



DECREET VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM

Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, Wetstraat 34-36, 1040 Brussel

W www.serv.be – T +32 2 209 01 11 – E info@serv.be

Adviesvraag	Voorontwerp van decreet houdende het Vastgoedinformatieplatform
Adviesvrager	Jan Jambon - minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, ICT en Facilitair Management
Ontvangst adviesvraag	30 mei 2023
Decretale opdracht	SERV-decreet 7 mei 2004 art. 20 (SAR-functie)
Goedkeuring raad	28 juni 2023
Contactpersoon	Stijn Wouters – swouters@serv.be Peter Van Humbeeck – pvhumbecck@serv.be

De heer Jan JAMBON

Minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlandse Zaken,
Cultuur, Digitalisering en Facilitair Management

Martelaarsplein 19

B-1000 Brussel

Decreet Vastgoedinformatieplatform

Mijnheer de minister-president

U vroeg op 30 mei 2023 het advies van de SERV over het voorontwerp van de-
creet houdende het Vastgoedinformatieplatform.

De SERV verwelkomt het initiatief van de Vlaamse Regering om data-uitwissel-
ingen in het kader van vastgoedinformatie te digitaliseren. Dit moet de admi-
nistratieve lasten verlagen en zorgen voor een snellere informatiewinning door
alle betrokken stakeholders. Ook burgers krijgen op termijn een laagdrempel-
ige toegang voor alle authentieke en officiële data over hun vastgoed.

De SERV waardeert ook de versterking kwaliteit van gegevensbronnen en de
samenwerking tussen alle stakeholders. Die samenwerking kan een toonbeeld
zijn voor samenwerking tussen publieke en private stakeholders in andere eco-
systemen.

In het advies formuleert de SERV wel nog enkele suggesties en opmerkingen bij
het voorontwerp van decreet, specifiek bij de structuur, de financiering, de
aansturing, rollen en taken en de uitrol naar particulieren.

Hoogachtend

Pieter Kerremans
administrateur-generaal

Caroline Copers
voorzitter

Inhoud

Krachtlijnen	5
Advies	6
1. Inleiding	6
2. Een goed digitaliseringsinitiatief	7
3. Stroomlijn de structuur	8
4. Maak de financiering transparanter	8
5. Verduidelijk de aansturing, taken en rolverdeling	12
6. Versnel en versterk de uitrol voor particulieren	14

Krachtlijnen

De SERV verwelkomt het initiatief van de Vlaamse Regering om een Vastgoed-informatieplatform (VIP) op te richten. Het VIP zorgt voor een win-win voor alle betrokkenen. De administratieve lasten voor notarissen en vastgoedmakelaars dalen, de dienstverlening aan burgers en ondernemers verbetert en de data-kwaliteit verhoogt waardoor bijkomende toepassingen mogelijk worden.

De SERV apprecieert in het bijzonder ook het doorlopen samenwerkingstraject. Dat zal de adoptie van het VIP bevorderen en kan model staan voor andere digitaliseringstrajecten.

In zijn advies formuleert de SERV tegelijk enkele vragen tot aanpassing en verduidelijking van het voorontwerp:

- **Stroomlijn de structuur.** Het voorontwerp bevat zowel een generiek kader voor het VIP als een specifieke uitwerking voor het product vastgoedinrichtingen. Verscheidene artikels zijn daardoor dubbel.
- **Maak de financiering transparanter.** De begrippen rond retributies en vergoedingen worden best verduidelijkt en vereenvoudigd. Er is ook nood aan een transparant kostenmodel en aan criteria voor de bepaling van de kosten die kunnen worden aangerekend. Die verduidelijkingen moeten ervoor zorgen dat de aanvragers vertrouwen hebben in het gehanteerde kostenprincipe dat de aanvragers mee betalen voor de efficiëntiewinsten.
- **Verduidelijk de aansturing, taken en rolverdeling.** De aansturing wordt best herbekeken zodat die gezamenlijk door alle stakeholders in het ecosysteem gebeurt. Momenteel geeft het voorontwerp immers veel beslissingsmacht aan het Vlaams Datanutsbedrijf – zowel op strategisch als operationeel niveau – terwijl die zich net als neutrale derde partij wil positioneren. Ook de nodige flankerende maatregelen zoals sensibilisering, tools en opleiding worden best geëxpliciteerd want een wettelijke verplichting is op zich geen garantie voor kwaliteit.
- **Versnel en versterk de uitrol voor particulieren.** De SERV formuleert tevens enkele voorstellen om de uitrol van het VIP naar burgers en ondernemers te versnellen en te versterken. De SERV vraagt daarbij ook aandacht voor het dichten van de digitale kloof en voor maatregelen opdat burgers van hun recht op fysieke publieke dienstverlening kunnen gebruik maken.

