



Federal
Public Service
FINANCE

PARTNERSHIPS IN BELGIAN REAL ESTATE INFORMATION TRANSFERS



Jolien Neckebroeck
Measurements and Valuations Department
Patrimonial Documentation Belgium
PCC Conference Finland November 2019

WWW.FIN.BELGIUM.BE

PATRIMONIAL DOCUMENTATION • FEDERAL PUBLIC SERVICE FINANCE





ARCHITECTS



SURVEYORS ASSOCIATIONS



NOTARIES



FEDERAL ADMINISTRATIONS



UNIVERSITIES



General Administration of PATRIMONIAL DOCUMENTATION

AS DATA BROKER

MUNICIPALITIES AND PROVINCES



INTER-MUNICIPAL ASSOCIATIONS



REGIONS



FLANDERS



WALLONIA



BRUSSELS CAPITAL

REAL ESTATE AGENCIES



POLICE AND JUSTICE



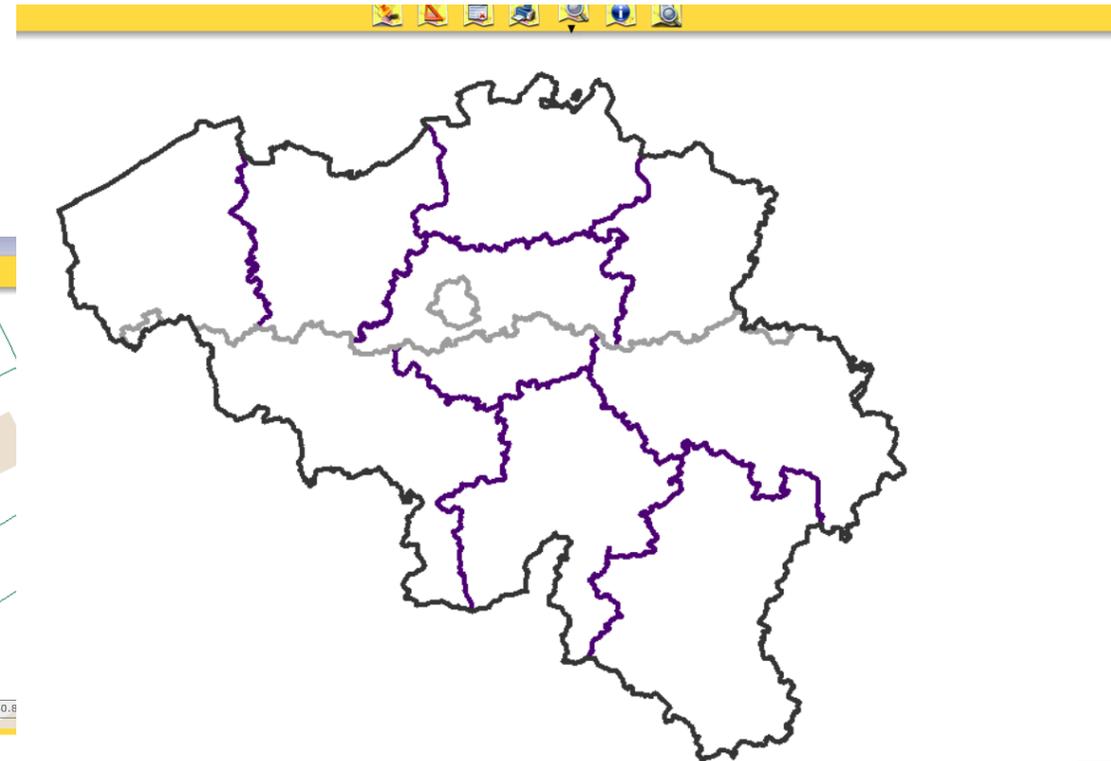
CADASTRAL MAPPING SYSTEM



Federal
Public Service
FINANCE



- One digital map for the whole of Belgium
- Open data fiscal situation (1st of January)
- Parcels: managed by the federal Cadastre- Buildings: managed by the regions
- Exchanging and correcting incoherences between federal and regional maps
- Collaboration with the National Geographic Institute (integration of map layers)





ARCHITECTS



SURVEYORS
ASSOCIATIONS



NOTARIES



FEDERAL
ADMINISTRATIONS



UNIVERSITIES



General Administration of
**PATRIMONIAL
DOCUMENTATION**

AS DATA BROKER

MUNICIPALITIES
AND PROVINCES



INTER-MUNICIPAL
ASSOCIATIONS



REGIONS



FLANDERS



WALLONIA



BRUSSELS CAPITAL

REAL ESTATE
AGENCIES



POLICE
AND JUSTICE





URBAIN: URBANISTIC INFORMATION NETWORK

- Online portal for information exchange on building permits
- Between the Belgian federal Cadastre and the municipalities (or regions)
- Allows the Cadastre to follow up the construction or renovation works through internal files
- Occupation of the building or end of renovation works → (re)valuation of the property

Service Public Fédéral Finances
powered by CCFF-ATLAS
Urbain Version 5.6-SNAPSHOT
14/11/2019, 13:38

nl fr de

URBAIN I > PRODOCS

•BIENVENUE

Bienvenue dans l'application URBAIN.

Cette application permet aux administrations communales de transmettre de manière **électronique** les informations suivantes (ancienne liste 220) :

- les permis et déclarations urbanistiques ;
- les permis de lotir octroyés ;
- les travaux constatés sans permis ;
- les permis de régularisation ;
- les dates de début et de fin de travaux ;
- autres changements survenus dans les propriétés.

Elle permet également aux administrations communales de consulter les travaux sans permis connu ou non-conformes au permis constatés par les services de Mesures et Evaluations (anc. cadastre).

Vous pouvez effectuer les opérations suivantes en sélectionnant une option dans le menu ci-contre :

- **Déclaration** : Sous cette rubrique, vous trouverez toutes les fonctionnalités nécessaires à l'introduction et la recherche des permis et déclarations urbanistiques de votre commune.
- **Documentation** : Sous cette rubrique, vous trouverez le manuel d'utilisation, la foire aux questions (FAQ), les fichiers xsd qui décrivent le format des fichiers xml pour l'importation ou l'exportation des données.
- **Téléchargement** : Sous cette rubrique, vous trouverez la matrice et le plan cadastral ainsi que les informations relatives aux revenus cadastraux et à la contenance de votre commune.



