

/// OSLO Vastgoed: Thematische Werkgroep 2



Datum: 01/04/2020

Thematische Werkgroep 2

Locatie: 📍 Teams meeting (virtueel)



AANWEZIGEN

- Digitaal Vlaanderen
 - Geert Thijs
 - Anthony Van Heymbееck
 - Matisse Ghesquiere
 - Laurens Vercauteren
 - Sammy Parmentier
 - Patty Cant
- ORIS
 - Bart Van Der Schueren
- Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat vzw
 - Els De Keyser
 - Matthias Boeraeve
 - Johan Boogaerts
- Stad Gent
 - Nathalie Leeuwerck
- Vastgoedmakelaar Immo Haven
 - Stephanie Hermans
- Gemeente Sint-Katelijne-Waver
 - Marilyn Calewaert
- Confederatie van Immobiliënberoepen Vlaanderen
 - Céline Van den Berghe
- Wonen Vlaanderen
 - Louis Gistelinck
 - Ans Deblauwe
- Stad Antwerpen, Dienst Stadsontwikkeling – Ruimtelijke planning
 - Gert Van Oost
- VMM
 - Katleen Miserez
- NAV – De Vlaamse Architectenorganisatie
 - Dirk Mattheeuws

AGENDA

09u – 09u10	Welkom en agenda
09u10 – 09u20	Recap van thematische werkgroep 1
09u20 – 09u40	Aanpassingen aan het model
09u40 – 10u30	Voorbeeld a.d.h.v. VVSG-formulier
10u30 – 10u45	Pauze
10u45 – 11u30	Breakout sessie & consolidatie
11u30 – 11u45	Definities en samenwerking toelichten
11u45 – 12u00	Volgende stappen

INLEIDING

Het initiatief voor dit standaardisatietraject heeft als doelstelling om een semantisch model op te stellen dat is afgestemd met alle betrokken partijen in de vastgoedsector (e.g. notarissen, vastgoedmakelaars, lokale besturen ...). Dit OSLO traject loopt simultaan met het business requirements traject voor het vastgoedinlichtingenplatform. Hieronder worden beide kort toegelicht om de verschillende doelstellingen te verduidelijken:

OSLO werkgroepen

Dit verslag heeft betrekking tot de OSLO werkgroepen waarin we een semantische standaard voor vastgoedinlichtingen ontwikkelen. Een semantische standaard maakt het delen en uitwisselen van data tussen verschillende stakeholders gemakkelijker. Elke betrokkene kan de gegevens van de andere direct gebruiken en interpreteren. Dit stimuleert de uitwisseling en het hergebruik van gegevens en vermindert de kost van uitwisseling.

Samenwerken rond standaarden en het delen van data en zorgt ervoor dat een bredere groep van relevante stakeholders betrokken wordt. Daarom stellen we een aanpak voor die dit co-creatief aanpakt met de verschillende betrokken partijen aan de hand van thematische OSLO werkgroepen.

Business requirements werkgroepen

Naast het OSLO traject is er ook een ander traject lopende waarvoor business requirements werkgroepen opgezet worden. Deze werkgroepen hebben geen betrekking tot het OSLO traject en hebben een andere doelstelling, namelijk het uitdiepen en uitwerken van de business requirements voor het vastgoedinlichtingenplatform (VIP). Er zullen ook thematische business werkgroepen ingepland worden de komende maanden die zich eerder richten op de functionele vereisten op specifieke business componenten bv. de aanvraagmodule, E-commerce module, enz.

1.1. CONTEXT VASTGOEDINLICHTINGEN

We verwijzen naar de slides voor meer informatie.

De problematiek werd geschetst, alsook de vooropgestelde oplossing, die uitgewerkt werd in de haalbaarheidsstudie. De bedoeling is om de huidige “notarisbrief” te gaan digitaliseren naar een vastgoedinformatieplatform waarbij het op termijn de toegangspoort moet zijn voor alle vastgoedinformatie voor de stakeholders.

1.2. CONTEXT OSLO: OPEN STANDAARDEN VOOR LINKENDE ORGANISATIES

We verwijzen naar de slides voor meer informatie.

De Vlaamse overheid zet in op eenduidige standaarden voor de uitwisseling van informatie. Het is de bedoeling om zo te zorgen voor meer samenhang en een betere vindbaarheid van data. Op die manier kan iedereen de gegevens makkelijker gebruiken. Met OSLO wordt er concreet ingezet op semantische en technische interoperabiliteit. De vocabularia en applicatieprofielen worden ontwikkeld in co-creatie met Vlaamse administraties, lokale besturen, federale partners, de Europese Commissie en private partners (ondertussen meer dan 4000 bijdragers).