Advies

1. Inleiding

De SERV werd op 30 mei 2023 om advies gevraagd over het voorontwerp van decreet houdende het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform (VIP) is een centraal beheerd platform dat als doel heeft de uitwisseling van vastgoeddata tussen alle betrokken stakeholders te stroomlijnen. Het gaat dan in eerste instantie om notarissen, vastgoedmakelaars, Vlaamse en lokale besturen.

Het Vastgoedinformatieplatform is tevens een relanceproject (W074) onder het Vlaams Data-nutsbedrijf (athumi).¹ Het project verloopt in samenwerking met de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot), de Confederatie van Immobiliënberoepen Vlaanderen (CIB), de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VMSG) en het Departement Omgeving.

Het VIP digitaliseert als eerste product de vastgoedinlichtingen in het inlichtingenformulier vastgoed informatie (de zgn. vastgoedbrief, notarisbrief of inlichtingenformulier vastgoed). Over andere producten zijn de nota aan de Vlaamse Regering en de memorie van toelichting minder duidelijk. Ze vermelden wel dat VIP naast producten op basis van samengevoegde vastgoed informatie ook producten zal aanbieden op basis van individuele vastgoed informatie (bv. bodemattesten en energiestatificaten).²

Het VIP brengt voor wat de vastgoedinlichtingen betreft alle lokale en Vlaamse informatie samen die nodig is voor vastgoedmakelaars en notarissen om aan de informatieplicht in het kader van de overdracht van een onroerend goed of perceel. Het VIP biedt verschillende kanalen aan (zowel een centrale user interface als integratie met de eigen toepassingen) waar gebruikers een aanvraag voor een dossier vastgoed informatie kunnen doen. Het VIP zal een uniform dossier samenstellen uit alle beschikbare bronnen, met verplichte en relevante inlichtingen zoals een

¹ Vlaamse Regering (2023). Monitoring Relanceplan Vlaamse Veerkracht. Voortgangsrapport. Meet-moment december 2022. Geraadpleegd op <https://beslissingenvlaamse regering.vlaanderen.be/document-view/63EE490F2E929B312AB5DC6A>

² Vlaamse Regering (2023, p. 4). Voorontwerp van decreet over het vastgoed informatieplatform. Memorie van Toelichting. Geraadpleegd op <https://beslissingenvlaamse regering.vlaanderen.be/document-view/646FA9848E8235823F6B84C3>

conformiteitsattest (Agentschap Wonen-Vlaanderen), een stedenbouwkundige vergunning (Lokaal bestuur) of de inlichting over een status van onroerend erfgoed (Agentschap Onroerend Erfgoed).³

Het voortgangsrapport Vlaamse Veerkracht voorziet dat alle aanleverende instanties tegen Q1 2024 aangesloten zijn en dat alle aanvragen voor vastgoedinlichtingen via VIP verlopen.⁴

De nota aan de Vlaamse Regering verwijst verscheidene keren naar de nota VR 2021 1903 VV DOC.0022/1BIS over de ontwikkeling van het VIP in het kader van relanceproject VV074. Die nota bevat het financieringsmodel en detailleert de ontwikkeling, de uitrol en het beheer en de exploitatie van het Vlaams Vastgoedinformatieplatform en de kwaliteitsverbetering van de aan het platform gerelateerde gegevensbronnen. Die nota is echter niet publiek beschikbaar. Dat beperkt de transparantie. De SERV vraagt dan ook om die nota publiek te maken en om de kernpunten mee te nemen in de memorie van toelichting.