URBAIN: URBANISTIC INFORMATION NETWORK

URBAIN I **PRODOCS**

VORIG

TERUG NAAR DE RESULTATENLIJST

VOLGENDE

AFSLUITEN

DUPLICAAT

OPSLAAN

INFORMATIE VERGUNNING

Referentie vergunning

2014/936

Datum van de vergunning **23/02/2015**

Referentie dossier Prodocs **989167**

Referentie gemeente **2014/690**

Kadastrale afdeling **AALST 1 AFD**

Fiche afgesloten op

Aanmaakdatum **29/09/2015**

Afgeleverd door

Status **Open**

Code straat **93000019**

Adres **Begijnhof 9**

Weergeven van de lijst met plans gekoppeld aan de vergunning:

Betrokken personen of bedrijven

Aanvrager

Adres

Aanvrager

Berckmoes Robin
Begijnhof , 9 , 9300 Aalst

Architect

De Bruyn Erik
Posthoornstraat , 43 , 9300 Aalst

INFORMATIE FICHE PRODOCS

Status van het dossier **Open - In behandeling - in afwachting van het antwoord op de opvolging 220**

Historiek statussen

Aard van de aanvraag **Verbouwing - ééngezinswoning**

Datum van de vergunning **23/02/2015**

Opmerkingen

Automatische verzending van de berichten 220

NIUG

Plaatsbezoek afdwingen

Plan aanvragen aan de burger

Plan aanvragen aan de gemeente

Taal van de verzending van de documenten **Nederlands**

Beschrijving van de werken

Beschrijving

verbouwen van een eengezinswoning

Data werken

Begin: 04/05/2015

Einde:

URBAIN: URBANISTIC INFORMATION NETWORK



Federal
Public Service
FINANCE

Link naar het (de) betrokken perce(e)l(en)

KADASTRALE AFDELING **OPENBAAR DOMEIN**

Sectie Grondnummer bis-Nr. Exponent Macht Partitie Aard Details

AALST 1 AFD

A 1424 H P0000 HUJS

OPSPLITSEN IN ENTITEITEN **AUTOMATISCH OPSPLITSEN IN ENTITEITEN**

Correspondent

SITRAN

Naam • Voornaam •

Organisatie

Nationaal Nummer ou Ondernemingsnummer ou

Straat • Nr. • Bus • •

Postcode • Gemeente •

Land

Beschrijving persoon • Taal •

Telefoon • e-mail •

Automatische update

EEN PERSOON OPZOEKEN MET SITRAN **BIJWERKING VAN DE GEGEVENS VAN DE CORRESPONDENT**

WWW.FIN.BELGIUM.BE

PATRIMONIAL DOCUMENTATION • FEDERAL PUBLIC SERVICE FINANCE

powered by **CCFF-ATLAS**

Federale Overheidsdienst Financiën

Urbain Versie 5.5

nl fr de

URBAIN I **PRODOCS**

URBAIN I

- ONTHAAL
- AANGIFTE
- DOCUMENTATIE
- DOWNLOADEN
- ARCHITECTENPLANS**
 - Koppelen**
 - Opzoeking
- COMMUNICATIE
- ADMINISTRATIE

·KOPPELEN VAN ARCHITECTENPLANS

Referentie van de vergunning

Adres

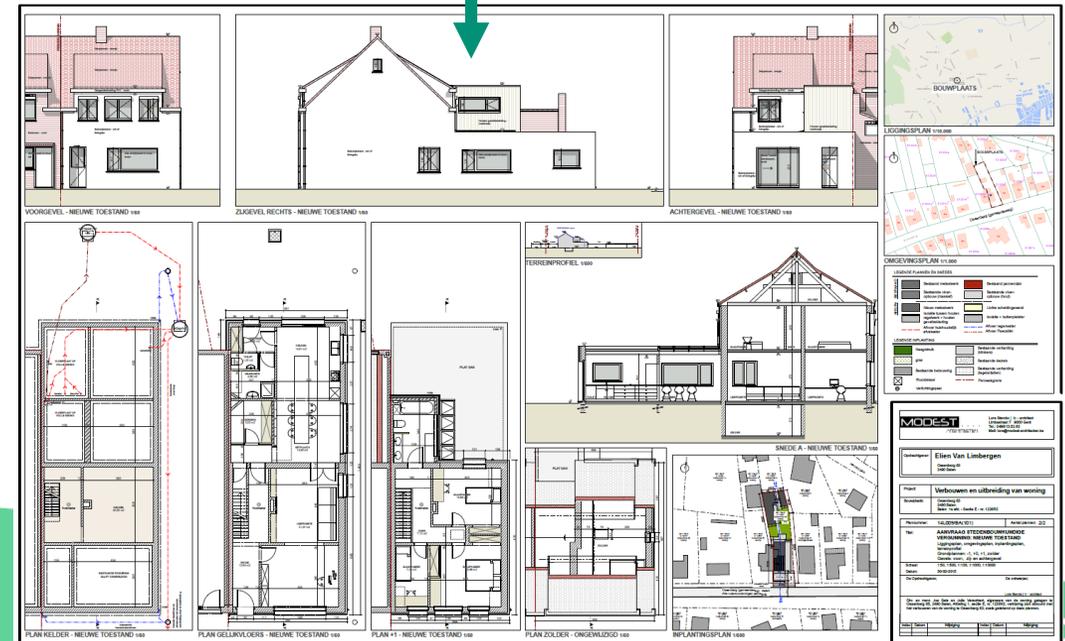
Vergunning ingebracht na

Vergunning ingebracht voor

Administratieve gemeente

Enkel opzoeken van plans niet gekoppeld aan een vergunning

OPZOEKEN



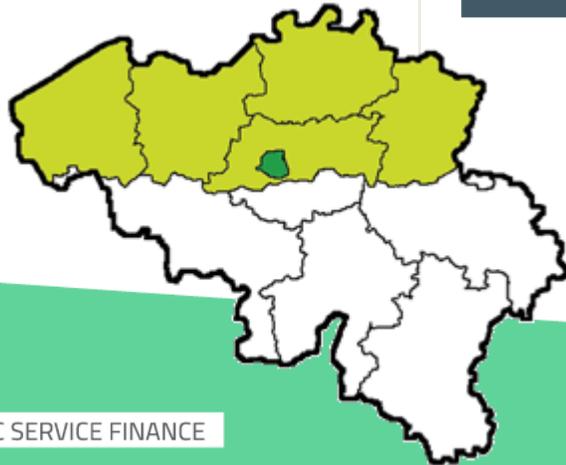
URBAIN: URBANISTIC INFORMATION NETWORK EXCHANGE WITH FLEMISH ENVIRONMENTAL PORTAL



