaal
- Realsmart

notarissen



Vastgoedinformatieplatform:

- iBOT

Andere aanvragers

- Burgers
- Overheden
- Andere professionele aanvragers



Nog op de oude werkwijze  
(dossier zal tijdelijk tot 2024  
mogelijks verschillende inhoud  
bevatten)

Aanvragen voor  
openbaar domein

! Het is NIET mogelijk dat deze doelgroepen op de oude manier aanvragen.  
! Urgente aanvragen zijn NIET meer mogelijk.  
! Deelaanvragen niet mogelijk

# Toepassing RealSmart voor makelaars

- Vragen van vastgoedmakelaars? Aanvrager moet contact nemen met [support@realsmart.be](mailto:support@realsmart.be)
- Opgelet: product noemt “Dossier Vastgoedinformatie” (stedenbouwk. Inlichtingen Gent is een oud product)
- Opgelet: aanvraag stroomt pas door naar VIP én de gemeente nadat men heeft betaald via ‘wallet’
- Ook mogelijk dat vastgoedmakelaars VIP webportaal gebruiken
  - Stappenplan voor registratie vind je [hier](#)

**Aan de slag met de wizard**

Deze wizard begeleidt u doorheen al de informatie die nodig is voor het dossier.

- Objecten toevoegen
- Basis
- Componenten en aanvragen**
- Optioneel: BTV keuringen

**Premium componenten** Alles uitsluiten

<input type="checkbox"/> Digitaal tekenen	<input type="checkbox"/> Identificatie verkoper
<input type="checkbox"/> Energieprestatiecertificaat	<input type="checkbox"/> Elektriciteitsattest
<input type="checkbox"/> Stookolieattest	<input type="checkbox"/> Identificatie koper
<input type="checkbox"/> Luminus energiecontract	

**Premium componenten**

<input type="checkbox"/> Kadastraal uittreksel	<input type="checkbox"/> Bemiddelingsopdracht
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Dossier Vastgoedinformatie</b>	<input type="checkbox"/> Stedenbouwkundige Inlichtingen (Gent en deelgemeenten)
<input type="checkbox"/> Gewestinfo	<input type="checkbox"/> Bodemattest
<input type="checkbox"/> Recht van voorkoop	<input type="checkbox"/> Onroerend erfgoed
<input type="checkbox"/> Informatieplicht overstromingsgevaar	<input type="checkbox"/> Conformiteitsattest
<input type="checkbox"/> Herstelvordering	<input type="checkbox"/> Ongeschikt -en onbewoonbaar verklaringen
<input type="checkbox"/> Informatieplicht mede-eigendom	<input type="checkbox"/> Screening transactie
<input type="checkbox"/> Overeenkomst	<input checked="" type="checkbox"/> Gemiddelde vastgoedprijzen
<input checked="" type="checkbox"/> Luchtfoto's en historische kaarten	<input checked="" type="checkbox"/> Digitaal aanvraag starten
<input checked="" type="checkbox"/> Digitaal aanvraag starten	<input type="checkbox"/> Omgevingsrapport
<input checked="" type="checkbox"/> Mobiscore	<input checked="" type="checkbox"/> Premies
<input checked="" type="checkbox"/> Digitaal aanvraag starten	<input checked="" type="checkbox"/> Digitaal aanvraag starten

**Kost geselecteerde componenten** € 0,00 (excl. BTW)

# Toepassing iBOT voor notarissen

- Geen toegang voor niet-notarissen, maar bij vragen doorverwijzen naar: <https://portal.fednot.be/nl/applicaties/ibot-immo-back-office-tool>
- Vragen over toegang/toepassing? Aanvrager moet contact nemen met service desk van FedNot
- iBOT werkt aan mailnotificatiesysteem om dagelijks de notaris op de hoogte te brengen over bv. afgewerkt dossier dat klaar staat

The screenshot displays the iBOT application interface. At the top, the header shows 'FEDNOT | iBot' on the left and 'NL Sofie DEPOORTERE NOTARIS CHRISTOPHE VANDEURZEN' on the right. Below the header, there is a breadcrumb trail: '< OPZOEKINGEN | 22-00-0172/001'. The main heading is 'Nieuwe zoeken'. Below this, there are three progress steps: 'Goederen toevoegen aan dossier' (completed), 'Juridische zoeken toevoegen' (current step), and 'Overzicht van 0 zoeken(en)'. The search section is titled 'Zoek op identificatienummer of perceelnummer'. It features a search input field containing '35013A0174KP0000' and a search icon. Below the input field is a dropdown menu labeled 'Hoe voer ik een perceelnummer in?'. A red notification box is overlaid on the bottom right, containing the text: 'Het lijkt erop dat er een fout is uitgevoerd aan de kant van één van onze partners. SLUITEN'. Below this, it says: 'Als het probleem zich blijft voordoen, contact op te nemen met de Service Desk via <https://service.fednot.be> of telefonisch op 02/505.08.88'. At the bottom right, there is a small 'Activeren Windows' watermark.



**Integratiekeuze**

# Hoe kan u als gemeente gebruik maken van VIP?

1

## Via integrator systeem

Gemeente werkt in gemeentelijk systeem



geo<sup>IT</sup>

orbit  
ORBIT OF BELGIUM

Budget: consultancydagen voor installatie/opleiding + abonnementskost (géén kost per dossier)

2

## Eigen IT-expertise of andere IT-partij bv. G.I.M.

Gemeente werkt in gemeentelijk systeem of webportaal

3

## Zonder integratie/ volledig manueel

Gemeente werkt in webportaal

Offerte ontvangen? Samenwerking bevestigd?

Opzet, opleiding en support via leverancier – enkel vragen over VIP webportaal via [vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be](mailto:vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be) (indien van toepassing)

Testomgeving VIP webportaal optioneel te gebruiken, via lokale beheerder zelf recht toe te kennen ([alle info](#))

Testing VIP webportaal door min. 1p noodzakelijk (RRnr doorgeven via formulier) – verdere support via [vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be](mailto:vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be)



# **Juridisch- administratief**

# Aansluitingsformulier

- Wordt deze namiddag via mail verstuurd naar de bij ons gekende contactpersonen
- In formulier door te geven:
  - Integratiekeuze + eventuele leverancier
  - Contactpersonen
  - Gemeentelijke retributie en gekozen berekeningswijze
  - Het rekeningnummer voor de doorstorting van de gelden vanaf kwartaal 4 2023
  - Contactinfo voor de aanvrager bij inhoudelijke vragen
  - Logo in .svg formaat (voor op het PDF-document in fase 2)
  - De datum van de gemeenteraad waarop de aansluiting zal geagendeerd zijn
  - De gemiddelde en maximale aflevertermijn in dagen en het aantal afgeleverde dossiers in het jaar 2021
- Is nog niet alle informatie gekend of de beslissing over bedrag, berekeningswijze nog niet definitief? Vul het formulier toch alvast in en mail eventuele wijzigingen zo snel als mogelijk na aan [vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be](mailto:vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be).
- **Opgelet:** wijzigingen nadien en indien reeds live in bv. retributieprijns minimum 1 week op voorhand aan [vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be](mailto:vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be) doorgeven.

# Gemeenteraadsbesluit en verwerkersovereenkomst

- Verwerkersovereenkomst
  - Bijlage bij gemeenteraadsbesluit
  - Om de verwerking van persoonsgegevens in te regelen
- Gemeenteraadsbesluit:
  - Om formeel een goedkeuring te verkrijgen van de gemeenteraad om aan te sluiten bij het Vastgoedinformatieplatform
  - Datum artikels 2 en 8: 18 april 2023
  - ENKEL van toepassing voor notarissen en vastgoedmakelaars (enige die via VIP gaan momenteel)

Sjablonen [hier](#) te downloaden.