Momenteel zijn er reeds 90 erkende standaarden, 42 kandidaat standaarden en 8 standaarden in ontwikkeling. De standaard voor Vastgoed behoort tot deze laatste categorie.

Meer informatie over OSLO kan hier teruggevonden worden: <https://overheid.vlaanderen.be/oslo-wat-is-oslo> en <https://data.vlaanderen.be/>

1.3. RECAP BUSINESS WERKGROEP

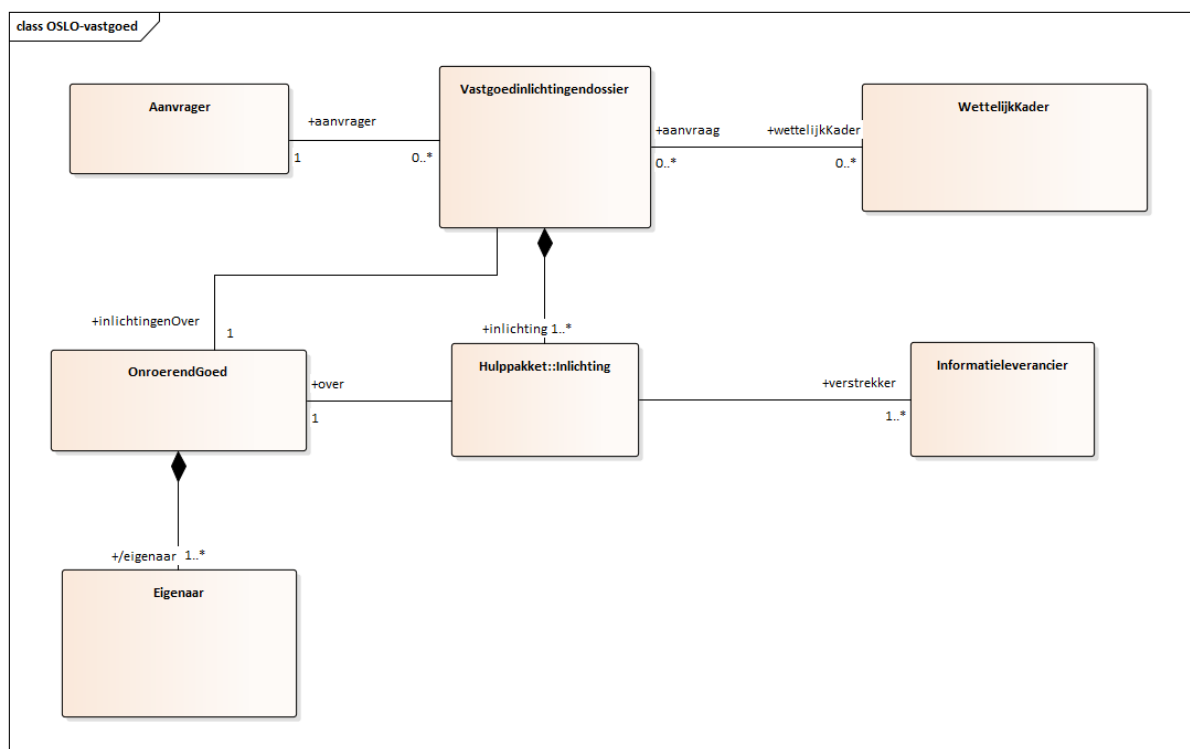
We verwijzen naar de slides voor meer informatie en naar het verslag van de business werkgroep.

In de business werkgroep op 19 januari 2021 werden, door middel van een brainstormsessie, meer inzichten verkregen in de informatienoden, potentiële use cases en stakeholders omtrent het vastgoedinlichtingenformulier. Tevens werden de belangrijkste informatienoden aangeduid door de deelnemers om zo de scope al enigszins te verfijnen. Op basis hiervan werd een eerste model (het sneuvelmodel) opgesteld, dat vervolgens gealigneerd werd met enkele reeds bestaande standaarden.

1.4. RECAP THEMATISCHE WERKGROEP 1

We verwijzen naar de slides voor meer informatie en naar het verslag van de eerste thematische werkgroep.