Federal
Public Service
FINANCE

Flanders: environmental portal

- 1 portal for the whole Flemish region
- Used by all municipalities
- Integrated environmental permit
- Directly accessible for architects and citizens
- Apply for permits and follow up (if granted)
- Mass information exchange with the federal Cadastre



OMGEVINGSLOKET.be MIJN PROJECTEN

Gebruiker: Jolien Neckebroeck Wijzig Werkrelatie

WELKOM OP HET OMGEVINGSLOKET

EEN DOSSIER INDIENEN VIA HET OMGEVINGSLOKET?

Deze beslissingsboom helpt je op weg om te weten of een dossier digitaal via het omgevingsloket moet ingediend worden.

WAT KAN JE MET HET LOKET DOEN?

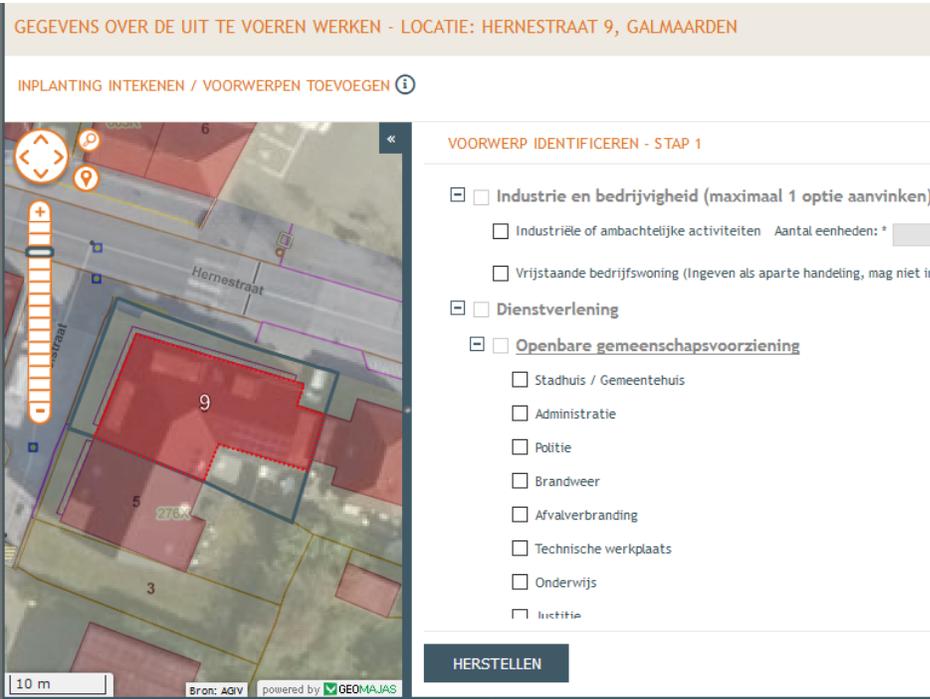
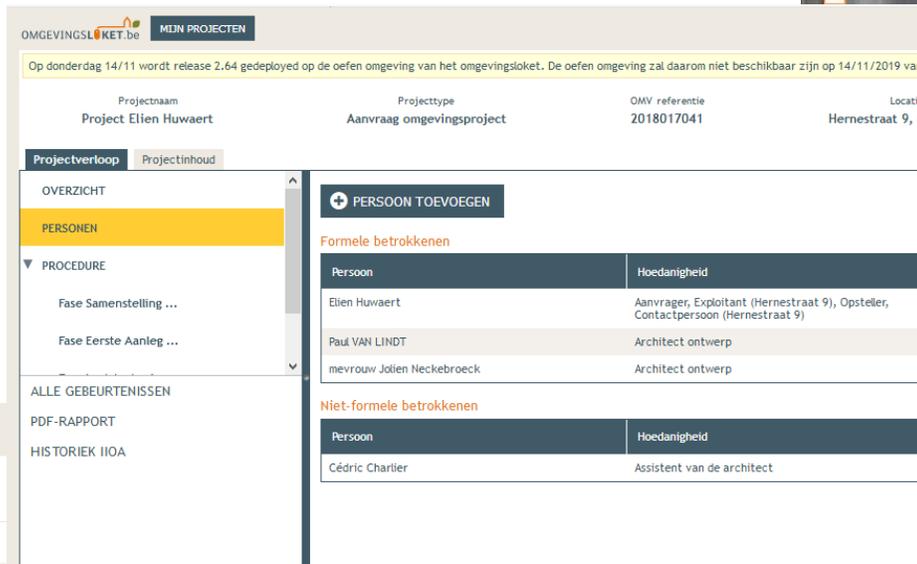
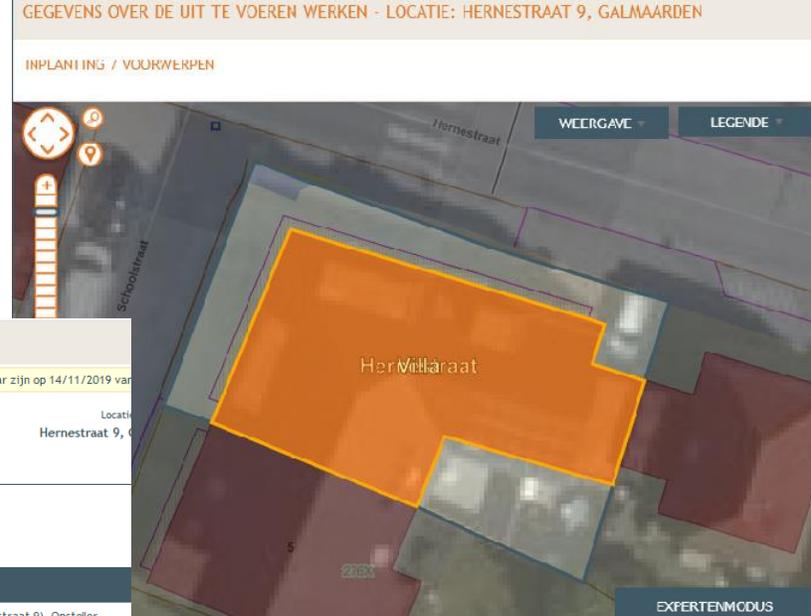
EEN NIEUW PROJECT STARTEN MIJN PROJECTEN SNELINVOER

