



# Inhoudelijke toelichting bij het model inlichtingenformulier vastgoedinformatie

Versie 14 november 2018

## Inhoud

INLEIDING .....	1
WELK DOCUMENT GEEFT WELKE INFORMATIE? .....	2
ENKELE BELANGRIJKE PRINCIPES VAN HET INLICHTINGENFORMULIER .....	3
TERMIJNEN .....	4
AANSPRAKELIJKHEID GEMEENTEN .....	4
RETRIBUTIE .....	5
BETALINGSWIJZE .....	6
OPBOUW INLICHTINGENFORMULIER .....	6
OVERGANG INLICHTINGENFORMULIER NAAR STEDENBOUWKUNDIGE UITTREKSELS.....	6
IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER .....	7
IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED .....	7
OVERZICHT PLANNEN .....	8
OVERZICHT VERGUNNINGEN .....	9
RUIMTELIJKE ORDENING.....	9
MILIEU EN NATUUR.....	10
HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE.....	11
BESCHERMING ONROEREND ERFGOED .....	13
ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT .....	13
GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN -HEFFINGEN.....	13
ONDERTEKENING.....	13
VRAGEN OF OPMERKINGEN .....	14

## INLEIDING

Voor u ligt de Memorie van Toelichting van het model 'inlichtingenformulier vastgoedinformatie'.

Dit formulier kan worden verstrekt door lokale besturen aan diegene die informatie wensen te krijgen over vastgoed. Dit zullen veelal notarissen zijn, vandaar dat dit formulier ook wel 'notarisformulier' wordt genoemd. Evengoed kan dit formulier echter worden gebruikt door particulieren, immokantoren of anderen om zo op een gestructureerde manier informatie over een onroerend goed te krijgen.

Het werken met dit formulier biedt een aantal voordelen:

- het biedt de aanvrager de mogelijkheid een groot aantal opzoekingen zelf uit te sparen, door deze opzoeking uit te besteden aan de gemeente. Gelet op het feit dat de gemeente dagelijks met deze zaken te maken heeft, kan in een aantal gevallen de opzoeking sneller gebeuren als zou een aanvrager alles zelf moeten opzoeken.

- Het biedt de gemeente het voordeel dat de antwoorden kunnen worden gegeven via een vast stramien. Daardoor kan een gemeente sneller werken.

Het formulier dat de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) in samenwerking met de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (KFBN) aanbiedt is een model. Het kan door de gemeente worden aangepast in functie van de informatie die de gemeente daadwerkelijk kan geven. Het is niet de bedoeling dat de aanvrager dit formulier of de gemeentelijke versie ervan eigenhandig aanpast. Het kan immers zijn dat een gemeente over bepaalde informatie niet beschikt. Eén van de voordelen van het inlichtingenformulier is juist dat de gemeente op gestructureerde wijze bepaalde informatie kan geven. Eigenhandig andere formulieren aanbieden ondergraaft dit. Indien u als aanvrager meent dat een bepaalde vraag toch zinvol is om te vermelden, kunt u het best dit voorafgaandelijk voorleggen aan de gemeente. Wij vragen aan gemeenten om suggesties voor verbetering van het modelformulier aan ons door te geven.

Het inlichtingenformulier vastgoedinformatie is een 'goede praktijk'. Dit wil zeggen dat deze vorm van informatieverstrekking op geen enkele manier wettelijk is geregeld. Het is een manier voor een gemeente om een zo vlot mogelijke dienstverlening naar de aanvrager te bevorderen.

In de praktijk bleek dat soms vragen rezen over wat precies werd bedoeld met bepaalde onderdelen van het inlichtingenformulier vastgoedinformatie. De uitleg in het eigenlijke inlichtingenformulier is –noodzakelijkerwijs– beknopt. Vandaar dat deze Memorie van Toelichting voor bepaalde onderdelen een nadere uitleg geeft.

## WELK DOCUMENT GEEFT WELKE INFORMATIE?

Het inlichtingenformulier vastgoedinformatie is niet de enige manier waarop de aanvrager informatie kan krijgen over de (stedenbouwkundige) situatie van een onroerend goed. Er kunnen heel wat verschillende documenten worden aangevraagd. Dat maakt het voor de niet-specialist in stedenbouwkundige vastgoedinformatie niet altijd even duidelijk wanneer welk document kan of moet worden aangevraagd. Vandaar het onderstaande overzicht:

Hoe heet het?	Wat is het?	1) Wat is de geldigheidsduur en 2) termijn waarin de gemeente het dient af te leveren?	Tot wanneer kan het worden aangevraagd ?
Stedenbouwkundig attest I	Dit document bestaat niet meer. Het gaf de bestemming van een onroerend goed aan volgens de plannen van aanleg.		
Stedenbouwkundig attest II	Dit document bestaat niet meer. Het gaf een oordeel over de eventuele toelaatbaarheid van een onroerend goed. Het is vervangen door het stedenbouwkundig attest.		
Stedenbouwkundig attest <sup>1</sup>	Dit document wordt afgegeven door het college. Het oordeelt of een ontwerp in aanmerking komt voor een vergunning. Het stedenbouwkundig attest leidt niet tot vrijstelling van de vergunningsaanvraag.	1) 2 jaar geldig vanaf het moment van uitreiking, onder voorbehoud van wijziging van ruimtelijke uitvoeringsplannen of vigerende regelgeving 2) binnen 75 dagen	Kan elk moment worden aangevraagd in alle gemeenten. Wel verschillen de modellen waarop de beslissingen moeten worden genoteerd, afhankelijk van de vraag of aanvraag plaatsvindt in een gemeente: 1) <a href="#">die 'ontvoogd' is</a> 2) wél al een plannen- en vergunningenregister heeft, maar nog niet aan de overige ontvoogdingsvoorwaarden voldoet 3) die nog géén plannen- en vergunningenregister heeft.
Stedenbouwkundig uittreksel <sup>2</sup>	Dit document bevat een uittreksel van het plannen- en vergunningenregister voor een bepaald perceel. Het heeft louter een informatieve waarde.	1) momentopname 2) binnen 30 dagen na ontvangst van de aanvraag	Kan elk moment worden aangevraagd, enkel in die gemeenten die reeds over een goedgekeurd plannen- én vergunningenregister beschikken, vanaf het moment dat dit in het Belgisch Staatsblad is vastgesteld.
Uittreksel	Een samenvatting van de plannen die op een bepaald	1) momentopname 2) binnen 30 dagen, na	Kan elk moment worden aangevraagd, enkel in die gemeente die reeds over een goedgekeurd