2. Een goed digitaliseringsinitiatief

De SERV verwelkomt het initiatief om het VIP op te richten. Daarmee zorgt de Vlaamse Regering ervoor dat de administratieve lasten voor notarissen en vastgoedmakelaars zullen dalen en de dienstverlening aan burgers en ondernemers kan verbeteren. Zij zullen immers niet meer met verschillende loketten en online en offline systemen geconfronteerd worden. Ook burgers, ondernemers en geïnteresseerde verkopers hebben baat bij dit digitaliseringstraject, o.a. door een daling van de doorlooptijd die nodig is om vastgoedinformatie te verzamelen.

De SERV waardeert bovendien dat de inspanningen niet enkel gericht zijn op het opzetten van een gegevensuitwisselingsplatform, maar ook op de digitalisering en opwaardering van de kwaliteit van de gebruikte gegevensbronnen.

De SERV apprecieert de samenwerking tussen alle stakeholders. Die samenwerking zal – naast de voorziene verplichting – bijdragen aan de adoptie van het VIP.

De SERV vindt ook dat de samenwerking in dit project een toonbeeld kan zijn voor samenwerking tussen publieke en private stakeholders in andere ecosystemen. Het samenbrengen van alle betrokken publieke en private stakeholders in het ecosysteem via de haalbaarheidsstudie en de vroege aandacht voor architectuur, standaarden, toepassingen, het financiële luik,

³ Vlaamse overheid (2023). Gebruikersomgeving Vastgoedinformatieplatform. Algemeen overzicht van de inlichtingen. Geraadpleegd op <https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen/het-vlaams-datanutsbedrijf/vastgoedinformatieplatform/gebruikersomgeving-vastgoedinformatieplatform/algemeen-overzicht-van-de-inlichtingen>

⁴ Vlaamse Regering (2023, p. 376). Monitoring Relanceplan Vlaamse Veerkracht. Voortgangsrapport. Meet-moment december 2022. Geraadpleegd op <https://beslissingenvlaamseregering.vlaanderen.be/document-view/63EE490F2E929B312AB5DC6A>

de governance en de stapsgewijze aanpak (initiatie, piloot, operationalisering en wettelijke verankering op basis van een mature oplossing) zorgen voor gedragen acties.

De SERV formuleert hierna nog enkele suggesties en opmerkingen bij het voorontwerp van decreet, meer bepaald bij de structuur, de financiering, de aansturing, rollen en taken, en de uitrol naar particulieren (burgers en ondernemers).

3. Stroomlijn de structuur

Zorg voor een meer heldere structuur van het voorontwerp

De SERV ziet ruimte om de structuur van voorontwerp te vereenvoudigen. Het voorontwerp lijkt een dubbel doel na streven. Het bevat zowel een generiek kader voor het VIP – waarbij het decreet de uitwerking van concrete bepalingen per product delegeert aan de Vlaamse Regering – als een specifieke uitwerking voor het product vastgoedinlichtingen dat het resultaat is van het pilootproject. Verscheidene artikels in het algemeen kader worden daarom nog eens herhaald voor het product vastgoedinlichtingen, zoals artikels 22 (t.o.v. art. 13), 23, tweede lid (t.o.v. art. 7, tweede lid) en 25 (t.o.v. art. 4, 3^o en art. 7).

Verduidelijk de keuze voor de dubbele aanpak in de memorie van toelichting

De SERV vraagt om de keuze voor de dubbele aanpak te motiveren. Het is onduidelijk waarom er voor het product vastgoedinlichtingen gekozen wordt voor een decretale verankering, maar niet voor nieuwe producten die mogelijk een even grote impact hebben op de Vlaamse en lokale besturen.

4. Maak de financiering transparanter

De financiering van het VIP werkt op basis van het principe dat de aanvrager van vastgoedinlichtingen betaalt voor de gerealiseerde meerwaarde op de informatie via een retributie.⁵ De kosten voor de professionele aanvragers (notarissen en vastgoedmakelaars) bestaan – mogelijk per product – uit de mogelijke aansluitingskosten voor het VIP, een tijdelijke platformretributie, een vaste platformretributie, en betaling van ontsluitings- en eventuele bronverbeteringskosten van de aanleverende entiteiten.