URBAIN: URBANISTIC INFORMATION NETWORK EXCHANGE WITH FLEMISH ENVIRONMENTAL PORTAL



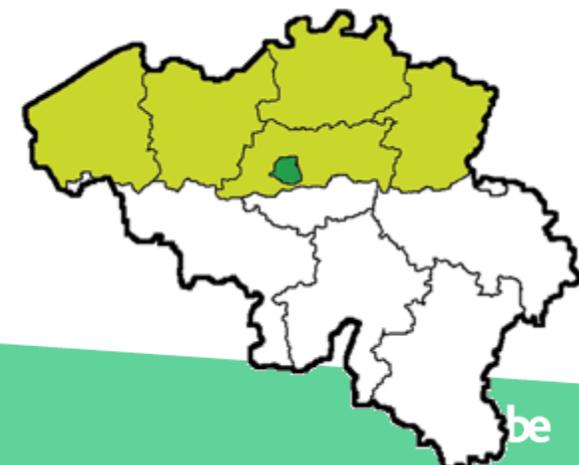
Federal
Public Service
FINANCE

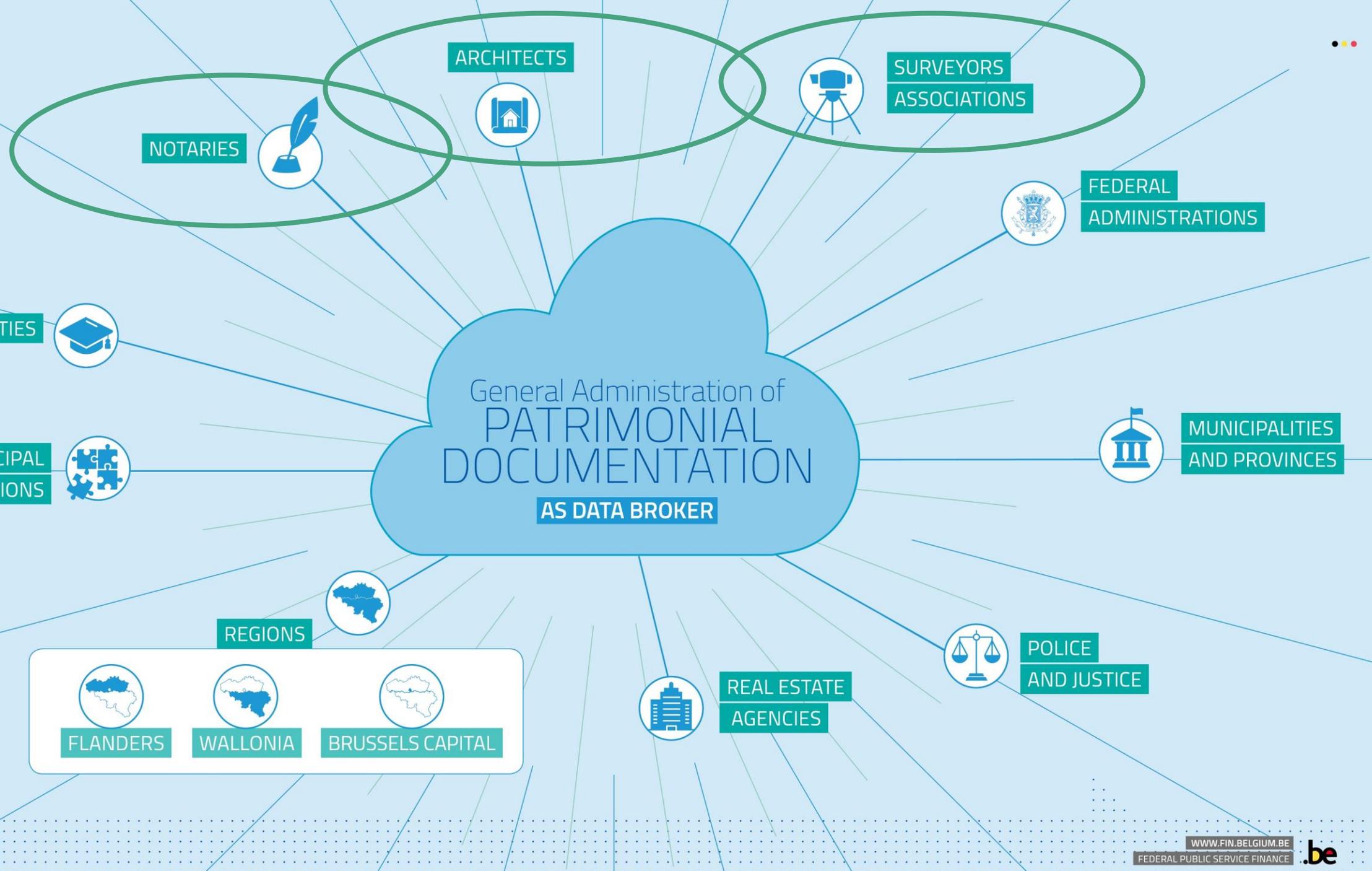
If you want to build or renovate a house or start a company in Flanders, you must check whether you need an integrated environmental permit (former urban planning permission and environmental permit combined).



You need a permit if you have the intention

- to build
- to renovate
- to demolish
- to dig
- to cut down trees
- to put up fences,...