In de vorige thematische werkgroep op 9 februari 2021 werd het sneuvelmodel voorgesteld en besproken aan de hand van enkele voorbeelden. Behalve de structuur werden ook de kernconcepten besproken (e.g. vastgoedinlichtingendossier, vastgoed, eigenaar ...). Vervolgens werd door middel van een brainstormsessie afgetoetst welke attributen nog nodig of overbodig waren bij elke informatierubriek.



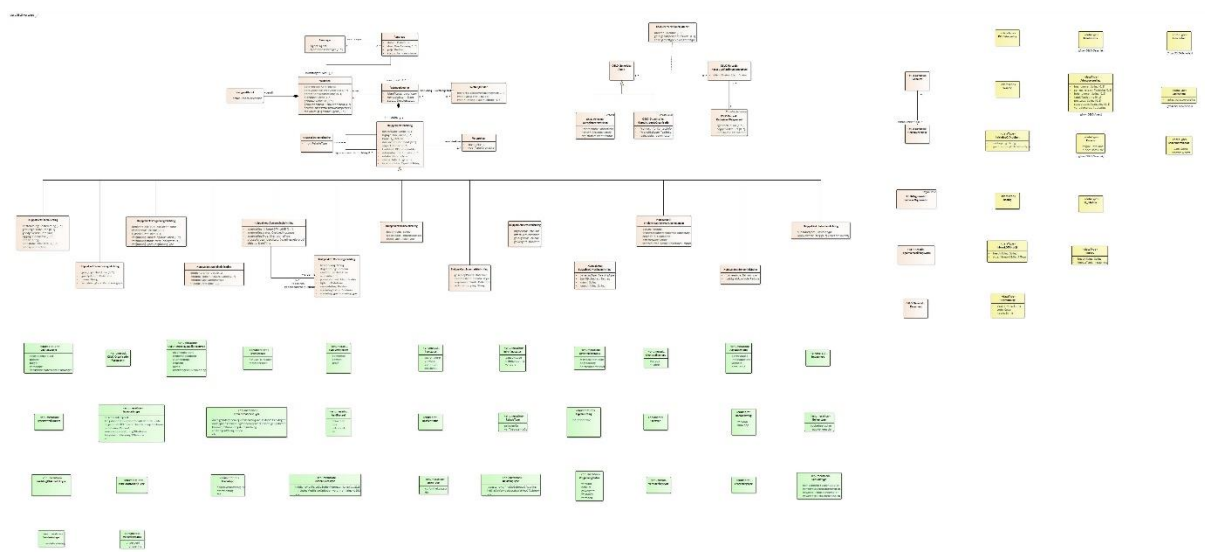
Na de eerste thematische werkgroep zijn enkele actiepunten ondernomen, namelijk:

- Het VVSG-modelformulier als basis voor het model
- Invulling van het model a.d.h.v. een voorbeeld (dat het VVSG-formulier als basis gebruikt)
- Werksessie georganiseerd voor een deep-dive in de verschillende informatierubrieken

Verder werden er aanvulling en verbeteringen aan het huidige model doorgevoerd op basis van de verkregen feedback in de werksessies en de vorige thematische werkgroep.