**Opgelet:** Gelieve de sjablonen te gebruiken met naam nieuwe AG Jan Smedts, deze zijn ondertussen beschikbaar op bovenstaande pagina.

**Opmerking:** nadat het decreet is goedgekeurd (2<sup>e</sup> helft 2023) en er meer aanvragers gebruik kunnen maken van VIP zal een nieuw GR-besluit nodig zijn. We communiceren hierover tijdig.

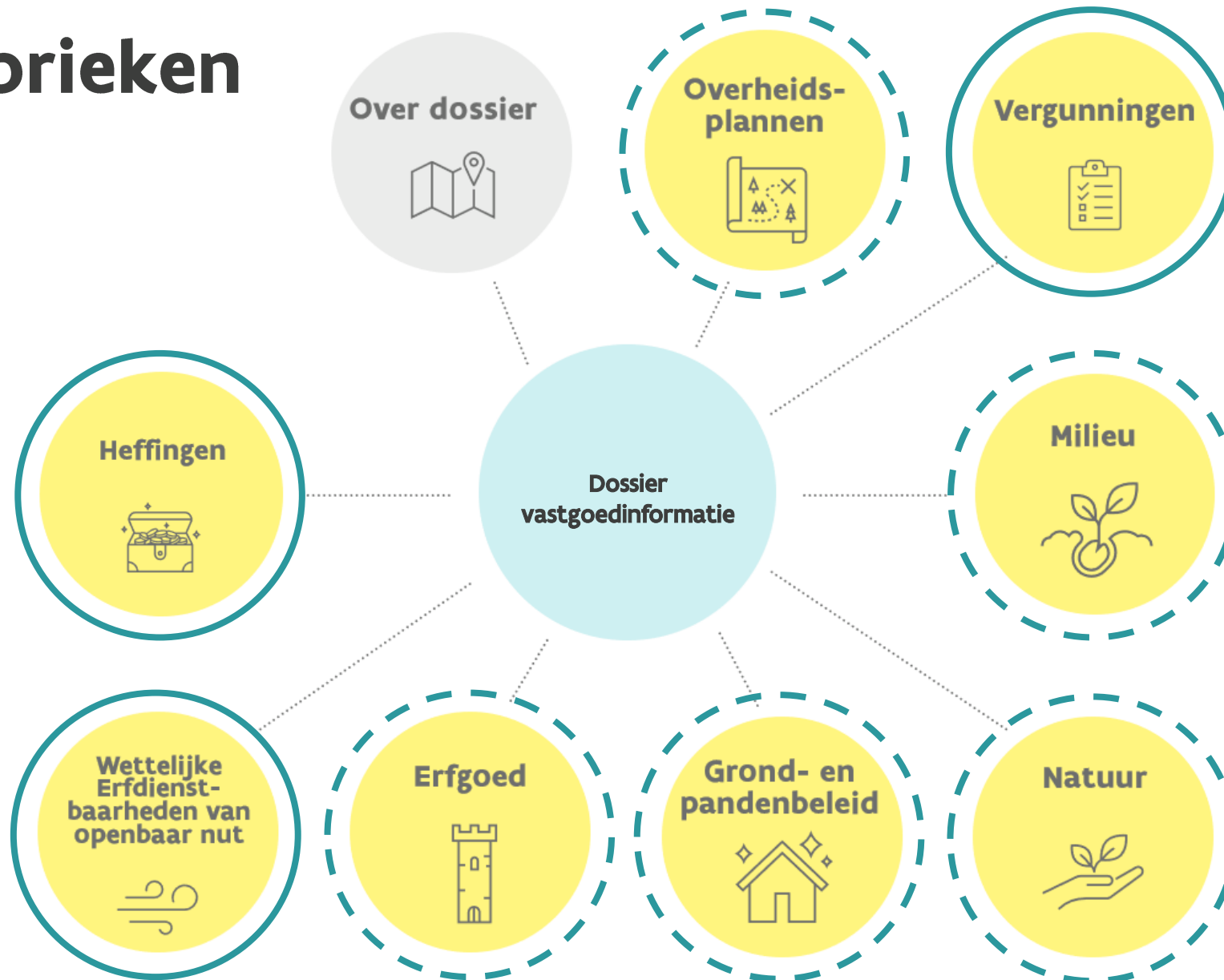
# Retributiereglement

- Huidig retributiereglement blijft behouden tot het decreet in werking treedt
  - Eind 2023 zal een uniform sjabloon aangeboden worden waar ook de vrijgestelde organisaties in vermeld staan bv. VLABEL
- Het gemeenteraadsbesluit (en meer bepaald artikels 3, 4, 5 en 8 en definitie aanvrager in artikel 1) vervangt het huidige reglement maar dit énkél voor aanvragen die reeds via VIP kunnen verlopen (notarissen en makelaars)
- Het huidige reglement blijft in tussentijd dus geldig voor andere groepen (bv. burger) en eventuele vrijgestelden zoals beschreven door de gemeenten.
  - Dit reglement zou eventueel aangepast moeten worden indien er aanpassingen zijn doorgevoerd voor notarissen/makelaars in retributieprijzen, berekeningswijze, deeldossiers, enz.
  - Hiervoor voorzien we geen sjabloon, dit is door de gemeente zelf in te schatten.






# Data voorbereiding voor gemeenten

# 9 rubrieken



## Welke bron?

-  1<sup>e</sup> fase: gemeente
-  Zowel centraal als gemeente
-  Enkel centraal (nog niet)

# 1. Analyseer de inlichtingen van het VIP datamodel

Analyseer de inlichtingen waarvoor de bron fase 1 'DSI' of 'Gemeentelijk systeem' is én die verplicht zijn

Rubriek	Inlichting	Verplicht	RAAF-indeling	Aanpasbaar door gemeente(lijk systeem)?	Mogelijkheid bijlage toevoegen	Bron Fase 1 (👉) (vanaf okt 2022)	Bron aangesloten	Bron Fase 2 (in de loop van 2023)
Overheidsplannen	Gewestplan	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI
	Algemeen Plan van Aanleg (APA)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI
	Bijzonder Plan van Aanleg (BPA)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI
	RUP (gewestelijk)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI
	RUP (provinciaal)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI
	RUP (gemeentelijk)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI
	Verordening (gewestelijk)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI
	Verordening (provinciaal)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI
	Verordening (gemeentelijk)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI
	Roolijnplan (gemeentelijk)	JA	Adapt	JA	JA	Gemeentelijk systeem		Gemeentelijk systeem (gemeentelijke/provinciale) / AWW (gewestelijke)

Legende bij schematisch overzicht

Inlichting	(In 1e fase) volledig op te halen via gemeentelijk systeem
Inlichting	(In 1e fase) volledig op te halen via gemeentelijk systeem - maar is een optionele inlichting
Inlichting	Op te halen via gemeentelijk systeem indien DSI niet (volledig) gevoed is

Alle groene en paars gearceerde rijen uit dit overzicht:

<https://vlaamseoverheid.atlassian.net/wiki/spaces/DV/pages/6034620601/Dossierinlichtingen>

# Heeft uw gemeente alle verplichte informatie beschikbaar?

Klik telkens door op de naam van de inlichting naar het gedetailleerde datamodel onder velden van de inlichting