<sup>1</sup> Art. 5.3.1 Vlaamse Codex RO en Besl. VI. reg. 19.03.2010

<sup>2</sup> Art. 5.2.7 Vlaamse Codex RO en Besl. VI. Reg. 01.07.2005, B.S. 23.08.2005

plannenregister	perceel geldig zijn. Het heeft louter een informatieve waarde.	betaling van kosten	plannenregister beschikt.  <b>LET OP:</b> sommige gemeenten hanteren als moment waarop duidelijkheid is of de gemeente over een goedgekeurd vergunningenregister beschikt het moment dat dit in het Belgisch Staatsblad is vastgesteld. In het Belgisch Staatsblad wordt echter enkel gepubliceerd dat een gemeente zowel een goedgekeurd plannen- als vergunningenregister heeft.
Uittreksel vergunningenregister	Een samenvatting van de gegevens over de stedenbouwkundige vergunningssituatie die op een bepaald perceel van toepassing is. Het heeft louter een informatieve waarde.	1) momentopname 2) binnen 30 dagen na betaling van kosten	Kan elk moment worden aangevraagd, enkel in die gemeenten die reeds over een goedgekeurd vergunningenregister beschikken.  <b>LET OP:</b> sommige gemeenten hanteren als moment waarop duidelijkheid is of de gemeente over een goedgekeurd vergunningenregister beschikt het moment dat dit in het Belgisch Staatsblad is vastgesteld. In het Belgisch Staatsblad wordt echter enkel gepubliceerd dat een gemeente zowel een goedgekeurd vergunningen- als plannenregister heeft.
Inlichtingenformulier vastgoedinformatie	Dit document bevat behalve stedenbouwkundige informatie (enkel voor die gemeenten die nog niet over een plannen- en of vergunningenregister beschikken) ook over andere informatie die relevant is bij een eigendomsoverdracht van een onroerend goed	1) momentopname 2) termijn van orde: binnen 30 dagen, verlengbaar met 15 dagen	deel over plannen: verdwijnt zodra gemeente een uittreksel uit het plannenregister kan geven deel over vergunningen: verdwijnt zodra gemeente uittreksel uit het vergunningenregister kan geven overig deel: blijft bestaan
Planologisch attest	Een planologisch attest geeft aan of een bedrijf dat niet in de geëigende bestemmingszone is gelegen (dus zonevreemd is) of door uitbreiding deels buiten de geëigende zone komt te liggen, mag uitbreiden op de voorgenomen wijze. Het vormt dan ook géén document in het kader van de informatievoorziening.		

*Een voorbeeld:*

Op 31 oktober 2005 verscheen in het Belgisch Staatsblad de mededeling dat gemeente A. over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister beschikt. Vanaf die datum kon de gemeente stedenbouwkundige uittreksels afgeven. Vanaf 1 december 2005 (31 dagen na publicatie in het B.S.) ging de nieuwe informatieverplichting in voor de instrumenterende ambtenaar of met betrekking tot publiciteit. Tot 1 november werd gewerkt met het inlichtingenformulier vastgoedinformatie. Daarna werd een stedenbouwkundig uittreksel aangevraagd.

## ENKELE PRINCIPES VAN HET INLICHTINGENFORMULIER

Principe van het inlichtingenformulier is dat op een gestructureerde wijze informatie ter beschikking wordt gesteld aan de burger of zijn belangenbehartiger, de notaris en aan anderen die om vastgoedinformatie vragen.

Uitgangspunt is dat:

- de informatie bij de gemeente aanwezig moet zijn (de gemeente hoeft dus geen documenten van andere overheden op te vragen)
- én dat de informatie niet of moeilijk op andere wijze te verkrijgen is door de aanvrager zelf .

Het formulier van de VVSG en KFBN is slechts een model. Dat betekent dat gemeenten dit document niet moeten, maar mogen gebruiken en het ook naar eigen inzicht kunnen aanpassen (zowel inkorten omdat ze bepaalde informatie niet hebben, maar evengoed aanvullen, omdat zij menen dat bepaalde informatie doorgeven wél nuttig is), naar gelang de lokale noden en wensen.

Het inlichtingenformulier heeft louter een informatieve waarde. Het document zelf heeft dus geen juridische waarde. Aan de notarissen en andere aanvragers van vastgoedinformatie wordt gevraagd dit ook duidelijk aan de burger te communiceren en zelf met de nodige aandacht de verstrekte gegevens te checken en bij twijfel of de informatie juist is, contact op te nemen met de gemeente.

## TERMIJNEN

In het kader van de openbaarheid van bestuur heeft de gemeente 15 dagen om te beslissen of ze bepaalde bestuursdocumenten openbaar maakt of niet (art. 20,§2, Decreet 26.03.2004 betreffende openbaarheid van bestuur). Indien die beslissing positief is, dan heeft de gemeente vervolgens 30 dagen om die informatie ook daadwerkelijk te verstrekken (art. 20,§3, zelfde decreet). Deze datum kan verlengd worden met 15 dagen, mocht het bestuursdocument niet binnen die tijd vrij te geven zijn.

Wij wijzen er echter op dat het inlichtingenformulier vastgoed informatie géén afgewerkt bestuursdocument is. Dat wil zeggen, de gemeente stelt zelf, op vraag van de instrumenterende ambtenaar (=notaris) of andere aanvrager, de brief samen en zal er opzoekingswerk voor moeten verrichten Gemeenten zijn dan ook niet verplicht om de decretaal bepaalde termijnen van openbaarheid van bestuur aan te houden. Het decreet is immers niet van toepassing op het inlichtingenformulier.