2. AANPASSINGEN AAN HET MODEL

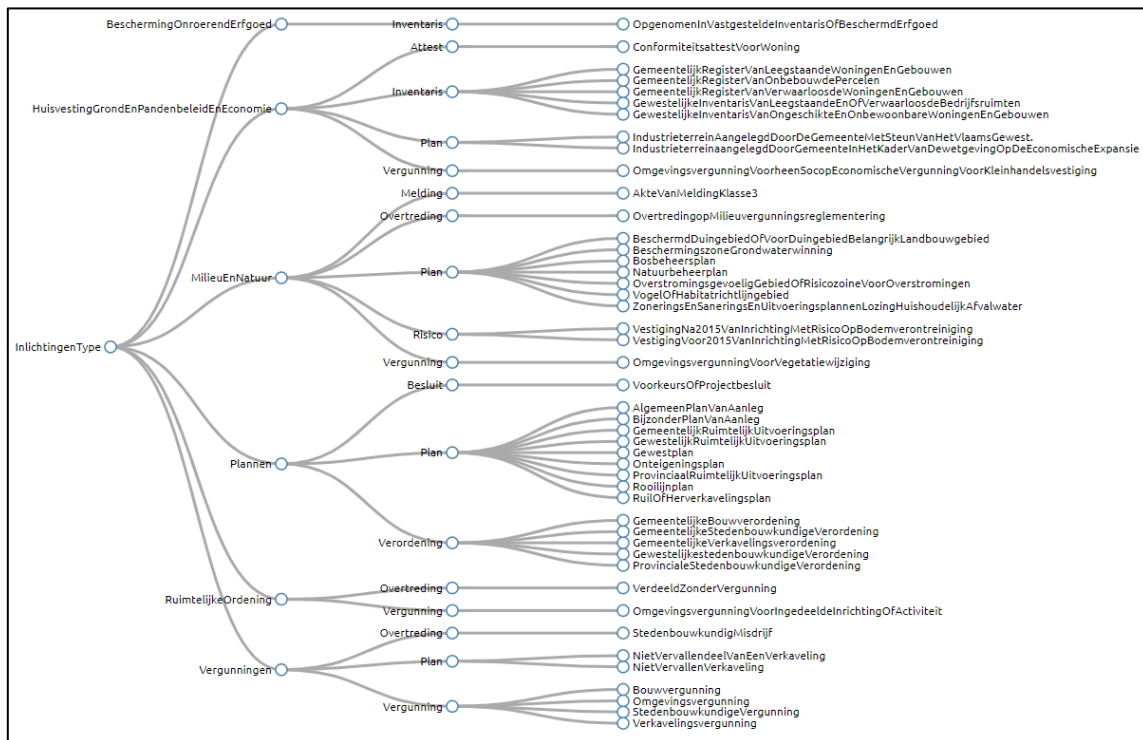
Er werden enkele fundamentele aanpassingen doorgevoerd aan het model op basis van de feedback uit de eerste thematische werkgroep en op basis van het VVSG-modelformulier.



1. Splitsing Aanvraag en Vastgoedinlichtingendossier
2. Verdeling van de inlichtingen in subgroepen met het modelformulier van VVSG als basis

Plan	Verordening	Vergunning
Melding	Overtreding	Vordering
Risico	Inventaris	Attest
Belasting of heffing	Beheer	Subsidie
Erfdienstbaarheid van openbaar nut		...

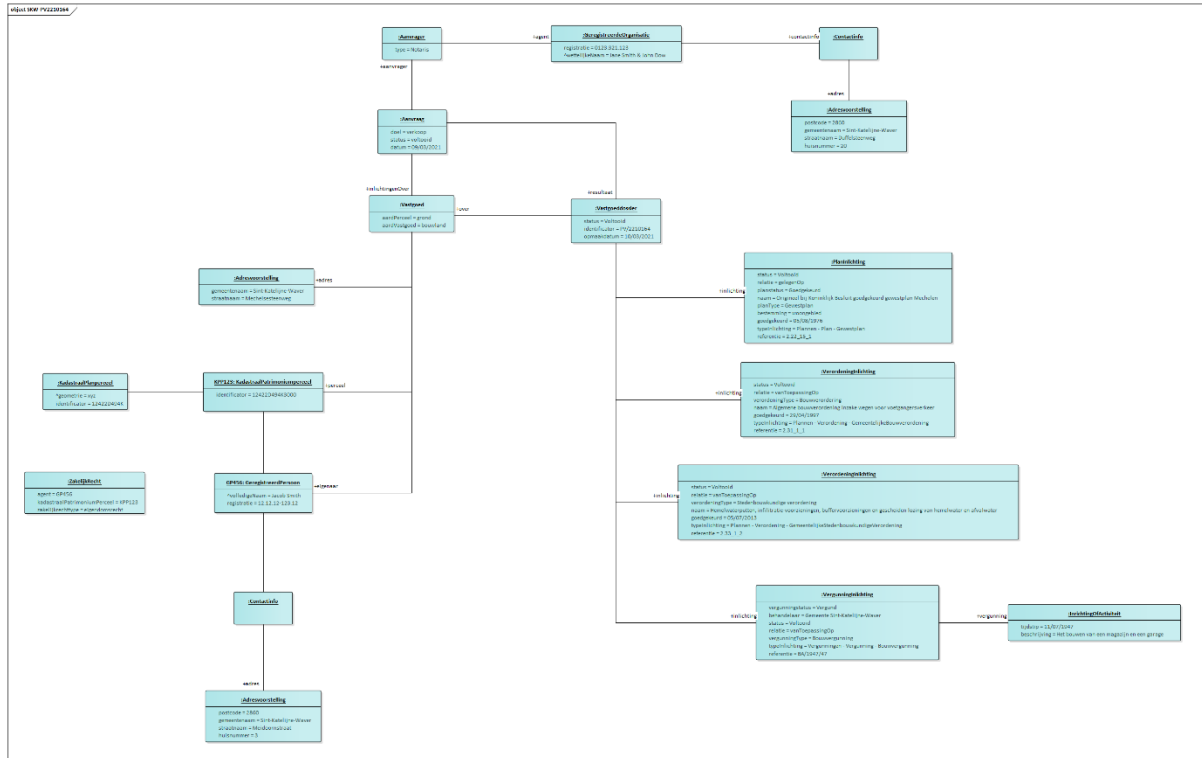
3. Taxonomie toegevoegd aan de inlichtingen