PRECADASTRATION (SINCE 2015)

➤ Basic principle

Every building or plot of land must be identified and created on the map before each property transaction

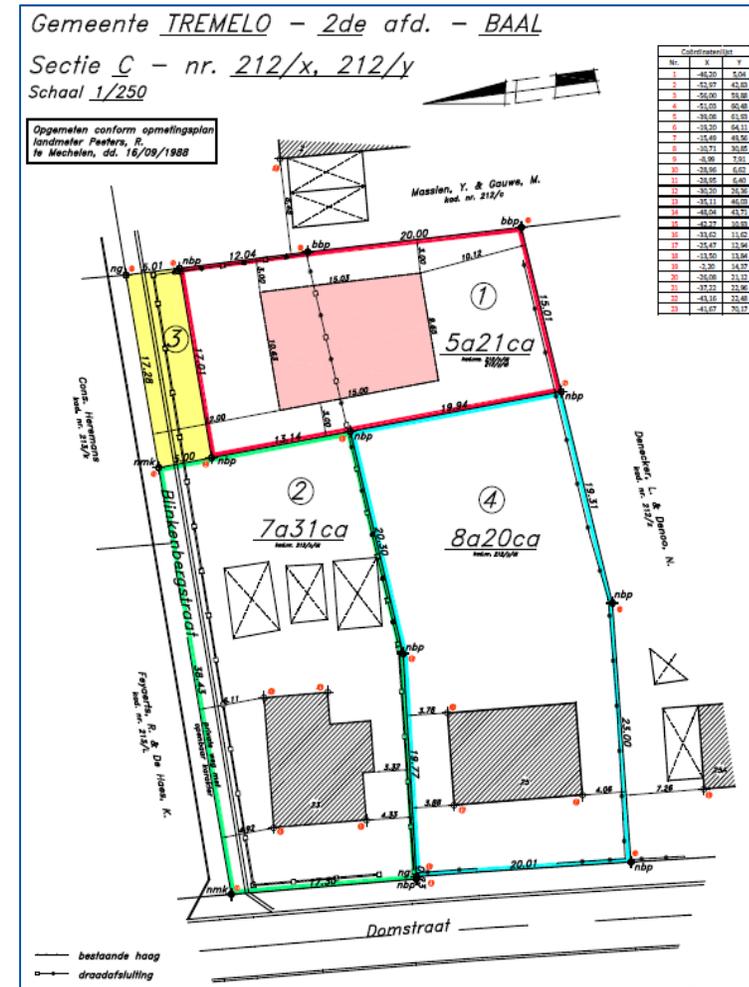
➤ Why?

- Need to have a correct definition of the object that will be owned
- Assuring legal security
- Same identification of parcels in the deed and on the map and thus usable by all partners in the transaction process

➤ How?

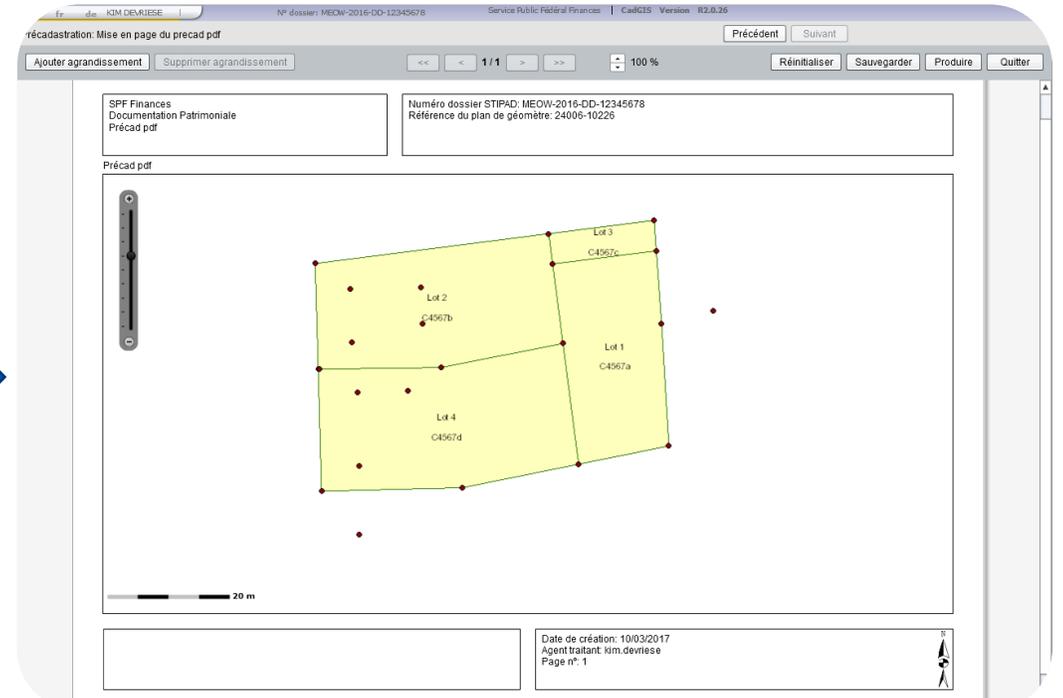
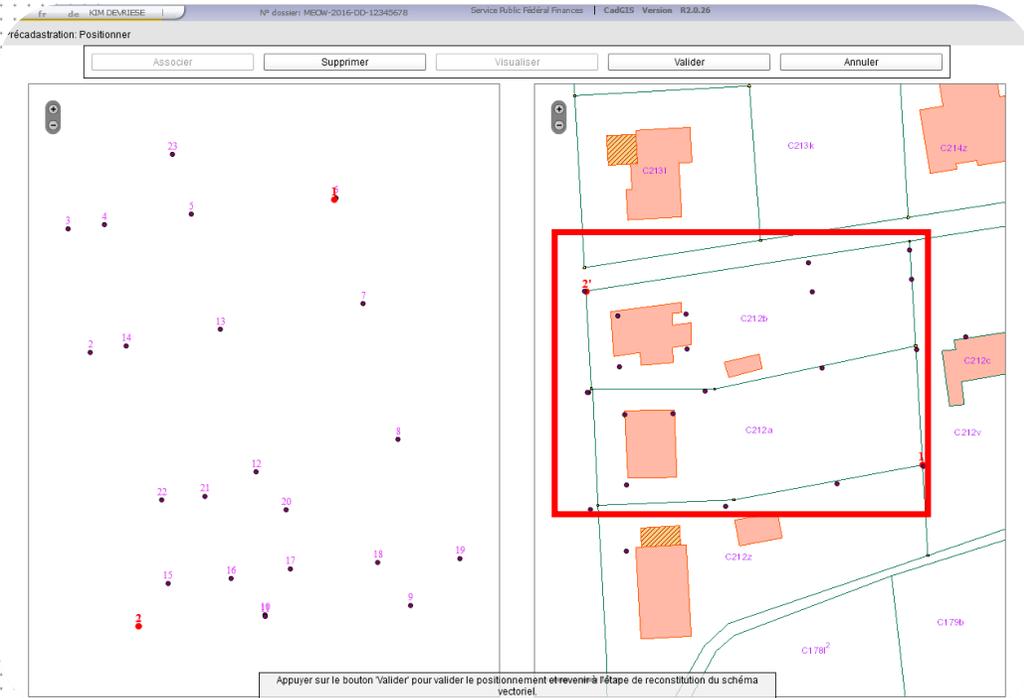
The parcel is...
already identified → No problem