Vanzelfsprekend is het voor de notarissen en andere aanvragers van vastgoed informatie echter ook belangrijk om te weten wanneer en hoe snel ze over bepaalde informatie kunnen beschikken. Daarom is het aangewezen snel aan de notaris of andere aanvragers te laten weten wanneer op de vragen kan geantwoord worden en tegen welke kosten. Ten tijde van de uitgave van de eerste notarisbrief (1999) was de wet 12.11.1997 openbaarheid van bestuur van toepassing. De VVSG en KFBN hebben toen afgesproken dat de termijnen die in die wet staan (info binnen 30 dagen, verlengbaar indien moeilijk te verzamelen met 15 dagen) ook van toepassing is op het inlichtingenformulier. Dit is echter een streefdatum, een termijn van orde. Er staat géén sanctie op het niet halen van deze termijnen. De meest gemeenten kunnen trouwens in de praktijk sneller de formulieren afleveren.

Door te investeren in het digitaal afhandelen van het inlichtingenformulier vastgoed informatie kan de beantwoordingstermijn drastisch worden verkocht. In Knokke en Lier gebeuren aanvragen en beantwoording van de formulieren reeds digitaal. [Lier won hier zelfs de Smart City Award prijs mee.](#)

De vlotheid van de aflevering van het formulier kan de aanvrager zélf positief beïnvloeden door duidelijk het onroerend goed waarover de informatie wordt gevraagd, te identificeren en de informatie tijdig – en dus niet op het laatste moment, aan te vragen. De vlotheid van het verkrijgen van info kan ook worden bevorderd door afspraken te maken over de betalingswijzen (zie retributies).

## AANSPRAKELIJKHEID GEMEENTEN

Wanneer informatie door een notaris, makelaar of een derde wordt gevraagd, hoeft en kan de gemeente enkel die informatie geven die ze ter beschikking heeft. Ze hoeft dus zelf niet op zoek te gaan naar informatie die ze niet heeft. Vandaar dat het ook mogelijk is dat de gemeente bepaalde vragen die op het modelformulier zijn opgenomen, beslist in het eigen formulier weg te laten.

Als een gemeente echter bepaalde informatie meedeelt, mag degene die de informatie krijgt ervan uitgaan dat de informatie correct is.

Als het gaat om informatie die voortvloeit uit een wettige verplichting (zoals informatie uit het plannen- en vergunningenregister) dan houdt het geven van foutieve informatie uit die registers een fout in van de gemeente hetgeen tot schadevergoeding kan leiden.

Maar de overheid dient evengoed informatie die niet verplicht is (zoals delen van het inlichtingenformulier vastgoed informatie) met de nodige zorgvuldigheid ter beschikking te stellen. Het verstrekken van correcte inlichtingen is een essentiële plicht van behoorlijk bestuur en sluit ook aan bij het zorgvuldigheidsbeginsel. Als de overheid niet zeker is over, twijfels of bedenkingen heeft over de informatie die zij geeft, dan is het aangewezen dat de overheid dat ook expliciet erbij vermeldt. In dat geval is het aan degene die de informatie ontvangt om nader onderzoek te doen, bijvoorbeeld door andere bronnen te raadplegen, eigen interpretaties te doen of door bijkomende informatie te vragen aan de overheid. Bouckaert (2004, p 356) formuleert het als volgt: "De notaris moet deze gegevens dus bij elke transactie zorgvuldig nagaan, en kan aansprakelijk gesteld worden wegens (beroeps)fout wanneer hij door verkeerde, inadequate of onvolledige informatie te verstrekken de partijen of één van de partijen misleidt'. Daarbij

wordt verwezen naar heel wat rechtsleer (zie ook de arresten van het Hof van Beroep van 20/12/2002 en het arrest van 19/12/2008). Vandaar ook dat in het inlichtingenformulier soms voor een aantal gegevens bewust wordt gewerkt met de formulering "Voor zover bekend (...)".

Vroeger bevoel de VVSG aan om op het inlichtingenformulier vastgoed informatie op elke pagina de het exonoratiebeding "Dit formulier heeft een louter informatieve waarde. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie" te plaatsen. Gelet op de rechtspraak waaruit duidelijk blijkt dat van de overheid correcte informatie mag worden verwacht of bij twijfel die twijfel ook uitdrukt, menen we thans dat het opnemen van een dergelijke formulering geen zin heeft. Als een gemeente niet zeker is of de informatie die ze verstrekt juist is, wijst ze dus best de informatieaanvrager op die onzekerheid.

Wel blijft het zo dat een inlichtingenformulier (en een uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister) zélf géén juridische waarde heeft. Anders gezegd: de bestemming volgens een bestemmingsplan bepaalt de bestemming van een perceel, niet de benaming die een inlichtingenformulier of plannen- of vergunningenregister aan een perceel geven. Die info is slechts informatief.

Aan de notarissen en andere aanvragers van vastgoed informatie wordt gevraagd dit ook duidelijk aan de burger te communiceren en zelf met de nodige aandacht de verstrekte gegevens te checken en bij twijfel of de informatie juist is, contact op te nemen met de gemeente.

## RETRIBUTIE

Gemeentebesturen kunnen een retributie invoeren op de afgifte van administratieve stukken.<sup>3</sup> Ook voor het verstrekken van vastgoed informatie kunnen ze dus een kostendekkende vergoeding vragen.

De retributie is een vergoeding voor:

- De gemaakte onkosten (kopieën, postzegels,...)
- Een tegemoetkoming voor de personeelskosten voor opzoeking. Het inlichtingenformulier is immers géén kant en klaar bestuursdocument dat de gemeente in de kast heeft liggen. Er gaat opzoekingswerk aan vooraf en de verzamelde informatie wordt op gestructureerde wijze weergegeven.
- Een tegemoetkoming in de investeringen in software om de informatie op een vlottere wijze te verstrekken.

De KFBN houdt een databank bij van de retributies in de gemeenten en de betalingswijze. Deze is raadpleegbaar voor leden van de KFBN.