De SERV formuleert hierna aanbevelingen om die financiering transparanter te maken. Dat moet ervoor zorgen dat de aanvragers van vastgoedinlichtingen vertrouwen hebben in het

⁵ Vlaamse Regering (2023, p. 7). Nota aan de Vlaamse Regering. Betreft: Voorontwerp van decreet houdende het Vastgoedinformatieplatform. Geraadpleegd op <https://beslissingenvlaamseregering.vlaanderen.be/document-view/646FA9558E8235823F6B84BF>

gehanteerde principe dat de aanvragers betalen voor de meer efficiëntie en effectieve publieke dienstverlening.

Verduidelijk en vereenvoudig de begrippen rond retributies en vergoedingen

De SERV vraagt om het begrippenkader te verduidelijken en vereenvoudigen. De begrippen retributies en vergoedingen komen vaak voor in het voorontwerp en worden door elkaar gebruikt. Zo is het bv. onduidelijk wat het verschil is tussen de kosten voor lokale en Vlaamse entiteit die aanleverende entiteiten zijn in art. 13 en de gemeentelijke retributie in art. 22 (cf. opmerkingen over de dubbele structuur). Ze lijken een andere bron te hebben, namelijk bronretributies of bronvergoedingen voor lokale en Vlaamse met een vermelding in sectorreglementering (cf. nota, p. 7) voor art. 13 en gemeentelijke retributies bepaald in gemeentelijke retributiereglementen voor art. 22 (cf. memorie, p. 34 en voorontwerp). De SERV vraagt dan ook om de begrippen retributie en vergoeding en afgeleiden als platformretributie, platformvergoeding, bronretributie of bronvergoeding en gemeentelijke retributie te definiëren onder art. 2 en waar mogelijk het begrippenkader te beperken.

Zorg voor een transparant kostenmodel via duidelijke criteria en beperk de kosten

Het voorontwerp bevat verscheidene bepalingen over de financiering.

1. Ten eerste lijken er twee vergoedingen te zijn:
 - a. Een algemene platformretributie (art. 20). Die kosten dienen voor werking, het gebruik en de verdere ontwikkeling van het VIP. De platformretributie kan per product verschillend zijn.
 - b. Een vergoeding voor het ontsluiten van de gegevensbronnen en het ontsluiten op basis van de 'specifieke behoeften' per product op het vlak van ontsluiting en data-kwaliteit (art. 13, derde lid en art. 22). Die moeten beperkt blijven tot het minimum dat nodig is voor de aanlevering van vastgoedinformatie aan het VIP.

Als het gebruik van het VIP voor de aanleverende entiteiten (art. 10, eerste lid) verplicht is, stelt de Vlaamse Regering het bedrag van de platformretributie op (art. 7, tweede lid). Het Vlaams Datanutsbedrijf is bevoegd om de platformretributie van overige niet-verplichte aanleveringen te bepalen.

De memorie van toelichting vermeldt dat de platformretributie gaat om een eenmalige aansluitingskost op het VIP en een vast en tijdelijk bedrag per product.⁶ De kosten voor het ontsluiten en opwaardering van de gegevensbronnen zijn eveneens onderdeel van de platformretributie. Daarnaast kan de vergoeding voor de aanleverende entiteiten ook onderdeel zijn van de platformretributie (art. 20, tweede lid).

⁶ Vlaamse Regering (2023, p. 32 e.v.). Voorontwerp van decreet over het vastgoedinformatieplatform. Memorie van Toelichting. Geraadpleegd op <https://beslissingenvlaamseregering.vlaanderen.be/document-view/646FA9848E8235823F6B84C3>

2. Ten tweede is er een gemeentelijke retributie (art. 22). Die lijkt los te staan van de vergoeding in art. 13, terwijl lokale overheden wel als aanleverende entiteiten (art. 10) worden beschouwd.
3. Ten derde gelden er voor het product vastgoedinlichtingen andere bepalingen voor de platformretributie. De relatie met art. 13 en art. 22 wordt niet gespecificeerd.
4. Tot slot is er nog een door het Vlaams Datanutsbedrijf te bepalen 'verschuldigde vergoeding' (art. 32) ('platformvergoeding' in de memorie) voor "de overige diensten die het Vlaams Datanutsbedrijf kan aanbieden, zoals onder meer het verstrekken van vastgoedinformatie in de gevallen waarin de Vlaamse Regering geen verplicht gebruik van het VIP heeft voorgeschreven" (Memorie, p. 33). Die platformvergoeding staat los van de platformretributies bepaald door de Vlaamse Regering dan wel het Vlaams Datanutsbedrijf.