	Rubriek	Inlichting	Verplicht
1			
2	Overheidsplannen	Gewestplan	JA
3		Algemeen Plan van Aanleg (APA)	JA
4		Bijzonder Plan van Aanleg (BPA)	JA
5		RUP (gewestelijk)	JA
6		RUP (provinciaal)	JA
7		RUP (gemeentelijk)	JA
8		Verordening (gewestelijk)	JA
9		Verordening (provinciaal)	JA
10		Verordening (gemeentelijk)	JA
11			Rooiijnplan

Klik door →

Veldnaam	Dataformaat	Verplicht	Kard.	Voorbeeld / Extra info	Preview GUI	Edit GUI	Label GUI	Brondata
<i>Velden van de inlichting</i>								
beschrijving	String	ja	1	Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter	✓	✓	Plannaam	naam
referentie	String	ja	1	GWP_02000_222_00025_00001	✓	✓	Planreferentie	agpplanid
bijlage	attachment	nee	0-n		✓	✓	Bijlage(s)	
externeDocumentatie	URI	nee	0-n	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/apl/fiches/fases/56ebd11e-4ad1-40d9-a338-0b2bf01b8e6f/stukken/SV#page=25">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/apl/fiches/fases/56ebd11e-4ad1-40d9-a338-0b2bf01b8e6f/stukken/SV#page=25</a></li> <li>DSI</li> </ul>	✓	✓	Link naar externe documentatie	svdlink
bestemmingen	String	nee	0-n	vbr: agrarische gebieden In VIP GUI semi-verplicht veld met codelists: <a href="#">Codelijst Rubriek Overheidsplannen   Bestemmingen uit XLS (GWP):</a> Voor Status 'Definitieve Vaststelling' en 'Besluit tot Goedkeuring' is dit veld VERPLICHT ⓘ Indien er geen bestemming gekend is, kan deze waarde ingevuld worden in het veld 'bestemming'. Dit plan legt geen bestemming/voorschriften vast die van toepassing zijn op dit perceel	✓	✓	Bestemming	svnaam
Planfase		ja	1					
Status	Codelist (Gewestelijk) Codelist (Provinciaal) Codelist (Gemeentelijk)	ja	1	<a href="#">Besluit tot goedkeuring</a> (fase = BG) Bij het raadplegen van de Bron (DSI) door VIP worden enkel de gevonden gegevens verwerkt voor plannen met status 'Voorlopige Vaststelling' (VV), 'Definitieve Vaststelling' (DV), 'Besluit tot Goedkeuring' (BG) <b>Zie ook BR_0025</b>	✓	✓	Planstatus	fase
Datum	DateTime	nee	0-1	07/03/1977	✓	✓	Datum status wijziging	fasedatum

- Aanbeveling: zoveel mogelijk informatie meegeven in het dossier, waar mogelijk dus ook optionele inlichtingen en velden
- Het is niet nodig de velden te hernoemen in de eigen software: de 'mapping' van de velden gebeurt door de integrator

## Is er voor elke verplichte inlichting een GIS-laag beschikbaar in mijn gemeentelijk GIS-systeem?

- De te gebruiken ondergrond is GRB - Adp - administratief perceel - Catalogus - download.vlaanderen.be (te vinden onder GRBgis: GRB-Adp-administratief perceel) voor alle gemeentelijke lagen
- Aangeraden: zichtbare contourfouten bij gebruik van eventuele andere ondergrond aanpassen

## 2. Doe ook de omgekeerde analyse: huidige vs. nieuwe situatie

Kan ik alle gemeentelijke informatie die ik op vandaag meegeef kwijt in de door VIP voorziene inlichtingen/velden?

30.5	Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos? zo ja, is het perceel voor zover bekend, opgenomen in een bosbeheersplan?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
30.6	Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een Vogel- of Habitatrichtlijngebied: <a href="http://www.geopunt.be">www.geopunt.be</a>		<input checked="" type="radio"/>
30.7	Voor het onroerend goed is een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
30.8	Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied: <a href="http://www.geopunt.be">www.geopunt.be</a>		<input checked="" type="radio"/>
30.9	Voor informatie over de voorwaarden voor het lozen van het huishoudelijk afvalwater volgens de zoneringsplannen en de saneringsplannen volgens de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen: <a href="http://www.geopunt.be">www.geopunt.be</a>		<input checked="" type="radio"/>
30.10	Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied of risicozone voor overstromingen: <a href="http://www.waterinfo.be">www.waterinfo.be</a>		<input checked="" type="radio"/>
40	<b>HUISEVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE</b>	<b>JA</b>	<b>NEE</b>
40.1	Het onroerend goed is gelegen in:		
40.1.1	een industrieterrein aangelegd door de gemeente: -in het kader van de wetgeving op de economische expansie -met steun van het Vlaams gewest	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
40.2	Het onroerend goed is opgenomen in:		
40.2.1	de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten zo ja, sinds:	dd / /	<input type="radio"/>
40.2.2	De gewestelijke inventaris van onbeschikte en onbewoonbare woningen en gebouwen zo ja, sinds:	dd / /	<input type="radio"/>
40.2.3	- het gemeentelijk register van onbebouwde percelen zo ja, sinds: - het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen zo ja, sinds: - het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen zo ja, sinds:	dd / / dd / / dd / /	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
40.3	Er is een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning zo ja, op: Het meest recente conformiteitsattest is gewaigerd	dd / / <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>



Rubriek	Inlichting	Verplicht	RAAF-indeling	Aanpasbaar door gemeente(lijk systeem)?	Mogelijkheid bijlage toevoegen	Bron Fase 1 (📍) (vanaf okt 2022)	Bron aangesloten	Bron Fase 2 (in de loop van 2023)	Beschikbaar in VIP API	Beschikbaar in VIP GUI
1	Overheidsplannen									
	Gewestplan	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI	✓	✓
2	Algemeen Plan van Aanleg (APA)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI	✓	✓
3	Bijzonder Plan van Aanleg (BPA)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI	✓	✓
4	RUP (gewestelijk)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI	✓	✓
5	RUP (provinciaal)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI	✓	✓
6	RUP (gemeentelijk)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI	✓	✓
7	Verordening (gewestelijk)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI	✓	✓
8	Verordening (provinciaal)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI	✓	✓
9	Verordening (gemeentelijk)	JA	Adapt	JA	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)	✓	DSI	✓	✓
10	Rooilijnplan (gemeentelijk)	JA	Adapt	JA	JA	Gemeentelijk systeem		Gemeentelijk systeem (gemeentelijke/provinciale) / AWV (gewestelijke)	✓	✓

<https://vlaamseoverheid.atlassian.net/wiki/spaces/DV/pages/6034620601/Dossierinlichtingen>

## Wat hoort wel/niet thuis in een dossier vastgoedinformatie?

- Keuze voor een vast, gestructureerd datamodel, voordelen:
  - ❖ Uniform dossier afleveren over alle gemeenten heen met dezelfde opbouw van rubrieken, inlichtingen, attributen
  - ❖ Er is geen risico op 'vervuiling' door informatie op een foutieve plaats, dubbel mee te geven, enz.
  - ❖ Er wordt enkel informatie meegegeven die relevant is voor de aanvrager
- Enkel informatie relevant voor het perceel of onroerend goed
  - ❖ Geen eigenaarsgebonden informatie bv. openstaande schulden
- Bekijk [hier](#) de reeds door gemeenten aangevraagde, maar niet-weerhouden inlichtingen
- Neem contact met ons op indien een noodzakelijke inlichting zou ontbreken met deze toelichting:
  - ❖ Relevantie voor aanvrager
  - ❖ Juridische basis
  - ❖ Consequentie indien ontbrekend in een dossier

### 3. Verrijken en controleren centrale bronnen ([meer info](#))

- DSI:
  - We raden aan om DSI zo volledig mogelijk te verrijken: niet alleen het minimumscenario, maar ook bijvoorbeeld de bestemmingszones.
    - Contouren
    - Overdrukken
    - Grondvlakken
    - Planbatenpercelen

Het blijft in een eerste fase wel mogelijk om de door het platform opgehaalde informatie van overheidsplannen volledig aan te passen waar nodig (automatisch of manueel).