Het bepalen van de hoogte van de retributie is een bevoegdheid van de lokale besturen zelf. Gelet op het feit dat elk bestuur op een andere wijze is georganiseerd (personeelsbezetting, mate van automatisering) en afhankelijk daarvan dus hogere of lagere onkosten maakt voor de opmaak van het inlichtingenformulier kunnen deze bedragen uiteenlopen. Een bedrag van 62,5 euro voor de opmaak van het inlichtingenformulier kan gelden als een richtbedrag.

Steeds meer gemeenten beschikken over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister. Op zijn vroegst 31 dagen na publicatie van dat feit in het Belgisch Staatsblad, zal de instrumenterende ambtenaar (meestal de notaris) ander informatieverplichtingen hebben (zie art. 5.2.7 en 7.6.4 VCRO). De afgifte van stedenbouwkundige uittreksels en eventueel de 'mini-inlichtingenformulieren' (zie hierna) kan eveneens onderworpen worden aan een retributie. De hoogte daarvan is ook nu weer een bevoegdheid van de lokale besturen zelf<sup>4</sup>. Een bedrag van 50 euro voor de opmaak van een stedenbouwkundig uittreksel kan gelden als een richtbedrag.

---

<sup>3</sup> Voor een model: zie COLPAERT-ARICKX, K., *Modellen van gemeentebelasting- en retributieverordening*, in *Gemeentebelaid*, 4A, Brugge, Vanden Broele, 7-13.

<sup>4</sup> Zie het standpunt van de VVSG XBdms9086

Uit het retributiereglement blijkt of de retributie verschuldigd is per aanvraag (ongeacht het aantal percelen waarop de aanvraag betrekking heeft) dan wel per kadastraal perceel. Indien voor de tweede werkwijze wordt gekozen is het een suggestie om dit te koppelen aan een maximum bedrag. Vooral als het gaat om landbouwpercelen bestaat de aanvraag soms uit een groot aantal verschillende percelen, terwijl de verstrekte informatie steeds dezelfde is.

## **BETALINGSWIJZE**

Er bestaan verschillende manieren om de betaling van de retributie te organiseren. Veel gemeenten voegen een overschrijvingsformulier toe en vragen dit eerst te betalen alvorens de informatie wordt overgemaakt. Deze werkwijze is dikwijls ingevoerd op basis van slechte ervaringen van sommige aanvragers die achteraf niet meer voor de gevraagde informatie betalen. Natuurlijk werkt een dergelijke werkwijze wel verdragend en lijden de goede leerlingen onder de slechte leerlingen.

Sommige gemeenten werken daarom voor bekende, vertrouwde 'veelvragers' zoals notarissen met een vooruitbetaling naar rato van het aantal te verwachten aanvragen en verrekenen dit (half) jaarlijks, of er wordt contact opgenomen als het voorschot bijna op is. Een werkwijze die inhoudt dat achteraf wordt betaald, kan natuurlijk ook. Werk als gemeente een systeem uit dat de gemeente ervan verzekert dat er wordt betaald voor het geleverde werk, maar dat die betaling anderzijds ook niet verdragend werkt.

## **OPBOUW INLICHTINGENFORMULIER**

Het model inlichtingenformulier bestaat uit drie delen:

1. een overzicht van de plannen die van toepassing zijn op het perceel (deze informatie stemt grotendeels overeen met de informatie die in de toekomst via een uittreksel van het plannenregister van de gemeente te krijgen is). Samen met het hierna beschreven deel (2) stemt dit deel grotendeels overeen met het model van stedenbouwkundige inlichtingen.
2. een overzicht van de vergunningen die zijn verstrekt (deze informatie stemt deels overeen met de informatie die in de toekomst via een uittreksel uit het vergunningenregister van de gemeente te krijgen is). Samen met het hiervoor beschreven deel (1) stemt dit deel grotendeels overeen met het model van stedenbouwkundige inlichtingen.
3. De zaken die wél al in de vroegere versie van het inlichtingenformulier zaten, maar in de toekomst niet in het vergunningen- of plannenregister zijn opgenomen en ook niet in het model van stedenbouwkundige inlichtingen zijn opgenomen (milieu en natuur, huisvesting en economie, bescherming onroerend erfgoed, andere erfdienstbaarheden van openbaar nut, gemeentelijke belastingen en -heffingen).

## **OVERGANG INLICHTINGENFORMULIER NAAR STEDENBOUWKUNDIGE UITTREKSELS**

Indien een gemeente beschikt over een goedgekeurd plannen- of vergunningenregister kan de gemeente een uittreksel ervan meegeven. Dit onderdeel van het inlichtingenformulier (dus het onderdeel 'overzicht plannen' en/of onderdeel 'overzicht vergunningen') zal dan –minstens ten dele- komen te vervallen (zie hierover een opmerking onder het punt 'overzicht plannen').

Zolang een gemeente nog niet beschikt over zowel een goedgekeurd plannen- en/of vergunningenregister gelden de bijkomende informatieverplichtingen voor de instrumenterende ambtenaren en bijkomende publiciteitsverplichtingen bij verkopen of verhuringen nog niet. Deze gaan immers maar in vanaf 31 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad.

In het huidig inlichtingenformulier zit echter meer informatie. Veel notarissen of anderen zijn ook vragende partij om deze extra informatie ook in de toekomst te blijven ontvangen. Indien een gemeente over zowel een goedgekeurd plannen- als vergunningenregister beschikt ontstaat er zo dus een soort mini-inlichtingenformulier, waar alleen nog maar die informatie zit die niet al in het stedenbouwkundig uittreksel zit vervat.

Hetzelfde geldt indien de gemeente kiest voor integratie van het model stedenbouwkundige inlichtingen met het inlichtingenformulier vastgoedinformatie.

## **IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER**

Hier wordt gevraagd de naam en het adres van de aanvrager in te vullen. In veel gevallen zal het beroep 'notaris' zijn, inlichtingen kunnen eveneens worden aangevraagd door andere organisaties of personen, zoals bijvoorbeeld immo-kantoren of burgers.