4. Wijziging van de benaming onroerend goed naar vastgoed om de terminologie aan te houden
5. Identificatie van een vastgoed afgestemd op de feedback

3. VOORSTELLING MODEL A.D.H.V. VVSG-FORMULIER

De huidige semantische datastandaard werd ingevuld aan de hand van een voorbeeld VVSG-formulier. Alle stappen van de Aanvraag van een Vastgoeddossier tot het aanleveren van de inlichtingen werden doorlopen. Er werd extra aandacht besteed aan de verschillende fundamentele wijzigingen die zijn doorgevoerd aan het model.



De belangrijkste wijziging is de verdeling van de inlichtingen in subgroepen. Aan de hand van het VVSG-formulier werden deze subgroepen geïdentificeerd. Vervolgens is er een taxonomie opgesteld, waar de verschillende subgroepen hiërarchisch worden voorgesteld. Het doel van deze taxonomie is om de verschillende type inlichtingen te classificeren en flexibiliteit aan het model te geven. Deze taxonomie laat toe om nieuwe types onder een bestaande categorie onder te brengen. Zo kan het model losgekoppeld worden t.o.v. de evoluties van de inlichtingentypes. (e.g. naamswijzigingen van inlichtingen, nieuwe inlichtingen ...)

Het deel omtrent beroep bij vergunningen is nog niet opgenomen. Dit wordt nog afgestemd met het een andere datastandaard, namelijk die van het sanctieregister.

4. BREAKOUT SESSIES

In de breakout sessies werd de groep onderverdeeld in twee groepen. Op deze manier kon elke deelnemer zijn feedback geven op het huidige model. Er werden enkele specifieke aandachtspunten behandeld en bepaalde zaken afgestemd, namelijk:

- Bij de gegevensuitwisseling is er nood aan andere contact informatie behalve het adres, identicator en wettelijke naam? (Zowel voor rechtspersoon als natuurlijk persoon)
- Wij vernamen dat er een type aanvraag kon zijn. Wat houdt dit in? Kan dit reeds gedekt worden met het doel van de aanvraag? (e.g. verkoop, aankoop ...)
- Worden er vastgoedinlichtingen aangevraagd in een wettelijk kader? Zo ja, is er nood aan gegevensuitwisseling omtrent dit wettelijk kader?
- Wordt een vastgoedinlichtingendossier beschouwt als een publieke dienstverlening?
- We hebben de identificatie van een vastgoed veranderd naar de patkey i.p.v. de capakey. Dit laat toe om beide keys aan te reiken bij de aanvraag van een vastgoeddossier. Want, indien er enkel een capakey is dan is dit gelijk aan de patkey aangevuld met nullen.
 - Zijn hier bezwaren tegen langs jullie zijde?
- Zijn er vragen of bezwaren bij de **modellering rond de inlichtingen**? Waarbij gebruik gemaakt wordt van een **taxonomie** en **generieke subklassen**? Zo zorgen we voor een future proof model. (Dit is op basis van het VVSG-formulier gedaan)
- Elk van deze inlichtingen heeft een relatie ten aanzien van het perceel en kan een relatie hebben ten opzichte van een andere inlichting. Zijn er nog relaties die jullie hierbij kunnen bedenken? Neem dit zeker mee als huiswerk.
 - Gelegen op
 - Van toepassing op
 - ...
- Is de verstrekker van de informatie steeds een publieke organisatie?
 - Staat deze organisatie ook in voor het beheer van de informatie omtrent die inlichting? (relevant voor volgende vraag omtrent correcties)
- Indien er een correctie/terugmelding nodig is in een inlichting. Hoe verhoudt dit zich in het model?
 - Is het de aanvrager/eigenaar die een correctie aangeeft bij de verstrekker?
- Hoeft Wettelijk Kader mee opgenomen te worden in het model?
- Is iedereen akkoord met de modellering van de verschillende inlichtingentypes?