De SERV ziet ruimte om de bepalingen over de kosten te stroomlijnen. Het kostenmodel dat hierboven beschreven werd is onduidelijk. De samenhang tussen verschillende elementen ontbreekt en het onderscheid tussen platformretributie en de vergoeding voor het ontsluiten van de gegevensbronnen is niet altijd even scherp.

De SERV vraagt in dat verband om in het voorontwerp in één hoofdstuk criteria in te schrijven die de kostenregeling bepalen. Het voorontwerp kan daar eveneens bepalen onder welke voorwaarden de Vlaamse Regering, het Vlaams Datanutsbedrijf of de aanleverende entiteiten bepaalde van die criteria kan invullen. Dat moet voor transparantie zorgen en ertoe bijdragen dat de gevraagde vergoedingen in lijn liggen met de reële kosten. Mogelijke criteria zijn:

- De eenmalige aansluitingskost op het platform;
- Vaste en tijdelijke platformkosten;
- Bijkomende vaste en tijdelijke platformkosten per product;
- Vaste en tijdelijke ontsluitingskosten (aansluiting en exploitatie) voor aanleverende entiteiten per product, afhankelijk van de sectorreglementering, gemeentelijke retributie of akkoorden met externe overheden en entiteiten die geen overheidsinstantie zijn. Die kosten kunnen evt. in de memorie van toelichting gedifferentieerd worden ten aanzien van:
 - hun ontsluiting;
 - de digitale maturiteit en de tijdelijke opwaarderingskosten voor de aan het VIP gerelateerde gegevensbronnen en processen⁷;
 - de efficiëntiewinsten door het afbouwen van front-office toepassingen om die gegevens aan de aanvragers ter beschikking te stellen;
 - de beschikbaarheid van bestaande financieringskanalen voor gegevensbronnen (bv. voor de Basiskaart Vlaanderen en het Adressen- en Gebouwenregister).
- De daling van de administratieve lasten voor de aanvragers.

⁷ Vlaamse Regering (2023, p. 5). Nota aan de Vlaamse Regering. Betreft: Voorontwerp van decreet houdende het Vastgoedinformatieplatform. Geraadpleegd op <https://beslissingenvlaamseregering.vlaanderen.be/document-view/646FA9558E8235823F6B84BF>

De SERV stelt in dat verband eveneens voor om transparant te communiceren aan de aanvragers over het gebruikte kostenmodel om de ICT- en datakosten van de aanleverende entiteiten en gemeentelijke retributies te bepalen, aangezien de gegevensbronnen ook voor andere publieke diensten en beleidsprocessen aangewend worden. Dat zal voor vertrouwen zorgen bij de aanvragers dat de kosten beperkt blijven tot "het minimum dat nodig is om aan de specifieke behoeften vanuit het VIP naar de aanleverende entiteiten toe op vlak van het ontsluiten van de vastgoedinformatie te voldoen" (art. 13, derde lid).

De SERV meent tot slot dat afspraken met de professionele aanvragers nodig zijn opdat de gevraagde vergoedingen die professionele aanvragers aanrekenen voor het opvragen van vastgoedinformatie ook transparant zijn richting de eindgebruikers (burgers en ondernemers). Aangezien het VIP voor efficiëntiewinsten zorgt, lijkt het logisch dat de door hen gevraagde vergoedingen daarmee rekening houden.