A part of an existing parcel or building → Precad in partnership with notary and surveyor (sometimes architect) before issuing the deed



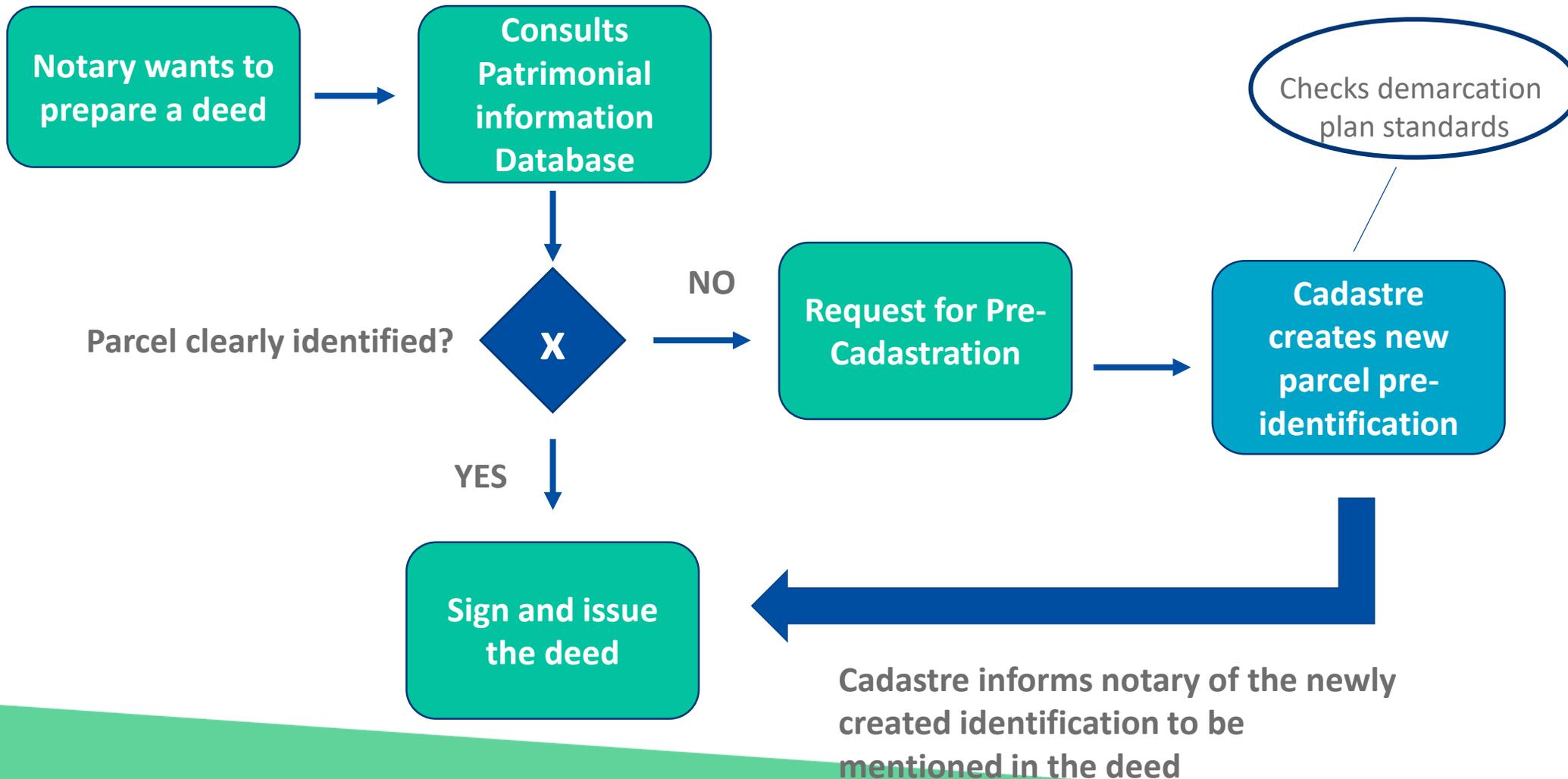


PRECADASTRATION





PRECADASTRATION: FLOW



PRECADASTRATION: SURVEYOR'S PLAN



Federal
Public Service
FINANCE

**.TXT file with coordinates
Lambert 72 or 2008 (or local)**

Province de NAMUR			
Commune de ROCHEFORT	Révision	Date	Commentaires
	1	2/12/2016	Plan de division
	2	24/10/2017	Rapport d'implantation
	3	1/03/2019	Plan de division
Demandeur			
Maisons D&V Parc Industriel 5580 Rochefort			
Références cadastrales			
Rochefort Div 5 - Eprave Section A n° 178p - 178h			
Levé et dressé pour GEO-EXPERT sprl par le Géomètre-Expert soussigné			
 Vivian Maréchal Inscription CFGE n°040665 <small>avant point soussigné près la Tribunal de Première Instance de Marche</small> Topographie - Urbanisme & Aménagement Espace Bâti - Développement Informatique Familères - Marche en Famenne - La Roche en Ardennes - Bastogne info@spoweb.be GAB/ 78.12.42			
Dossier n°	MES - 16.11 - 87	Feuille 1 de 1	