- VLOK: Onbewoonbaar & ongeschikt, herstelvordering, conformiteitsattest worden uitsluitend opgehaald bij Wonen-Vlaanderen en zijn read-only, zorg dus dat deze correct gevoed zijn
- Andere centrale bronnen (VMM, ANB, Onroerend Erfgoed) zullen 'read-only' zijn, controleer dus best vooraf of uw gemeente meer accurate shapefiles heeft en bezorg deze op voorhand aan de bronhouder zodat de correcte informatie in VIP komt

## 4. Bepaal welke optionele inlichtingen u wenst mee te geven

Bekijk alle optionele inlichtingen waarvoor gemeente bronhouder is en bepaal welke van toepassing zijn voor uw lokaal bestuur. Geef deze ook door aan de softwareleverancier.

<b>Planbaten/Planschade</b>	NEE	Adapt
<b>Voorwaarden vanuit een gemeentelijke akte</b>	NEE	Feed
<b>Beleidsplan</b>	NEE	Feed
<b>Vergund geachte gebouwen</b>	NEE	Feed

...

### Legende bij schematisch overzicht

Inlichting	(In 1e fase) volledig op te halen via gemeentelijk systeem
Inlichting	(In 1e fase) volledig op te halen via gemeentelijk systeem - maar is een optionele inlichting

<https://vlaamseoverheid.atlassian.net/wiki/spaces/DV/pages/6034620601/Dossierinlichtingen>

## **5. Hou rekening met de door VIP bepaalde scope van de inlichtingen**

VIP streeft naar een zo uniform mogelijk dossier over alle gemeenten heen.

Wat geef ik als gemeente wel/niet mee bij elke inlichting?

- Zie volgende slides
- Neem contact met ons op bij twijfel waar en of bepaalde informatie thuishoort in een dossier

## 'Scope' overheidsplannen

- Wat te doen met een overheidsplan waarvoor de bestemming vervangen is door een ander plan en dus niet langer van toepassing is voor het perceel?
  - Bv. Gemeentelijk RUP vervangt gewestplan
- Momenteel worden nog niet alle statussen opgehaald (wordt nog aangepast)
- Gemeenten plaatsen dit overheidsplan op 'niet van toepassing' in VIP
  - Kan automatisch indien gemeentelijke kaartlaag met 'uitsnijdingen gewestplan' ter beschikking is > gemeentelijk systeem overschrijft zo de data opgehaald uit DSI
  - Of manueel op niet van toepassing te zetten
  - Op langere termijn willen we samen met departement omgeving een slimme plancheckservice gebruiken die kan aangeven welk plan niet langer van toepassing is

# 'Scope' en werkwijze rooilijnplannen

- Polygoon per plan intekenen
- Enkel gemeentelijke rooilijnplannen (dus waar gemeente wegbeheerder is)
- Zowel gerealiseerde als niet-gerealiseerde plannen meegeven
  - Eventueel te duiden via attribuut getroffen door rooilijn: getroffen is niet gerealiseerd en niet getroffen is gerealiseerd

## • Soorten:

### 1. **KB/MB goedgekeurde rooilijnplannen**

- Planstatus = ontwerp, voorlopig of definitieve goedkeuring / oorsprong rooilijn = gemeentelijk of provinciaal rooilijnplan

### 2. **Rooilijnplannen bepaald door APA, BPA, RUP > tegen 2024**

- Planstatus = ontwerp, voorlopig of definitieve goedkeuring / oorsprong rooilijn = bestemmingsplan

### 3. **Rooilijnplannen bepaald door verkavelingsplan > tegen 2024**

- Planstatus = ontwerp, voorlopig of definitieve goedkeuring / oorsprong rooilijn = verkavelingsplan

### 4. **Rooilijnen bepaald in een omgevingsvergunning** of stedenbouwkundige vergunning > tegen 2024

- Planstatus = ontwerp, voorlopig of definitieve goedkeuring / oorsprong rooilijn = Stedenbouwkundige-/omgevingsvergunning

Opmerking: Wordt niet in alle gemeenten gestructureerd bijgehouden of er een rooilijnplan aan gekoppeld is, maar: gemeenten zouden in staat moeten zijn om dit terug te vinden, want per definitie zouden de rooilijnplannen eerst goedgekeurd moeten zijn (apart op gemeenteraad, dus GR beslissing terug te vinden) alvorens omgevingsvergunning goedgekeurd wordt.

### 5. Rooilijnplannen in ontwerp waarvoor de procedure nooit werd verdergezet > tegen 2024

- Planstatus = ontwerp
- Wel of niet uitgevoerd zonder correcte wetgeving gevolgd te hebben; die gehanteerd worden bij ruimtelijke ordening en grondafstanden
- Aanbeveling om enkel diegene mee te geven waarvan ingeschat wordt dat ze van invloed kunnen zijn op huidig/toekomstig beleid (bij sommige besturen is dit nooit het geval, bij andere wel)

### 6. Optioneel mogelijk mee te geven indien gewenst: buurtwegwijzigingen, plannen van de overdracht van de wegzate, afpalingsplannen (via oorsprong rooilijn)



## 'Scope' vergunningen

- Voor alle vergunningen:
  - Alle aangevraagde dossiers, ongeacht waar ze zich in de procedure bevinden of wat de einduitspraak was moeten meegegeven worden in een dossier
    - Vanaf ze "volledig en ontvankelijk" verklaard zijn
  - Ook stopgezette dossiers
- Scope inlichting [vergunnd geachte gebouwen](#)
  - Het onweerlegbaar vermoeden van vergunning constructies vóór 1962
  - Het weerlegbaar vermoeden van vergunning tussen 1962-1978
  - Bouwdossiers van vóór de wet op stedenbouw/stedenbouwkundige vergunningen 'oud stelsel'
- Scope inlichting [stedenbouwkundige vergunning](#)
  - Stedenbouwkundige vergunningen tot 2018
- Scope inlichting [verkavelingsvergunning](#)
  - Verkavelingsvergunningen tot 2018
  - Ook informatie over 'verval' meegeven
- VIP kijkt met Departement Omgeving naar hoe we in de toekomst het vergunningenregister kunnen inschakelen als centrale bron

## 'Scope' milieuvergunningen en risicogronden

- Milieuvergunning ([datamodel](#))
  - Milieuvergunningen tot 23/2/2017
  - Minimaal moet de milieuvergunning (ARAB, VLAREM) zelf worden meegegeven
  - Optioneel maar aangeraden ook een olijsting van de activiteiten (rubrieken VLAREBO/VLAREM)
  - Meldingen worden als milieuvergunning met indeling klasse 3 meegegeven
  - In scope zijn de vergunningen die nog geldig zijn en/of vandaag nog een impact hebben
- Risicogrond ([datamodel](#))
  - Minimaal diegene die opgenomen zijn in de gemeentelijke inventaris risicogronden
  - Optioneel maar aangeraden zijn ook hier de activiteiten binnen de vergunning die tot de risicogrond hebben geleid
  - Ook niet-vergunde risicogronden
  - Daarnaast is het ook nodig om te beantwoorden of een risicogrond al dan niet geschrapt is (bv. reden: nooit uitgevoerd)
  - Werkwijze:
    - ❖ Nog geen koppeling met OVAM, we bekijken of we op korte termijn al centraal kunnen verkrijgen
    - ❖ Data OVAM ophalen (te gebruiken laag: bbgis.vm\_g\_smev\_vlarebogrond), eventueel aangevuld met eigen gemeentelijk register