De datum van de aanvraag is relevant omdat er naar wordt gestreefd binnen een periode van 30 dagen de gevraagde informatie te geven. Dit is echter een inspanningsverplichting, géén resultaatsverbintenis.

## **IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED**

Hier wordt gevraagd aan de aanvrager het betreffende goed te identificeren. Het is van het grootste belang dat de identificatie van het perceel juist gebeurt. Daarom wordt verschillende informatie gevraagd. Dat geeft meer zekerheid over de juiste opzoeking van het betreffende perceel. In een aantal gevallen zal het voor de aanvrager echter niet mogelijk zijn om alle gevraagde informatie te geven.

De identificatie gebeurt aan de hand van:

- De adresgegevens van het perceel. Onder deze benaming zal het perceel in het algemeen bekend zijn. De vraag 'type onroerend goed' is een extra check dat men het goede pand voor ogen heeft.
- Naam en adres van de huidige eigenaars en indien bekend van de toekomstige eigenaars.
- De kadastrale ligging van het perceel. Deze vraag stemt overigens overeen met hoe een persoon een uittreksel van het plannenregister moet aanvragen. In art. 1 van het Besl. VI. Reg. 18 mei 2001 is bepaald dat aangegeven wordt op welke percelen zijn aanvraag betrekking heeft. Deze eenvormigheid bevordert het gebruiksgemak.

**LET OP:** de gemeente is niet altijd op de hoogte van de meest recente gegevens van het kadaster. Daarom is het belangrijk dat indien er een recente wijziging heeft plaatsgevonden, tevens op kaart duidelijk wordt gemaakt op welk perceel de betrokken aanvraag betrekking heeft.

## OVERZICHT PLANNEN

**LET OP:** het overzicht van plannen geeft slechts de plannen weer zoals bekend die bekend zijn op de dag van de opmaak van het document. Het is dus slechts een momentopname. Dit wordt best duidelijk gecommuniceerd aan de aanvrager van het document.

**LET OP:** Dit onderdeel komt -minstens ten dele - te vervallen zodra de gemeente over een conform verklaard plannenregister en goedgekeurd vergunningenregister beschikt, dat verschenen is in het Belgisch Staatsblad.

Het onderdeel vervalt 'minstens ten dele', omdat het niet altijd zeker is dat de informatie die wordt opgenomen in het plannenregister alle informatie bevat die uiteindelijk in het plannenregister moet zitten. Zo zijn in sommige gemeenten die reeds over een plannenregister beschikken de rooi- en onteigeningsplannen niet opgenomen, omdat dit wettelijk gezien bij het eerste plannenregister niet verplicht is. Deze informatie is echter wél relevant voor de aanvragers van vastgoedinformatie. In de praktijk kan het dus zo zijn dat ondanks het feit dat de gemeente een goedgekeurd plannenregister heeft, het onderdeel 'overzicht plannen' toch niet volledig komt te vervallen. Voor de overzichtelijkheid lijkt het aangewezen dat de gemeente de onderdelen die (nog) niet in het plannenregister zijn opgenomen, toch vermeldt onder het onderdeel 'ruimtelijke ordening'.

De gemeente kan dan een zinsnede opnemen in het inlichtingenformulier als:

'De gemeente beschikt over een conform verklaard plannenregister. Informatie over plannen kan worden verkregen via het uittreksel op basis van art. 5.1.1 VCRO, het Besl. VI. Reg. 18.05 2001 tot uitvoering van artikel 134, §§ 2 en 3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het M.B. 7.02.2003 houdende bepaling van het model van het uittreksel uit het plannenregister' of 'De gemeente beschikt over een conform verklaard plannen- en vergunningenregister. Informatie over plannen kan gezamenlijk met informatie over vergunningen worden verkregen via de aanvraag van een stedenbouwkundig uittreksel op basis van art. 5.2.7 VCRO.

Indien het goedgekeurde plannenregister nog niet alle onderdelen bevat die uiteindelijk zullen worden opgenomen in het plannenregister, kan de aanvrager hierop worden gewezen door op het *stedenbouwkundig uittreksel* duidelijk te vermelden welke categorieën van plannen reeds in het plannenregister zijn opgenomen.

Een voorbeeld kan zijn: 'Voorlopig werden de rooilijn- en onteigeningsplannen nog niet opgenomen in het plannenregister. Informatie over deze categorie van plannen is terug te vinden op het inlichtingenformulier vastgoedinformatie.'

Dit onderdeel kan eveneens –minstens ten dele- komen te vervallen als de aanvrager (tevens) een model voor stedenbouwkundige inlichtingen heeft ingediend.

Een bepaald plan kan inmiddels gewijzigd zijn ten opzichte van het origineel. Dit wordt eveneens aangeduid.

(1) Bij de bestemming op het gewestplan wordt tevens gevraagd of de opgegeven bestemming voor interpretatie vatbaar is. Een knelpunt vormt immers dat het gewestplan niet op kadasterplan is opgemaakt, maar op een lagere schaal (1:10.000). In veel gevallen levert die schaal geen problemen op (bv een woning midden in woongebied), maar voor 'grensgevallen' wél. (bv op scheiding tussen woongebied en agrarisch gebied).

(4) **AANDACHT:** Wat betreft het recht van voorkoop wordt gevraagd of er dergelijke gebieden zijn afgebakend binnen het RUP op basis van art. 2.4.1 VCRO. (Op basis van het Harmoniseringsdecreet is vanaf 1 oktober 2012 het recht van voorkoop enkel daadwerkelijk van toepassing als de perimeter van het recht van voorkoop is opgenomen in het geoloket RVV- themabestand (zie [www.agiv.be](http://www.agiv.be)). Er wordt hier dan ook niet langer aangegeven of er een recht van voorkoop van toepassing is binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan.

(7) Wat betreft rooilijnplannen wordt gevraagd of deze al dan niet zijn opgesteld samen met een BPA of RUP.