Verplicht het betalen van de bronretributie of bronvergoeding via het Vlaams Datanutsbedrijf

De SERV vraagt om ervoor te zorgen dat alle aanvragen via het VIP via één betaling – met een transparant zicht op de kostenstructuur – afgehandeld worden. Dit zal ervoor zorgen dat aanvragers niet geconfronteerd worden met meerdere betalingen. Tegelijkertijd is de inning van de gemeentelijke retributie reeds verplicht via het Vlaamse Datanutsbedrijf (art. 22, tweede lid). Het voorontwerp kan eventueel wel een uitzondering voorzien in het geval dit technisch nog niet mogelijk is.

Verduidelijk waarom bepaalde instanties vrijgesteld zijn van de betaling van de platformretributie voor (specifiek) het product vastgoedinlichtingen

De SERV vraagt om de vrijstellingen voor de platformretributie te motiveren. De vrijstellingsregeling in art. 24 is ook bijzonder ruim (o.a. "externe" overheden). Het is niet duidelijk voor de SERV waarom er niet voor is gekozen om de vrijstelling te beperken tot de lokale besturen als mede-initiatiefnemers van het project die het product vastgoedinlichtingen afleveren. De gemeentelijke retributiereglementen kennen daarenboven nog eens aparte vrijstellingen toe. Hier kan eventueel in samenspraak aan een harmonisering worden gewerkt.

5. Verduidelijk de aansturing, taken en rolverdeling

Het VIP is het eerste platform dat het Vlaams Datanutsbedrijf ontwikkeld heeft. Het moet tegemoetkomen aan de vragen vanuit het ecosysteem van private en publieke stakeholders rond vastgoed om data-uitwisselingen te optimaliseren.

Het voorontwerp plaatst de sturing voor zowel het strategische als operationele bij het Vlaams Datanutsbedrijf.

- Op strategisch vlak gaat het over het uitwerken van de visie en strategie (art. 4, 1°), het bepalen van de financiering van niet-verplicht producten (art. 20, derde lid) en andere diensten (art. 32) en – samen met de aanleverende entiteiten – voor het uitwerken van nieuwe producten (art. 4, 3°).
- Op technisch vlak gaat het over o.a. het concipiëren en beheren van het VIP (art. 4, 2°), het ontwikkelen van toepassingen gericht op een veilige gegevensdeling (art. 4, 4°) en het bepalen en onderhouden van de informatiestandaard (art. 4, 6°). Die technische aspecten liggen terecht volledig in lijn met de opdrachten van het Vlaams Datanutsbedrijf in zijn oprichtingsdecreet.

De SERV formuleert hierna aanbevelingen om de aansturing, taken en rolverdeling meer in lijn te brengen met de gezamenlijke actie en gedeelde regie die past in de uitwerking van dataruimten en ecosystemen.

Herbekijk de aansturing van het VIP

De SERV vraagt om de aansturing te herbekijken. De dubbele opdracht van het Vlaams Datanutsbedrijf op zowel het strategische als het operationele is problematisch voor de neutrale rol als data-broker die de Vlaamse Regering voor het Vlaams Datanutsbedrijf voorziet.

Er bestaat wel een bestuurscomité (met alle stakeholders) en een bronhoudersoverleg (met de aanleverende entiteiten)⁸, maar die zitten vervat in de bilaterale overeenkomsten die het Vlaams Datanutsbedrijf met de stakeholders heeft afgesloten. De Vlaamse Regering volgt met het VIP de regeling die geldt voor andere gegevensdelingsplatformen zoals het Kabels en Leidingen Informatie (KLIP) en het Generiek Informatieplatform Openbaar Domein (GIPOD), waar de coördinatiestructuren zoals bestuurscomités en bronnenoverleg ook niet in de decreten zijn opgenomen.

Toch is het volgens de SERV nodig om een bepaling over een gezamenlijke governance in het voorontwerp op te nemen. De SERV meent dat net een gezamenlijke strategische governance nodig is om de data-infrastructuur (het VIP), het ecosysteem (rond vastgoedinformatie) en