# 'Scope' kapmachtigingen

## Gemeentelijke kapmachtigingen

- Bomen die een direct gevaar betekenen (enkel meegeven indien nog relevant) = inlichting: Besluit van de Burgemeester inzake openbare veiligheid
- Het vellen van grote bomen = Inlichting: Omgevingsvergunning
- Kapmachtigingen via verordening (kapreglement) = Inlichting: gemeentelijke verordening
- Lokale besturen kunnen zelf ook een kapmachtiging/kapvergunning uitvaardigen voor het kappen van bomen (niet in bos-verband) wanneer het over kappen van dunnere bomen gaat binnen een beperkte afstand rond een woning of indien aan andere voorwaarden voldaan wordt (bv bepaalt in het politiereglement, wat strenger kan zijn dan VCRO) = Inlichting: gemeentelijke kapmachtiging (optioneel) (datamodel)

## Alle andere kapmachtigingen zijn gewestelijk

- We bekijken om hiervoor asap met ANB te koppelen
- Het is niet de bedoeling dat gemeenten deze kapmachtigingen van ANB doorgeven aan de aanvrager: Eigenlijk zijn lokale besturen slechts ontvanger van deze gegevens en hebben zij hierover geen bevoegdheid. Mochten ze de gegevens alsnog toevoegen aan een dossier dan zou deze handeling van hen verwerkingsverantwoordelijke (controller) maken van de desbetreffende gegevens. Hierdoor zou er dus een verhoogde wettelijke "last" op hun schouders terechtkomen om de veiligheid van de desbetreffende gegevens te vrijwaren. Gezien lokale besturen niet de authentieke gegevensbron zijn is dit ten stelligste af te raden om de correctheid van de data (een GDPR-vereiste) te kunnen garanderen.

## 'Scope' erfdiensbaaheden

- Momenteel optioneel mee te geven door gemeenten via 1 inlichting '[erfdienstbaahheid van openbaar nut](#)' en verschillende types die kunnen toegevoegd worden indien gekend bij gemeente
- Doelstelling om in 2023 zoveel mogelijk types centraal te koppelen (worden dan Read-Only)
- Vanaf 1/1/2024 verplicht mee te geven door lokaal besturen (mag ook standaard op 'niet van toepassing staan):
  - Ondergrondse inneming voor stadswaterlopen
  - Bouwverbod in nabijheid van luchthaven
  - Gemeenteweg op private eigendom
    - Aanbeveling: kaartlaag aanmaken voor aanduiding percelen waar een gemeenteweg gedeeltelijk of volledig door het perceel loopt

## 'Scope' heffingen

- Momenteel optioneel mee te geven door gemeenten via 1 inlichting '[gemeentelijke heffing](#)' en verschillende types die kunnen toegevoegd worden indien gekend bij gemeente
- Vanaf 1/1/2024 worden bepaalde soorten gemeentelijke heffingen verplicht door de gemeente mee te geven
  - Kaartlagen te voorzien om een antwoord te kunnen geven op perceelsniveau
  - Geen rekening houden met uitzonderingen, het antwoord betreft op de vraag 'is deze heffing mogelijk van toepassing op het perceel'
  - Bijlage of URL naar het specifieke reglement, niet naar een pagina waar alle reglementen staan (aanvragers vinden hun weg niet...)

## Andere vragen: waar kan ik dit kwijt?

- Visienota's, omgevingsplannen, gabarietenplan enz. kunnen in de optionele inlichting '[beleidsplan](#)'
- Een beschrijving van de toestand op een perceel en wat (mogelijks) onvergund is o.b.v. luchtfoto's, ontbrekende vergunningen kan via de optionele inlichting '[vergunningstoestand](#)'
- Mogelijkheid om te wonen?
  - Woonrecht/declaratief attest niet want heeft geen overdraagbaar karakter
  - "[Verbod tot permanent wonen](#)" is een optionele inlichting, te gebruiken voor specifieke CBS beslissingen
- "Buurtwegen"
  - Inlichting '[gemeentelijk rooilijnplan](#)'
  - Type erfdienstbaarheid: "[Gemeenteweg op private eigendom](#)"



**Informatieverstrekker:  
lokaal vs. centraal**

# Soorten inlichtingen: bron en aanpasbaarheid door gemeente

- Er zijn 2 soorten inlichtingen voor gemeente:
  - Bron = lokaal: gemeente(lijke software) of DSI (feed of adapt)
  - Bron = andere centrale bron (gewest) (read-only)

Inlichting	Verplicht	RAF-indeling	Aanpasbaar door gemeente(lijk systeem)?	Bron Fase 1 (💡) (vanaf okt 2022)
Gewestplan	JA	Adapt	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)
RUP (gemeentelijk)	JA	Adapt	JA	DSI (back-up via gemeentelijk systeem)

Lokaal bestuur is informatieverstrekker en kan inlichting met alle attributen (velden) aanpassen

Zoneringsplan	NEE	Read-only	NEE	API VMM AWIS (riooldatabank van VMM)
Vogelrichtlijngebied	NEE	Read-only	NEE	WFS/Mercator Publieke Dienst

Lokaal bestuur kan inlichting en attributen niet aanpassen, want is niet de informatieverstrekker

Verkavelingsvergunning	JA	Feed	JA	Gemeentelijk systeem
Vergund geachte gebouwen	NEE	Feed	JA	Gemeentelijk systeem
Leegstaand en/of verwaarloosd gebouw	JA	Feed	JA	Gemeentelijk systeem

De inlichting en attributen dienen door gemeente, die informatieverstrekker is, verrijkt te worden

VIP haalt inlichtingen op uit centrale bron als primaire bron

Gemeentelijk systeem) is primaire bron en levert info aan VIP




# Kwaliteitscontrole

- Lokaal bestuur doet in principe enkel kwaliteitscontrole op gemeentelijke informatie
  - Na validatie dossier: PDF wordt gecreëerd
- De andere, read-only inlichtingen kunnen niet aangepast worden door de gemeente
  - Wat als lokaal bestuur een fout opmerkt?  
bv. door perceelsverschuiving (binnenbuffer -0,2m volstaat niet)
    - FASE 1: (momenteel toe te passen)
      - Gemeente stuurt een e-mail met dossiernr, capakey en inlichting die fout opgehaald werd naar [vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be](mailto:vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be)
      - VIP stemt af met bron en doet herbevraging nadat bronhouder aanpassing doorvoerde
      - VIP geeft signaal aan gemeente, die dossier kan valideren
    - FASE 2:
      - Visualisatie op kaart toevoegen zodat aanvrager zelf kan interpreteren en indien nodig correctie kan aanvragen
      - Opmerking door gemeente laten toevoegen en visualiseren bij de inlichting
    - FASE 3:
      - Correctieflow wordt ingebouwd incl. automatische terugmelding fout aan bron



# Door VIP gebruikte bronnen (datalagen)

Zie deze pagina: <https://vlaamseoverheid.atlassian.net/wiki/spaces/DV/pages/6124765667/Gebruikte+bronnen>