(9) Op basis van art. 78 DRO kon de gemeente een ruil- en herverkavelingsplan opmaken, ter verwezenlijking van een RUP. Dit ruil- of herverkavelingsplan kan samen of los van het RUP worden opgesteld. In de VCRO is deze



vorm van plannen niet meer opgenomen. Omdat er nog bestaande ruil- en herverkavelingsplannen kunnen zijn, blijft deze vraag (veiligheidshalve) nog even staan.

(10-12) Er kunnen tevens verschillende gemeentelijke, provinciale of gewestelijke verordeningen van kracht zijn, deze worden dan na elkaar opgenomen. Klik hier voor een [overzicht van de provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen](#).

(13). Op basis van art. 5.2.1 VCRO is de notaris verplicht deze informatie op te nemen in de akte. Deze verplichting treedt echter maar in werking als de gemeente een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister heeft (art. 7.6.4 VCRO).

De notarissen (en anderen) kunnen deze informatie dus uit het plannenregister halen. Op basis van art. 5.1.1 VCRO moeten gemeenten daarin opnemen of er een project- of voorkeursbesluit is.

Hoewel het dus niet verplicht is, is het voor de betrokkene wél nuttig om te weten of er een voorkeursbesluit of projectbesluit is genomen, ook al heeft de gemeente nog geen plannenregister.

## OVERZICHT VERGUNNINGEN

**LET OP:** het overzicht van vergunningen geeft slechts de situatie weer zoals deze bekend is op de datum van de opmaak van het formulier. Het is dus slechts een momentopname. Dit wordt best duidelijk gecommuniceerd aan de aanvrager van het document. Indien de notaris dit vraagt namens een burger, bijvoorbeeld bij een verkoop, is het van belang dat dit duidelijk wordt gecommuniceerd naar zijn cliënt.

De verstrekte informatie doet op geen enkele wijze een uitspraak of hetgeen op het terrein aanwezig is ook overeenstemt met hetgeen vergund is.

**LET OP:** Dit onderdeel komt te vervallen zodra de gemeente over een vastgesteld vergunningenregister en goedgekeurd plannenregister beschikt, dat is gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. De gemeente kan dan een zinsnede opnemen in het inlichtingenformulier als:

‘De gemeente beschikt over een conform verklaard vergunningenregister. Informatie over vergunningen kan worden verkregen via het uittreksel op basis van art. 5.1.2 VCRO en het Besl. VI. Reg. 18.05 2001 tot uitvoering van artikel 134,§§ 2 en 3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening’ of ‘De gemeente beschikt over een conform verklaard plannen- en vergunningenregister. Informatie over plannen kan gezamenlijk met informatie over vergunningen worden verkregen via de aanvraag van een stedenbouwkundig uittreksel op basis van art. 135,§1 DRO.’

Dit onderdeel kan eveneens komen te vervallen als de aanvrager (tevens) een model voor stedenbouwkundige inlichtingen heeft ingediend.

De zinsnede ‘voor zover bekend’ is opgenomen omdat de gemeente niet altijd een volledig overzicht heeft van alle afgeleverde vergunningen of stedenbouwkundige misdrijven.

(14) Hierin worden opgenomen:

- de onroerende goederen die deel uitmaken van een niet vervallen verkaveling
- de onroerende goederen die deel uitmaken van een verkaveling die deels is vervallen (dus voor wat betreft de onbebouwde percelen van die kavel), maar nog van kracht is voor de andere delen.

(15-17)

Geen verdere toelichting.

## RUIMTELIJKE ORDENING

Ten opzichte van eerdere versies van het inlichtingenformulier vastgoedinformatie is dit onderdeel flink uitgedund, omdat heel wat relevante informatie ‘verschoven’ is naar het onderdeel ‘overzicht plannen’ en het onderdeel ‘overzicht vergunningen’. Zoals in de toelichting van het onderdeel plannen al is weergegeven, kan het zijn dat een

gemeente weliswaar over een plannenregister beschikt, maar in een eerste versie bepaalde plannen niet zijn opgenomen. Deze informatie wordt dan best aan dit onderdeel toegevoegd.

(20) In een aantal gevallen worden kavels verdeeld zonder verkavelingsvergunning.

Decretaal gezien moet de instrumenterende ambtenaar deze verdelingen of splitsingen melden aan het college (art. 5.2.2 VCRO).

## MILIEU EN NATUUR

(3)

(30.1)

In deze rubriek worden de omgevingsvergunningen (voorheen milieuvergunning) vermeld die zijn afgeleverd of waarvan een melding klasse 3 is ontvangen.

(30.2)

In deze rubriek worden de overtredingen op een milieureglementering vermeld. De zinsnede 'voor zover bekend' is opgenomen omdat de gemeente niet altijd een volledig overzicht heeft van alle overtredingen.

Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning, ...

De zinsnede 'voor zover bekend' is opgenomen omdat de gemeente niet altijd een volledig overzicht heeft van alle afgeleverde milieuvergunningen. Milieuvergunningen klasse I worden bijvoorbeeld afgeleverd door de provincie.

(30.3)

De Vlareem-indelingslijst is met ingang van 1 juni 2015 erg ingrijpend aangepast.

Lopende exploitaties moeten de omschrijving in hun vergunning aanpassen, dus voor hen kan de gemeente blijven rekenen op de Vlareem-lijst.

Voor *historische* exploitaties (al geëindigd, geen exploitant meer) zou de gemeente zelf de oude omschrijving moeten omzetten naar de nieuwe lijst, en om interpretatieproblemen bij die omzetting te vermijden heeft men de oude indelingslijst – voor zover bodem-relevant - 'ingevroren' als bijlage 1 Vlarebo.-

(30.4)

Hier werd informatie opgenomen over of het goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied. Deze informatie is voortaan online raadpleegbaar [via Geopunt.be](http://via.Geopunt.be)

(30.5)

Indien de gemeente weet heeft dat er zich een bos, dat beantwoordt aan de definitie van [het Bosdecreet](#), bevindt op dit perceel, wordt dit aangekruist.

**LET OP:** een gemeente heeft niet altijd weet of er zich een bos bevindt op het betreffende perceel.

Indien er op het perceel een bos is wordt tevens aangeduid of het opgenomen is in een bosbeheersplan.