De feedback hierover is terug te vinden bij het puntje Opmerkingen: breakout sessies.

5. SAMENWERKING DEFINITIES VIA GITHUB

Er wordt gevraagd aan alle deelnemers om zeker eens op onderstaande GitHub link alle definities door te nemen en hier feedback over te geven. Definities moeten bondig zijn, niet circulair en er mogen geen voorbeelden worden gegeven. De voorbeelden mogen toegevoegd worden aan de gebruiksnota. In de volgende werkgroep kunnen deze definities dan worden gepresenteerd. Deze definities zijn te vinden in vastgoed-definities.xlsx. Opmerkingen of aanbevelingen kunnen via mail worden doorgestuurd of meegedeeld worden door een issue aan te maken op de GitHub repository.

<https://www.github.com/Informatievlaanderen/OSLOthema-vastgoed>

OPMERKINGEN UIT DE WERKGROEP

OPMERKINGEN TIJDENS VOORSTELLING MODEL A.D.H.V. VVSG-FORMULIER.

- In het model wordt het eigenaarschap niet als een Inlichting gemodelleerd, die worden direct aan Vastgoed gekoppeld. Is het niet beter dat dit een inlichting is? Want dit heeft ook een eigen levenscyclus.
 - *Hier kan inderdaad over gediscussieerd worden. In het huidige model worden de fundamentele kenmerken van een vastgoed (e.g. eigenaarschap, capakey ...) bij de klasse Vastgoed zelf geplaatst. De rest zijn inlichtingen die in het vastgoeddossier verzameld worden. Eigenaar is dus een kenmerk van Vastgoed en geen losstaande Inlichting. In een implementatie kan het eigenaarschap wel altijd als inlichting worden opgevraagd. Een levenscyclus wordt niet opgenomen in een semantisch model.*
- Het kan nuttig zijn voor bv. de notarissen om hun eigen kenmerk door te geven van hun dossier d.m.v. een referentie. Want nu heeft het Vastgoeddossier slechts één identifier. De referentie van het dossier is ook noodzakelijk voor de afhandeling van de facturatie nadien.
 - *De kardinaliteit van Identifier kan inderdaad verhoogd worden. Om dan te zien wat de primaire identifier is, kan je kijken naar het type van de Getypeerde String Identifier.*
- Kan de CapaKey niet worden behouden als veld?
 - *Deze is nog altijd perfect toegankelijk via de PatKey, dus er zijn twee manieren om eraan te geraken.*
- Zat er bij Vastgoed ook geen coördinaten attribuut?
 - *Dit is ook te linken via de PatKey die dan naar KadastraalPlanperceel verwijst. Onder KadastraalPlanperceel bevinden zich de eigenschappen geometrie en oppervlakte. Geometrie kan gebruikt worden om een puntlocatie weer te geven en hieraan een referentiesysteem te hangen.*
- De CapaKey zal niet altijd voorkomen als het openbaar domein is, maar dit zijn zeer uitzonderlijke gevallen.
 - *Er werd afgesproken dat het model niet wordt aangepast naar deze uitzonderlijke omstandigheden, anders moet het model fundamenteel worden aangepast. Attributen zoals geometrie blijven wel beschikbaar.*
- Er wordt niet enkel informatie gevraagd voor een Vastgoed door de Aanvrager, maar eerder een set van Vastgoed. Zou dit niet beter gemodelleerd worden a.d.h.v. INSPIRE (met Perceel, Gebouw, Gebouweenheid)?
 - *In OSLO is reeds het Gebouwregister gemodelleerd. Dit staat niet in het huidige model, maar er kan naar verwezen worden, de link is er wel degelijk.*
- Ondersteunt het model dan ook historiek, bv. als de Patkeys gewijzigd worden?
 - *Dit is ook eerder een applicatieprobleem. Historiek wordt niet meegenomen in een semantisch datamodel.*
- Er kwamen ook enkele vragen i.v.m. het modelleren van de Aanvraag en of hier niet meer info bij moet?
 - *Deze vragen zijn eerder hoe je op applicatie-niveau iets zou modelleren. Dit is het semantisch model en alle gegevens zijn hierin verwerkt a.d.h.v. verwijzingen. Dit is dus niet hoe je de gegevens bewaart. Alles is wel erin verwerkt. Anders zit je met redundantie in het model.*