Inlichting	Bronhouder	Bijkomende toelichting	
<b>Rubriek: Overheidsplannen</b>			
<b>Gewestplan</b>	<b>Vlaamse Overheid - Departement Omgeving</b> <b>Afdeling Vlaams Planbureau voor Omgeving</b>	Info Bron	Grondvlak: <a href="https://metadata.omgeving.vlaanderen.be/srv/dut/catalog.search#/metadata/6f5c0842-c9e1-40fc-a5ab-156da52401ca">https://metadata.omgeving.vlaanderen.be/srv/dut/catalog.search#/metadata/6f5c0842-c9e1-40fc-a5ab-156da52401ca</a> Metadata  <a href="#">MercatorNet Zoekdienst</a> Objectencatalogus Contour:  <a href="#">MercatorNet Zoekdienst</a> Metadata  <a href="#">MercatorNet Zoekdienst</a> Objectencatalogus
		URL	POST <a href="https://www.mercator.vlaanderen.be/raadpleegdienstenmercatorpubliek/lu/wfs?">https://www.mercator.vlaanderen.be/raadpleegdienstenmercatorpubliek/lu/wfs?</a>
		Kaartlaag	grondvlak: lu:lu_gwp_gv contour: lu:lu_gwp_ct
		Filter	buffer = -0.2m status = BG, VV, DV



# Werking platform

# Goedkeuring dat leverancier met VIP koppelt in naam van jullie gemeente (1)

Integrator maakt clientID aan in een beheerportaal. VIP en gemeente keuren goed.

Samen met de lokale beheerder van uw organisatie (zoals gekend in het Gebruikersbeheer) deze stappen volgen:

1. Uw lokale beheerder gaat naar <https://gebruikersbeheer.vlaanderen.be/> en logt in
2. Hij/zij klikt op 'nieuw recht toekennen' en kent aan zichzelf en/of iemand anders binnen de organisatie het recht 'API-beheerder' toe
  1. Deze API-beheerder zal voor Vastgoedinformatieplatform en eventuele andere applicaties de goedkeuring kunnen geven aan de dienstenleverancier

Jullie zullen bericht krijgen van jullie dienstenleverancier (CEVI, Orbit GIS of Geo-IT) dat zij een OAuth Client voor VIP hebben aangemaakt en ze wachten op jullie goedkeuring in het beheerportaal

1. De persoon die nu API-beheerder is gaat naar <https://beheerportaal.vlaanderen.be/> en logt in
2. Hij/zij klikt op 'API- en Clientbeheer', dan op 'Mijn Oauth Clients'
3. Onder 'In afwachting van aanvaarding' zouden jullie de aanvraag moeten terugvinden
4. Klik door op deze aanvraag en klik dan op 'aanvaarden'
  1. U zal zien dat in dit venster ook een veld 'selecteer een eigenaar' staat: als in Gebruikersbeheer meer dan 1 API-beheerder recht werd toegekend, zal het mogelijk zijn om de keuze te maken wie de eigenaar wordt van deze VIP API Client.

# Goedkeuring dat leverancier met VIP koppelt in naam van jullie gemeente (2)

Overzicht Mijn OAuth Clients [Nieuwe OAuth client aanmaken](#)

Voor eigen organisatie **In afwachting van aanvaarding** In beheer voor andere organisaties

Zoek OAuth Client  [Zoeken](#)

Applicatie	Status	Datum laatste update	Acties
<a href="#">Demo Apigee Delegatiescenario</a>	Aangevraagd 0 wachtende APIs 1 gekoppelde API	10-11-2022 13:37	
<a href="#">Nieuwe test Severien/Eline</a>	Aangevraagd 1 wachtende API 0 gekoppelde APIs	10-11-2022 13:37	

## Mijn OAuth Client - OAuth API

### Nieuwe test Severien/Eline

ClientID: a50356f6-4250-4dfb-b91a-d893b1ce1d60  
Organisatiecode: 0308252043  
Organisatiennaam: Stad Oudenaarde  
delegatie status: aanvaarding aangevraagd op 10-11-2022 13:37  
Client aangemaakt door: Sammy Roos

### scopes

vstg\_facturatie  
vstg\_lijsten\_Lezen  
vstg\_validaties  
vstg\_bijlagen\_Lezen  
vstg\_aangevraagde\_dossiers  
vstg\_aanvragen\_wijzigen  
vstg\_aanvragen\_Lezen  
vo\_info  
vo

### Vastgoedinformatieplatform API T&I

ClientID: 28616862-f44c-44a3-8eba-72fa063ced66  
Referentie: dv-vip-api-test  
Organisatiecode: OVO002949  
Organisatiennaam: agentschap Digitaal Vlaanderen

Selecteer een eigenaar \*

Nele Van Den Bossche

Aanvaarden

Weiger client

# Hoe werkt het Vastgoedinformatieplatform?

Alle platformfunctionaliteiten (via het Vlaams webportaal of via een geïntegreerd systeem te gebruiken) zijn na te lezen op [onze gebruikersomgeving](#).

## Platformfunctionaliteiten

Een aangevraagd dossier vastgoed informatie voor een bepaald perceel doorloopt een aantal processtappen alvorens afgeleverd te worden aan zijn aanvrager. Ontdek hieronder alle platformfunctionaliteiten.

### Toegangsbeheer, registratie & aanmelden

Krijg toegang tot het webportaal.

### Aanvraag van een dossier

Lanceer een aanvraag voor één of meer dossiers.

### Weigeren van een dossier

Een dossier kan geweigerd worden.

### Creatie en opvolging van een dossier

Het dossier wordt gecreëerd en kan worden opgevolgd.

### Automatische dataverrijking

De beschikbare data wordt automatisch aangevuld.

### Manuele dataverrijking

Het lokaal bestuur vult de overige informatie manueel aan.

### Kwaliteitscontrole & validatie

Het lokaal bestuur valideert het dossier.

### Consulteren van een dossier

Het dossier is consulteerbaar.

### Correctie van een dossier

Wat als de aanvrager een fout opmerkt in het dossier?

### Kostprijs, betaling & facturatie

De retributie wordt betaald.

### Wettelijke logging

Alle acties worden gelogd.

# Identificatie van het correcte onroerend goed

## Perceel\*

44362B0032/00P003

Neelkens Stuk 1, 9050 Gent  
 30974667

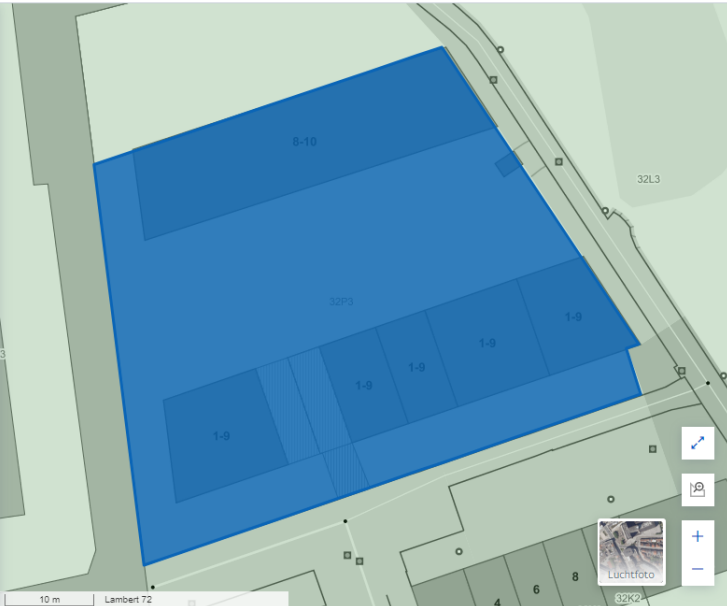
Neelkens Stuk 3, 9050 Gent  
 30974668

Neelkens Stuk 5, 9050 Gent  
 30974669

Neelkens Stuk 7, 9050 Gent  
 30974670

Neelkens Stuk 9, 9050 Gent  
 30974671

Toelichting (optioneel)  
bv. Partitienummer of situering indien gebouweenheid niet gekend



Verzenden

+ Perceel toevoegen aan deze aanvraag

Als u op 'Verzenden' klikt, gaat u akkoord met de [gebruiksvoorwaarden van het vastgoedinformatieplatform](#).