**LET OP:** een bosbeheersplan dat is opgemaakt door een private eigenaar is niet noodzakelijkerwijs bekend bij de gemeente.

(30.6)

Hier werd informatie opgenomen over of het goed is gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Deze informatie is te vinden [via Geopunt.be](http://via.Geopunt.be)

(30.7)

Hier dient vermeld te worden of er een goedgekeurd natuurbeheersplan voor het desbetreffende onroerend goed bestaat. Het Agentschap Natuur en Bos deelt het natuurbeheersplan binnen een termijn van 30 dagen na de

goedkeuring ervan o.a. aan de betrokken gemeente(n) mee, maar ook aan de eigenaar, die dus ook over deze informatie beschikt.

Het Agentschap houdt op haar website een overzicht van de goedgekeurde natuurbeheerplannen bij. De web-toepassing waarvan sprake in de regelgeving is op dit moment nog niet beschikbaar.

Blijkt dat er effectief een goedgekeurd natuurbeheerplan voorhanden zou zijn dan kan contact worden opgenomen met één van de provinciale contactpunten van het Agentschap Natuur en Bos. Meer info:

<https://www.natuurenbos.be/natuurbeheerplan>

(30.8)

Hier werd informatie opgenomen of het goed is gelegen in een gebied dat beschermd is door het Duinendecreet.

Deze informatie is te vinden via [Geopunt.be](http://Geopunt.be)

(30.9)

Hier werd informatie opgenomen over de vraag in welke zoneringsplan het onroerend goed is gelegen en, eerder, of er een recht van voorkoop op basis van art. 37 van het Decr. 21.10.1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van toepassing is.

Deze informatie is te vinden via [Geopunt.be](http://Geopunt.be)

(30.10)

Hier werd informatie opgenomen over het overstromingsrisico. Deze informatie is tegenwoordig terug te vinden op [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be).

**LET OP:** over de risicozones voor overstroming.

De brandverzekering dekt in principe het overstromingsrisico, maar bij een gebouw gebouwd na 23 september 2008 in een van de aangeduide risicozones, mag de verzekeraar weigeren om het overstromingsrisico te dekken. (zie: K.B. 28.02.2007 tot afbakening van de risicozones bedoeld in art. 68-7 van de wet 25.06.1992 op de landverzekeringsovereenkomst, B.S., 23.03.2007)

Het inlichtingenformulier vastgoed informatie heeft over de ligging in of uit een risicozone géén standaardinformatie opgenomen. Op basis van de formulering van het KB gaan we ervan uit dat de eerste verantwoordelijkheid voor het inschatten van de ligging ligt bij degene aan wie de informatie wordt gevraagd. Voor informatie hierover wordt doorverwezen naar: <http://geo-vlaanderen.agiv.be/geovlaanderen/overstromingskaarten/>. Pas bij twijfel kan een beroep worden gedaan op de deskundigheid van de gemeenten.

**LET OP:** Het inlichtingenformulier vastgoed informatie heeft over de ligging van een goed in een afgebakend overstromingsgebied of in een oeverzone in het kader van het Decr. 18.07.2003 betreffende het integraal waterbeleid (zie voor meer info: [www.ciwvlaanderen.be](http://www.ciwvlaanderen.be) → Publicaties → Afgebakende overstromingsgebieden en oeverzones) géén standaardinformatie opgenomen. Niettemin is deze informatie wel relevant omdat opname in een overstromingsgebied of oeverzone betekent dat er een recht van voorkoop is en er een aankoop- of vergoedingsplicht kan gelden. Deze informatie kan echter door de aanvrager zelf worden nagekeken. Deze informatie is te vinden [via Geopunt](http://Geopunt.be).

(30.11)

Hier wordt informatie opgenomen over de omgevingsvergunning voor een vegetatiewijziging (vroeger de natuurvergunning).

## HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE

(40.1)

(40.1.) Gemeenten die bedrijventerreinen realiseren kunnen daarbij gebruik maken van steun. De realisatie kan gebeurd zijn met behulp van :

- federale wetgeving: de wet 30.12.1970 betreffende de economische expansie, B.S. 01.01.1971

- Vlaamse decreetgeving: art. 73-78 van het Decr. 19.12.2003 tot begeleiding van de begroting van 2004

Indien gebruik is gemaakt van dergelijke steun dienen bepaalde clausules te worden opgenomen in de verkoopakte en geldt het recht tot terugkoop.

**LET OP:** gemeenten zijn niet op de hoogte of andere overheden een bedrijventerrein hebben aangelegd met steun van de federale of Vlaamse overheid. Daarvoor moet dus worden doorverwezen naar de resp. overheden.

**LET OP:** vroeger werd ook de ligging in een woningbouw of woonvernieuwingsgebied vermeld. Dit is begin 2012 geschrapt omdat deze vermelding naar onze mening geen meerwaarde biedt.

(40.2)

(40.2.1) Leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten worden belast door de Vlaamse overheid (Decr. 19.04.1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten).

Het gaat om een gewestelijke heffing, maar er is bepaald dat gemeenten een uittreksel van de geregistreerde bedrijfsruimten op hun grondgebied ter inzage moeten leggen (art. 9 van het decreet).

(40.2.2)

Verwaarloosde en verkrotte woningen en gebouwen worden belast door de Vlaamse overheid (Decr. 22.12.1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996).

Het gaat om een gewestelijke inventaris, maar er is bepaald dat gemeenten een lijst met de in de inventaris geregistreerde gebouwen en/of woningen en de gegevens van de kadastrale legger die op deze gebouwen en/of woningen betrekking hebben, ter inzage leggen (art. 28,§2 van het decreet).

**LET OP:** deze rubriek geeft dus aan of de woning of het gebouw op de gewestelijke inventaris is opgenomen, niet of voor het betreffende onroerend goed daadwerkelijk een heffing moet worden betaald of dat de heffingen betaald zijn.

(40.2.3)

Gemeenten houden op basis van het Decreet Grond- en Pandenbeleid verplicht bij of een perceel onbebouwd is en of de woning of het gebouw leeg staat. Indien het perceel of het pand is opgenomen op deze gemeentelijke inventaris wordt dit hier aangegeven.