Tableau de coordonnées (Coordonnées Lambert 72)	
1	206699.68 92691.02 (Façade_angle)
2	206706.37 92692.28 (Façade_angle)
3	206721.31 92694.28 (Façade_angle)
4	206721.50 92693.40 (Façade_angle)
5	206728.54 92694.58 (Façade_angle)
6	206730.75 92685.49 (Limite Non Matérialisée)
7	206700.95 92679.92 (NB)
8	206701.66 92673.65 (BE)
9	206732.18 92679.35 (Façade_angle)

Commune de ROCHEFORT

Plan de division des parcelles cadastrées ou l'ayant été sous Rochefort /
5ème Division - Eprave / Section A / n°178h - 178p.

La division a pour but la création de deux nouvelles entités définies comme suit:
 - LOT A, "Habitation & Terrain", parcelle n°178h *pie*, défini par le polygone à 7 et repris au plan sous liseré Magenta.
 - LOT B, "Habitation & Terrain", parcelles n°178p - 178h *pie*, défini par le polygone 6 à 9 et repris au plan sous liseré Cyan.

Remarque et Servitude

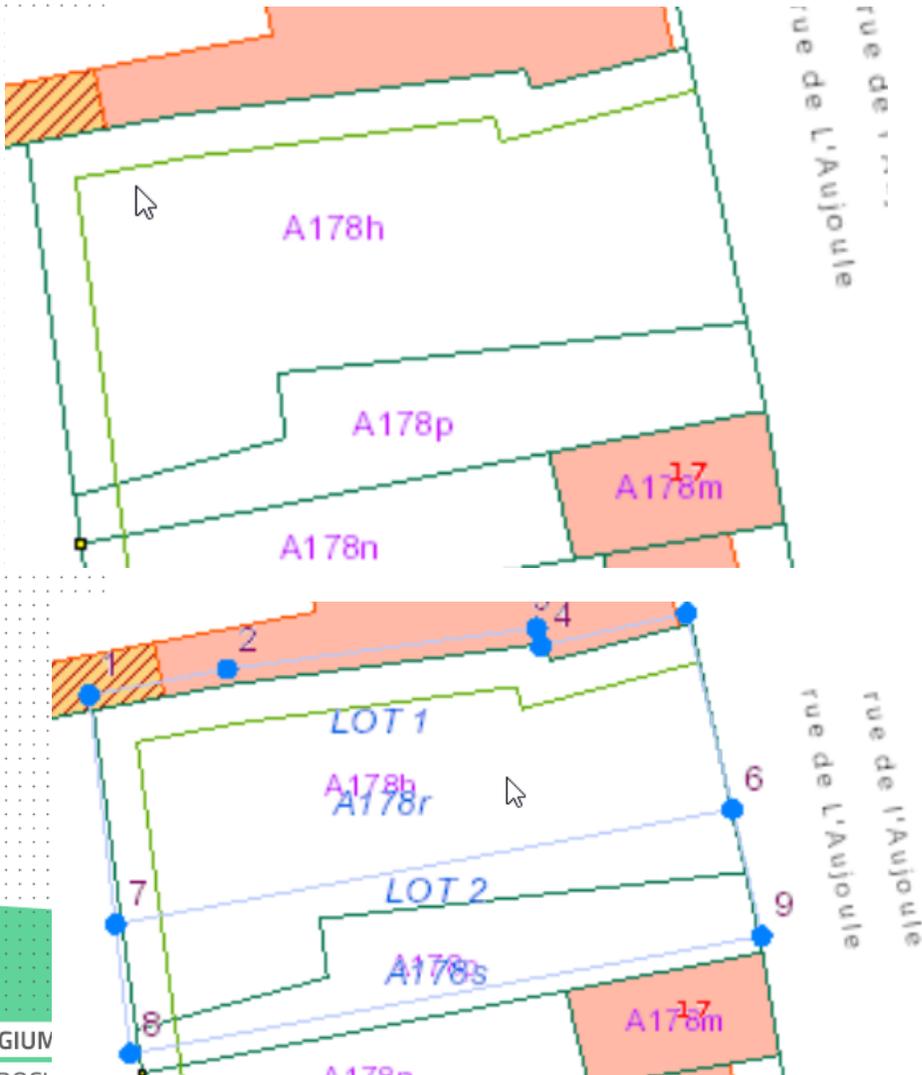
La servitude de passage établie dans notre plan daté du 2-12-2016 (sous hachures Kaki au plan) reste maintenue. Le notaire recevant le nouvel acte de division en fixera les nouvelles conditions d'usage et d'entretien.