- Aanvrager kan een perceel selecteren op kaart, zoeken op adres of een capakey ingeven
- Indien een perceel (capakey) meerdere gebouweenheden heeft, moet de aanvrager minstens 1 gebouweenheid (met bijhorend adres) selecteren
- Oplossing voor uitzonderingen waarvoor geen gebouweenheid gekend is:
  - Alle gebouweenheden selecteren
  - De gewenste gebouweenheid via het vrij 'identificatieveld' beschrijven bv. adres, garagebox, verdieping
    - Nieuw optioneel veld 'partitienummer': wordt eventueel later voorzien
  - Standaard worden alle inlichtingen meegegeven op niveau perceel
    - Mogelijk om dit voor gemeentelijke inlichtingen aan te passen naar aanduiding niveau gebouw/adres: o.a. leegstand, vergunningstoestand: wordt later voorzien

# Annuleren/weigeren/aanpassen aangevraagde dossiers

- Enkel de gemeente heeft (momenteel) de mogelijkheid om een aangevraagd dossier te weigeren
- Een dossier wijzigen in VIP kan (momenteel) niet
  - Indien een capakey te weinig is aangevraagd: een nieuwe aanvraag doen
  - Indien een partitienummer te weinig is aangevraagd: eventueel kan aanvrager gemeente informeren om indien nodig rekening mee te houden
- Een dossier annuleren door aanvrager kan (momenteel) niet
  - We raden aan om hier 'uniform' op te reageren om zo wederkerige vragen aan de gemeente om het dossier te weigeren te vermijden bv. dubbele aanvragen (andere notaris had al aangevraagd)
  - Maar de eindbeslissing blijft bij de gemeente liggen

# Contactname lokaal bestuur en aanvrager

- Niet te gebruiken voor: het bezorgen van bijkomende vastgoedinformatie
- Wel voor: contactname indien identificatie perceel niet duidelijk zou zijn
- Of voor: processen waarvoor VIP (momenteel) niet dient:
  - Informatie doorspelen aan nieuwe eigenaar via notaris over openstaande belastingen, nieuwe eigenaar moet melding doen want nu opgenomen op leegstand, enz.

# Logo en contactinformatie

- Logo en contactinformatie staat momenteel nog niet op de PDF
  - Dit wordt later toegevoegd
- We verwijzen momenteel door naar een pagina op de gebruikersomgeving:  
<https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen/het-vlaams-datanutsbedrijf/vastgoedinformatieplatform/contactinformatie-voor-inhoudelijke-vragen>

# Correctie van een dossier

- Een correctieaanvraag kan uiterlijk 30 dagen na de initiële validatiedatum van het dossier en is kosteloos.
- Deze functionaliteit zit nog niet in VIP
- Tussentijdse flow:
  - Als een aanvrager onvolledigheden of fouten terugvindt in het afgeleverd dossier, neemt hij contact op met het lokaal bestuur dat het dossier verwerkt heeft ([contactinformatie](#)).
  - De gemeente heropent het dossier en mailt de PDF naar de aanvrager ([meer info](#))



**Financieel**






# Keuze berekeningswijze retributie

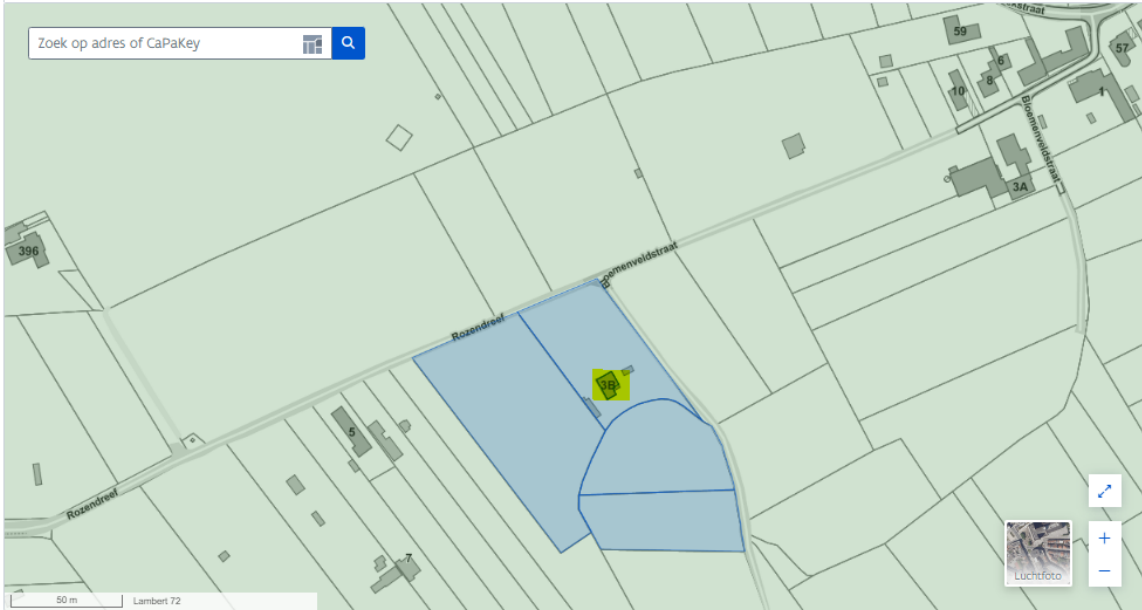
- Gemeentelijk retributiebedrag blijft autonoom te bepalen, enkel berekeningswijze uniformiseert naar 2 opties
  - Het is niet mogelijk om de uitzonderingsregels bij keuze optie 2 verder te bepalen per lokaal bestuur

<u>OPTIE 1</u>	<u>OPTIE 2</u>
Per capakey (perceel) éénmaal het gemeentelijk retributiebedrag	Per capakey (perceel) éénmaal het gemeentelijk retributiebedrag Maar binnen 1 aanvraag zijn bijkomende percelen gratis indien ze: <ul style="list-style-type: none"><li>• Aangrenzend zijn</li><li>• In dezelfde gemeente liggen</li><li>• Indien ze géén gebouweenheid hebben (dus een tuin, bos, landbouwperceel...)</li><li>• Met een maximum van 4 gratis percelen per groep van 5 aangrenzende percelen</li></ul>

# Indien keuze 2: edge case 'donut'

- Specifiek uitzonderingsgeval is (nog) niet voorzien
  - als het een perceel betreft die binnenin een ander perceel ligt
- In dit voorbeeld van 5 percelen waarvan slechts 1 (het binnenste perceel) bebouwd is, zou je verwachten dat er maar 1 keer gem. retributie wordt doorgerekend en de overige 4 aan 0€ gerekend worden, maar totnutoe zal dit 2 maal gem. retributie en 3 maal 0€ zijn.
- Komt dit veel voor? Nog in analyse

41042D0381/00N000	0 gebouweenheden	
41042D0389/00D000	0 gebouweenheden	
41042D0389/00H000	0 gebouweenheden	
41042D0381/00V000	0 gebouweenheden	
41042D0381/00T000	1 gebouweenheid	



Verzenden + Perceel toevoegen aan deze aanvraag

# Platformretributie

- Pas vanaf 1/1/2024 doorgerekend aan de aanvrager
  - Tot zolang is gebruik platform gratis
- Bedrag en berekeningswijze nog niet definitief bepaald – zal opgenomen worden in decreet
  - Ca. 35 euro
    - ! Het is NIET de bedoeling dat gemeente dit bedrag inrekent in de eigen retributie, de platformretributie zal gerekend worden bovenop de gemeentelijke retributieprijs.
  - Nog te bevestigen: per capakey doorgerekend
    - Onafhankelijk van berekeningswijze die de gemeente kiest

# Facturatierapport

Download de volledige geschiedenis van alle VIP-aanvragen tot op heden in CSV-formaat. Dit kan u bewerken om te importeren in uw facturatie-software.