⁸ Vlaamse Regering (2023, p. 7). Nota aan de Vlaamse Regering. Betreft: Voorontwerp van decreet houdende het Vastgoedinformatieplatform. Geraadpleegd op <https://beslissingenvlaamseregering.vlaanderen.be/document-view/646FA9558E8235823F6B84BF>

de use cases (de producten en toepassingen) vorm te geven. Het vastleggen van een bepaling rond een gezamenlijke strategische governance in het voorontwerp zal bijdragen aan het vertrouwen en draagvlak tussen alle stakeholders. Het waarborgt eveneens dat de het Vlaams Datanutsbedrijf zijn rol als neutrale verkeerswisselaar blijft vervullen. Die bepaling kan – in navolging van art. 4, 3° – de vorm aannemen door in de relevante artikels (bv. art. 4, 1°) op te nemen dat het Vlaams Datanutsbedrijf een opdracht opneemt in samenspraak met professionele aanvragers en/of aanleverende entiteiten, verder te bepalen via bilaterale of gezamenlijke overeenkomsten. Zo'n bepaling waarborgt de inspraak van de stakeholders in het ecosysteem, maar zorgt ook voor de nodige flexibiliteit. De inspraak van de stakeholders zal anders zijn, afhankelijk van hun betrokkenheid bij een product. Tegelijkertijd vermijdt zo'n bepaling dat een gezamenlijke strategische governance afhankelijk is van medezeggenschap van iedere individuele stakeholder.

Het lijkt volgens de SERV ook nuttig om op beleidsniveau een algemeen governance kader uit te werken voor toekomstige platformen. Het aantal platformen onder het beheer van het Vlaams Datanutsbedrijf – maar ontwikkeld voor verschillende ecosystemen met verschillende publieke en private stakeholders – zal toenemen. Een basiskader kan ervoor zorgen dat die stakeholders niet onnodig geconfronteerd worden met andere bepalingen en dat de principes van gezamenlijke actie blijven gewaarborgd. Voor de Vlaamse en lokale aanleverende entiteiten kijkt de SERV naar de rollen van gegevensinitiator en gegevensbeheerder in het kader van authentieke gegevensbronnen in het op 30 mei goedgekeurde ontwerp van decreet versterking van het juridisch kader voor digitale gegevensuitwisselingen in de Commissie voor Algemene Beleid.⁹

Expliciteer in de memorie de nodige flankerende maatregelen

De SERV meent dat het expliciteren van de flankerende maatregelen nodig is. Flankerende maatregelen zoals sensibilisering, begeleiding, tools, kwaliteitsmetingen en vorming blijven nodig om ervoor te zorgen dat de adoptie van het VIP hoog is en dat de kwaliteit van de bronnen gewaarborgd blijft. Een verplichting (art. 23 voor het product vastgoed inlichtingen of op basis van art. 7, tweede lid voorontwerp) om op een dienst of platform aan te sluiten is in een digitaliseringscontext echter geen eindpunt.

Momenteel zitten die taken enkel indirect in respectievelijk art. 4, 9° vevat. Het voorontwerp en de memorie van toelichting zou hier ook kunnen verduidelijken dat het begeleiden van Vlaamse en lokale besturen bij het opwaarderen van hun gegevensbronnen en datakwaliteit ook valt onder de opdracht van Digitaal Vlaanderen vanuit de rol van dienstenintegrator (art. 3 VDI-

⁹ Ontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer, het decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse dienstenintegrator, het Bestuursdecreet van 7 december 2018 en het decreet van 2 december 2022 houdende machtiging tot oprichting van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Vlaams Datanutsbedrijf in de vorm van een naamloze vennootschap ter versterking van het kader voor digitale gegevensuitwisselingen. Geraadpleegd op <https://www.vlaamsparlement.be/nl/parlementaire-documenten/parlementaire-initiatieven/1729579>

decreet).¹⁰ Daardoor blijft Digitaal Vlaanderen het centrale aanspreekpunt, met ondersteuning van het Vlaams Datanutsbedrijf voor de bronnen met vastgoedinformatie.

6. Versnel en versterk de uitrol voor particulieren

Het VIP is in eerste instantie gericht op de uitwisseling van vastgoedinformatie van Vlaamse en lokale instanties naar professionele aanvragers. De toegang voor particulieren – i.e. burgers en ondernemers – is in een latere fase voorzien. De SERV formuleert hierna enkele voorstellen om de uitrol van het VIP naar burgers en ondernemers te versnellen en te versterken.