PRECADASTRATION: THE CADASTRAL MAP

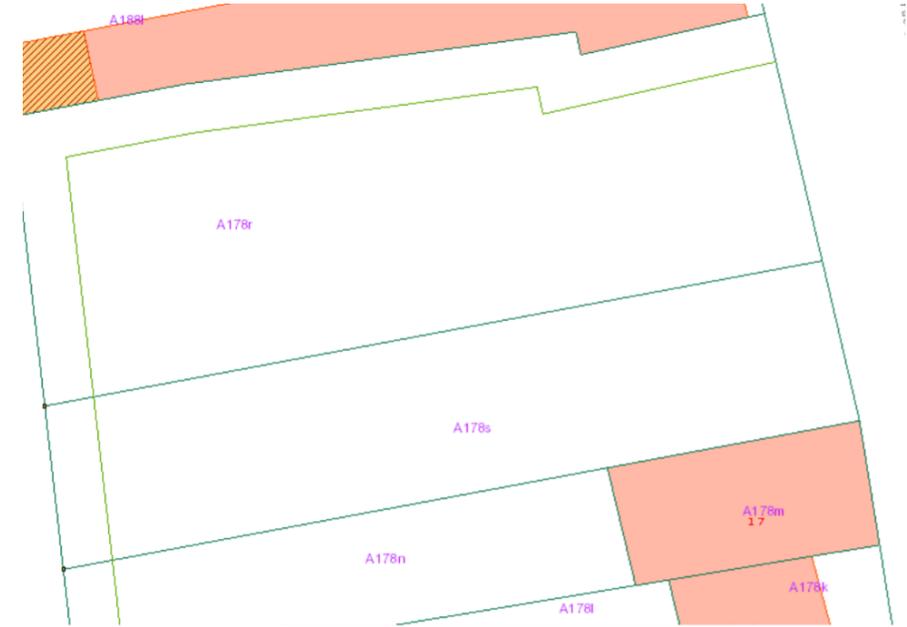


Federal
Public Service
FINANCE

Before



After

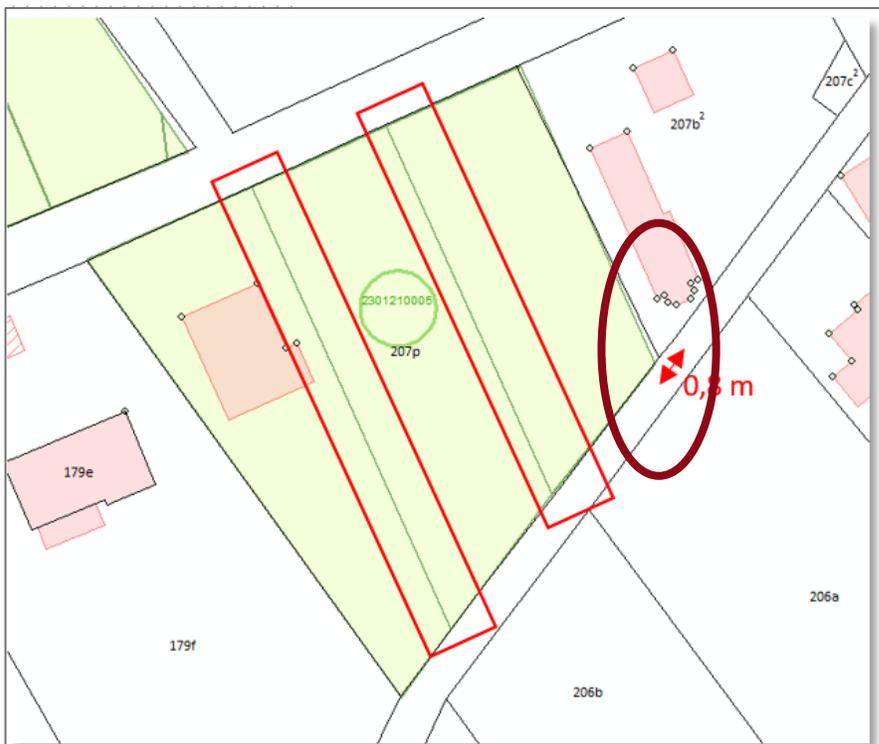


PRECADASTRATION WITH IMPROVEMENT OF THE MAP



Federal
Public Service
FINANCE

Before



After



BYPASS method:

- Integration of the coordinates mentioned on the surveyor's plan into the cadastral map
- When discrepancy between the surveyor's plan (observed situation) and cadastral map → adjustment of the map without verification by Cadastre
- Except: when discrepancy bigger than accepted INSPIRE standards



NEW PROJECT: ONLINE PRECADASTRATION

- Give surveyors the possibility to pre-register and later register parcels online
- Through a transversal application: My Minfin
- Direct integration of the surveyor's plan into the Cadastre and registration of the parcels
- Mandatory use of coordinates Lambert 72 or 2008
- When validation criteria correct → automatic creation of new parcels and adjustment of the map

FR NL DE

Autres informations et services officiels : www.belgium.be **be**

myMINFIN

BIENVENUE SUR myMINFIN ?

 IDENTIFIEZ-VOUS

Pour accéder à votre dossier personnel du SPF Finances ou vous connecter comme professionnel (MyMinfin Pro).



NEW PROJECT: ONLINE (PRE)CADASTRATION MY MINFIN (PRO)

my**MINFIN**

ACCUEIL

MA DÉCLARATION

MES PAIEMENTS



MA DÉCLARATION ET MES IMPÔTS

- > Ma déclaration / Ma proposition de déclaration simplifiée (Tax-on-web)
- > Remplir la déclaration d'une personne décédée (Tax-on-web)
- > Introduire et consulter une réclamation
- > Déclarer un véhicule (E705)
- > Déclaration à la taxe sur les comptes-titres



MON HABITATION ET MES BIENS IMMOBILIERS

- > Consulter mes baux de location
- > Faire enregistrer un contrat de bail (MyRent)
- > Consulter mes données immobilières
- > Consulter mes actes
- > Demander un extrait cadastral
- > Déposer une garantie locative et obtenir son remboursement



MOBILIERS



NEW PROJECT: ONLINE (PRE)CADASTRATION MY MINFIN (PRO)

FR NL DE Autres informations et services officiels : www.belgium.be

myMINFIN 🔗 📄 NP

ACCUEIL MA DÉCLARATION MES PAIEMENTS **MON HABITATION** MES DOCUMENTS

> Consulter mes données immobilières

> Consulter mes baux de location SIGNALER UN PROBLÈME

> Demander un extrait cadastral SIGNALER UN PROBLÈME

▼ Demander une précadastration SIGNALER UN PROBLÈME

Attention : la sélection de la parcelle via le plan ne fonctionne pas avec Microsoft Internet Explorer. Utilisez de préférence Google Chrome, Mozilla Firefox ou Microsoft Edge.

Introduire une demande [Historique des demandes](#)

Votre demande concerne t-elle : ? Pour la correction d'une demande qui n'a pas encore été traitée, merci de passer par votre historique

Une nouvelle demande

Une modification d'une demande existante

[Suivant](#)

> Consulter mes actes



Federal
Public Service
FINANCE

THANK YOU FOR LISTENING..

Contacts:

jolien.neckebroeck@minfin.fed.be

cedric.jacmain@minfin.fed.be



Federal
Public Service
FINANCE

**PATRIMONIAL
DOCUMENTATION**