- Als je opvolgt of er beroep werd aangetekend, volg je dan ook op dat de vergunning definitief werd toegekend na een bepaalde beroepstermijn?
 - *Er zou inderdaad een aanpassing moeten gebeuren of de vergunning wel of niet definitief is en of dit na beroep is. Dit kan dan via status worden opgelost.*
- Een vergunning kan verloopbaar zijn. Is er hier iets voor voorzien? En ook, bij omgevingsvergunningen, deze kan bestaan uit een milieulook die eeuwigdurend is. Een omgevingsvergunning kan ook een stedenbouwkundig luik hebben dat dan beperkt is in de tijd. Een handelsluik heeft ook een aparte geldigheid.
 - *Er is een geldigheidsperiode voorzien voor een vergunning. Dit moet nog eens bekeken worden. Ofwel wordt de taxonomie aangepast, ofwel kan de geldigheid verplaatst worden naar een ander niveau. Het vergunningstype kan hier ook een rol spelen.*

OPMERKINGEN TIJDENS BREAKOUT SESSIONS

- Kan er bijkomende info zijn bij Contactinfo, bv. Burgerlijke staat bij personen, of de status bij een onderneming (faillissement...?).
 - *Dit kan inderdaad daarbij geplaatst worden. Maar deze info is elders op te halen en hoeft niet gedupliceerd te worden in het vastgoed informatie-platform.*
- Enkele onvolledigheden bij Contactinfo, zoals telefoonnummer, geen correspondentie-adres naast domicilie-adres...
 - *Dit zal inderdaad nog meer uitgewerkt moeten worden.*
- De aanvrager is soms een organisatie, maar daar kan ook een persoon aan gekoppeld zijn.
 - *Hier zal ook ondersteuning voor komen.*
- Hoeft WettelijkKader mee opgenomen te worden in het semantisch model?
 - *Dit is interessant op het hogere niveau, maar het is niet nodig om dit in alle subcategorieën te vermelden. Diegene die de zaak aanvraagt, zou moeten geïnformeerd zijn over deze wettelijke kaders.*
- Herstelvorderingen waren nog niet in de taxonomie mee opgenomen.
 - *Hier komt ondersteuning voor. Ook is gevraagd aan de deelnemers om deze taxonomie nog eens te bekijken indien er nog zaken ontbreken.*
- Waaronder zou recht van voorkoop vallen bij de inlichtingen?
 - *Recht van voorkoop kan worden beschouwd als bv. een inventaris geassocieerd aan een andere inventaris, nl. Onbewoonbare en Ongeschikte gebouwen. Hiervoor wordt de relatie GeassocieerdeInlichting gebruikt.*
- Is het sloopplan opgenomen?
 - *Nee, maar we kunnen wel onderzoeken of dit al reeds gedekt wordt met de huidige groeperingen.*
- Is de relatie tussen RVV en een register van bv. onbewoonbaarheid nodig? Voor RVV is het themabestand bepalend.
 - *De relatie is volledig vrijblijvend in het model. Deze moet niet gelegd worden, maar de mogelijkheid is er wel.*
- Moet er een verband worden gelegd tussen het doel van de Aanvraag (verkoop, aankoop)?
 - *Dit kan interessant zijn voor pre-configuratie. Dit zal ook nog nagekeken worden.*

VOLGENDE STAPPEN

Alle input uit deze werkgroep zal worden verwerkt. Ook de feedback op GitHub wordt meegenomen. Tegen volgende sessie zal een nieuwe versie van het semantisch model worden voorgesteld a.d.h.v. deze gecapteerde feedback, alsook zullen de nieuwe definities worden besproken.

Indien u graag zou willen deelnemen aan één van de aankomende werkgroepen, kan u via de volgende link een overzicht van de workshops terugvinden en u ook zo inschrijven. De derde thematische werkgroep is de eerstvolgende werkgroep voor het OSLO-traject en zal plaatsvinden op woensdag 12 mei 2021 om 09u00 via Microsoft Teams waarvan de link wordt doorgestuurd naar de deelnemers. (Indien de maatregelen rondom COVID-19 worden opgeschort zal de werkgroep plaatsvinden in één van de gebouwen ter beschikking door de Vlaamse Overheid)