Verduidelijk de interactie met individuele burgers

De SERV vraagt meer duiding bij de toegang van producten van het VIP voor burgers, zowel rechtstreeks als onrechtstreeks via een professionele aanvrager. De rechtstreekse online toegang voor een burger tot het VIP zal verlopen via Mijn Burgerprofiel en de Woningpas.¹¹ Burgers kunnen ook hun vastgoedinformatie opladen in hun persoonlijke datakluis (art. 7, 4^o). Die aanpak past in het kader van de Vlaamse digitale dienstverleningsstrategie om het aantal digitale toegangskanalen (individuele loketten en applicaties) te beperken.¹² Het voorontwerp geeft daarentegen minder zicht op hoe de uitwisseling tussen een burger en potentiële kopers verloopt. Het VIP zou in die zin kunnen functioneren als een piloot voor zgn. *citizen-to-citizen* (C2C) uitwisseling van informatie via een persoonlijke datakluis.

De offline toegang is minder duidelijk. De burger kan zijn aanvraag indienen bij het fysieke loket van de bevoegde lokale overheid en die aanvraag geldt voor alle producten, ook die waarvoor de lokale overheid niet zelf databron is. Die procedure staat nu reeds in de memorie beschreven (p. 24) maar is niet opgenomen in art. 8. Daarenboven zullen er waarschijnlijk ook producten zijn waarvoor lokale besturen geen aanleverende entiteit zijn.

Heb voldoende aandacht voor een gebruikersgerichte toegang voor particulieren

De SERV geeft enkele belangrijke succescriteria mee voor een gebruikersgerichte toegang. Deze zijn:

¹⁰ Vlaams Parlement (2012). Decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse diensten-integrator. Geraadpleegd op <https://codex.vlaanderen.be/portals/codex/documenten/1021994.html>

¹¹ Vlaamse Regering (2023, p. 3). Nota aan de Vlaamse Regering. Betreft: Voorontwerp van decreet houdende het Vastgoedinformatieplatform. Geraadpleegd op <https://beslissingenvlaamseregering.vlaanderen.be/document-view/646FA9558E8235823F6B84BF>

¹² Vlaamse Regering (2022). Digitale dienstverleningsstrategie voor de Vlaamse overheden. VR 2022 0807 DOC.0770/2BIS. Geraadpleegd op <https://beslissingenvlaamseregering.vlaanderen.be/document-view/62C7D0048E6C4430A8897BBB>

- Een duidelijke toegang met (doorverwijzing naar de) informatie over de producten via Mijn Burgerprofiel en de Woningpas, zodat burgers onmiddellijk zicht hebben op welke informatie (via welke producten) beschikbaar is;
- Een ontsluiting via het e-Loket voor Ondernemers en het Verenigingsregister.
- Een gebruikersgerichte gemotiveerde aanvraagprocedure (art. 8).
- Een performant mandatenbeheer om ervoor te zorgen dat het VIP voor particulieren ook toegankelijk is voor hun gemandateerde.
- Afstemming met projecten rond de digitale aangifte overlijden, zodat vastgoedinformatie ook snel beschikbaar is voor erfgenamen (rechtstreeks of via professionele aanvragers)¹³.
- Kosteloze toegang voor de burger (in de rol van aanvrager) voor de aansluiting (niet het gebruik) op VIP via Mijn Burgerprofiel en de Woningpas (art. 20, eerste lid, 1°). De kosten voor gebruik moeten steeds een gelijk veld tussen alle aanvragers (professionele en particulieren) waarborgen om perverse effecten te vermijden.

Werk aan de opschaling van het VIP op interfederaal niveau

De SERV vraagt om het VIP snel op te schalen. Een opschaling – bv. via een gefedereerd systeem zoals bij de adressenregisters – zorgt voor een maximale lastendaling voor alle stakeholders aangezien zij één interface zullen hebben. Deze vraag van de SERV richt zich in eerste instantie op het agenderen van het VIP op het interbestuurlijk overleg en in tweede instantie op het uitwisselen van informatie en kennis.

¹³ <https://gzg.binnenlandsbestuur.vlaanderen/grootschalig-project-digitale-aangifte-overlijden>