[Download financieel rapport](#)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	TeFacturerenOrganisatie	Aanvrager	AanvraagId	DatumAanvraag	StatusAanvraag	DossierNummer	AanvraagReferentie	CaPaKey	Valuta	Kostprijs	FacturatieEmail	Integrator	DatumEersteValidatie
2	207471518	2,07E+08	797c8fe6-7b3a-48f7-8e	15/12/2022	GEVALIDEERD	VIP-00003224	Test Eveline VIP	72003A0802/00M002	EUR	100	facturatie@vlaanderen.	OVO002956	17/12/2022

- Rapport bevat alle aanvragen, zelf te filteren per maand
- Filtering gebeurt best via het veld 'DatumEersteValidatie'
  - Nadat een dossier door de gemeente na validatie heropend werd om nog iets aan te passen en terug gevalideerd wordt, zal dit dossier opnieuw in status 'in behandeling' staan
  - Risico om deze gevallen opnieuw te factureren – dus we raden aan om maandelijks te factureren op basis van de eerste validatiedatum = dag in de vorige maand
- Onder de kolom 'Te factureren organisatie' en 'facturatie e-mail' kan je terugvinden wie gefactureerd moet worden voor het dossier
  - Indien: 0866381630 en [invoicing-vip@orisnv.be](mailto:invoicing-vip@orisnv.be): gegroepeerde facturatie aan ORIS (zie volgende slide)
  - Indien andere ondernemingsnummers: zelf te factureren (bij voorkeur na aflevering dossier)
- Enkel KBO-nummer en FacturatieEmail wordt meegedeeld, géén postadres (zelf opzoeken via KBO search indien nodig en niet gekend in boekhoudsysteem)

# Financiële proceswijziging

- Lokale besturen die instappen vóór de betaalcomponent in VIP is ingebouwd (najaar 2023) vragen we om adhv het financieel rapport nog (maandelijks) te factureren aan de aanvrager
  - Tot zolang blijven vrijgestelde organisaties ook zelf te bepalen (want deze organisaties verlopen nog niet via VIP)
    - Huidig retributiereglement blijft voor niet-VIP aanvragers geldig (zelf te wijzigen indien nodig)
  - Aanvragen via RealSmart (makelaars) via gebundelde factuur – voor notarissen verloopt facturatie momenteel nog apart naar elke notaris afzonderlijk
    - ! ORIS verwacht **1 factuur per maand per mail** waarop alle aanvragen staan van de voorbije maand, zie sjabloon op [deze pagina](#)
  - De factuur moet minstens deze informatie bevatten:
    - Aanvraagdatum
    - Referentie aanvrager
    - VIP dossiernummer(s) binnen de aanvraag
    - CaPaKey(s) binnen de aanvraag
    - Bedrag
  - Bij keuze kostprijsberekening 2: rijen aan 0€ zijn aangrenzende percelen

Aanvraagdatum	Aanvraagreferentie	Dossiernummer	CaPaKey	Aantal	Prijs (EUR)
06/10/2022	VIP-gemeente-1	VIP-00000302	XXXX2B1234/02Z040	1	80,00
06/10/2022	VIP-gemeente-2	VIP-00000303	XXXX2B5678/02Z040	1	0,00
16/10/2022	VIP-gemeente-2	VIP-00000314	XXXX2B1234/02Z040	1	80,00
16/10/2022	VIP-gemeente-3	VIP-00000403	XXXX2B0000/02Z040	1	0,00
29/10/2022	VIP-gemeente-3	VIP-00000404	XXXX2B9999/02Z040	1	80,00
29/10/2022	VIP-gemeente-3	VIP-00000405	XXXX2B8888/02Z040	1	80,00

Vrijgesteld van BTW op grond van art. 6 W.B.T.W.

<b>Totaal te betalen</b>	<b>320,00 EUR</b>
--------------------------	-------------------

# Doorfacturatie gemeentelijke retributie aan ORIS

- Gemeenten factureren de gemeentelijke retributie aan 0% BTW aan ORIS
- Momenteel krijgen aanvragers van ORIS het bedrag doorgefactureerd aan 21% btw: ORIS is nog in overleg met BTW-administratie om dit ook aan 0% te mogen doen

The screenshot displays the RealSmart application interface. On the left, a sidebar shows the address: Albert I-Promenade 81, 8400 Oostende, BE, and the sales representative: Veronique Misseghers. The main content area shows a transaction for 03/10/2022 with a status of 'Prijs ontvangen'. The price is listed as € 126.445 with a red 'X' over the BTW (VAT) label, indicating a 0% rate. The interface includes buttons for 'BETALEN' and 'CHECK VOOR UPDATE', and a 'Nieuwe aanvraag' button. The top navigation bar shows 'Aanmaken', 'Applicaties', and 'Lijsten'.



**Communicatie  
naar aanvragers**

# Hoe worden aanvragers op de hoogte gebracht?

- Via de landingspagina is op elk moment te volgen welke gemeenten reeds live zijn en wie via welk kanaal kan aanvragen: <https://vastgoedinformatieplatform.vlaanderen.be/info>
- Beroepsorganisaties FedNot en CIB en BIV hebben breed gecommuniceerd
- We vragen aan gemeenten ook om kort vooraf (ca. 1 week) een uniforme e-mail te verzenden naar aanvragers van de laatste 2 jaar (het sjabloon is [hier](#) terug te vinden)
  - **!** Gelieve [vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be](mailto:vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be) in CC te plaatsen bij het verzenden van deze mail, zodat wij ook op de hoogte zijn van de inhoud
  - En ook andere kanalen zoals gemeentelijke website tijdig aan te passen
  - Sociale media, nieuwsbrief kan ook: beeldmateriaal bij ons op te vragen
  - Gelieve eventuele persacties met ons af te stemmen
- In aanloop naar 1/1/2024 volgt ook nog bredere communicatie via Vlaanderen en lokale besturen richting de burger

## Zijn er nog vragen?

Marissa Cools en Severien D'Hoker, Operationeel beheerders  
Eveline Neirings, Relatiebeheerder  
[vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be](mailto:vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be)

Kathleen Declercq, Projectmedewerker VIP bij VVSG  
[kathleen.declercq@vvsg.be](mailto:kathleen.declercq@vvsg.be)

NEXT

# Vervolgstappen

- Telefonische check-in via Kathleen
- Vragen? Mail ons
- Volg de verdere ontwikkeling via de [publieke demo's](#)
- Periodieke updates via mail





**Bedankt!**