**LET OP:** deze rubriek geeft dus niet aan of voor het betreffende onroerend goed daadwerkelijk een heffing moet worden betaald of dat de heffingen betaald zijn.

(40.3)

Hier worden de vergunningsbeslissingen opgenomen voor de vestiging van kleinhandelsactiviteiten, voorheen de socio-economische vergunning.

(40.4)

Indien voor het onroerend goed door de gemeente een conformiteitsattest is afgegeven op basis van artt. 7- 14 Decr. 14.07.1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wordt dit vermeld onder deze rubriek. Indien een conformiteitsattest wordt geweigerd, zal de notaris moeten nagaan of de termijn die beschikbaar is om aanpassingswerkzaamheden uit te voeren, inmiddels niet verstreken is. Indien dat zo is geldt het recht van voorkoop (art. 85,§1 2°). Zie ook de vraag onder 30.4.1.

**AANDACHT:** Vroeger bevatte 30.4 informatie over het wederinkooprecht en nog vroeger over het recht van voorkoop. Deze informatie is niet langer opgenomen omdat wat betreft het wederinkooprecht dit ook in de akte zelf is aangegeven en wat betreft het recht op voorkoop degene die informatie zoekt deze informatie kan raadplegen via het geoloket 'Recht van voorkoop' op [www.agiv.be](http://www.agiv.be) (<http://www.agiv.be/geo-vlaanderen/rvv/themabestand.html>) of voor notarissen via het e-voorkooploket.

(40.5)

**AANDACHT:** Vroeger bestond er een vraag of op het onroerend goed een sociaal beheersrecht rust. Aangezien in geen enkele gemeente behalve in de Stad Antwerpen tot nu toe het sociaal beheersrecht is toegepast, kan deze vraag in het eigen formulier dat de gemeenten opstellen worden geschrapt, of standaard 'nee' worden ingevuld.

Indien het sociaal beheersrecht wordt uitgeoefend, wordt dit overgeschreven in de registers van de hypotheekbewaarder.

**LET OP:** Hoewel dit nog niet is gebeurd, kunnen ook andere sociale woonorganisaties gebruik maken van het sociaal beheersrecht. De gemeente is hier niet of niet per se van op de hoogte.

## **BESCHERMING ONROEREND ERFGOED**

(50.1)

Informatie over of een onroerend goed beschermd is, is te vinden via het geoloket: [geo.onroerenderfgoed.be](http://geo.onroerenderfgoed.be)

**LET OP:** Sommige gemeenten hebben een eigen, lokale lijst van niet beschermd bouwkundig erfgoed. Hoewel oor de opname van een pand op zo'n lijst geen rechtstreekse eigendomsbeperkingen ontstaan, kan een gemeente met een eigen lijst bouwkundig erfgoed overwegen het inlichtingenformulier vastgoed informatie aan te vullen met een vraag over de opname van een pand op zo'n lokale lijst. Dit kan zinvol zijn als de gemeente bijvoorbeeld de opname van een lijst lokaal bouwkundig erfgoed zwaar mee laat wegen bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of er subsidies zijn verbonden aan de opname in de lijst.

## **ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT**

(60.1)

Deze rubriek bevat een aantal andere erfdiensbaarheden van openbaar nut:

- Ondergrondse inneming voor plaatsing van elektriciteitsleidingen
- Ondergrondse inneming voor vervoer van gasachtige producten
- Ondergrondse aanleg van afvalwatercollector
- Bouwvrije strook langs autosnelweg
- Bouwverbod in nabijheid van luchthavens (zie art. 43*bis*, KB 15.03.1954 tot regeling der luchtvaart)
- Bouwverbod binnen 10 meter van landsgrens of 5 meter van grensweg
- Opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen (zie Wet 25.07.1891 houdende de herziening der wet 15.04.1843 op de politie der spoorwegen)
- Erfdienstbare strook langs waterloop van 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> categorie tbv ruimingswerken (zie wet 28.12.1967)
- Voetwegen - en jaagpaden (buurtwegen)

## **GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN -HEFFINGEN**

(70.1)

Gemeenten kennen verschillende belastingen op onroerend goed. In het definitieve inlichtingenformulier vastgoed informatie van de gemeente kan de gemeente op deze plek de (meest relevante) gemeentebelastingen die betrekking hebben op het onroerend goed opnemen. Een andere mogelijkheid is te verwijzen naar de gemeentelijke website waar de gemeentelijke belastingen staan opgesomd.

Als suggestie geven we de volgende belastingen mee: leegstandsheffing, heffing op verwaarloosde woningen en/of gebouwen, heffing op verkrotte woningen en/of gebouwen, gemeentelijke activeringsheffing (Decreet Grond- en Pandenbeleid), belasting op tweede verblijven.

## **ONDERTEKENING**

Een akte (dus ook een uittreksel uit een register en het inlichtingenformulier vastgoed informatie) moet met een dubbele handtekening wordt ondertekend (zie art. 182§2 Gemeentedecreet. Dat is de regel.

Gelet op het aantal aanvragen van het inlichtingenformulier is het echter niet realistisch dat dit allemaal wordt ondertekend.

Een eerste oplossing is dat de burgemeester en algemeen directeur zijn of haar bevoegdheid kan delegeren; maar ook dan blijft het nog veel werk.

We zien een mogelijkheid om slechts één handtekening te zetten, nl. op basis van art. 126 van de Nieuwe Gemeentewet. Die wet bepaalt dat de 'burgemeester en de ambtenaar van de burgerlijke stand kunnen ieder wat hem betreft, beambten van het gemeentebestuur machtigen tot:

1° het afgeven van uittreksels uit of afschriften van andere akten dan die van de burgerlijke stand'. Een uittreksel van het plannen en vergunningenregister voldoet aan die voorwaarde, het inlichtingenformulier vastgoedinfo al een stukje minder, omdat hier ook andere info dan louter een uittreksel van wat in een register zit wordt meegegeven.

Een tweede oplossing is om, in plaats van een 'natte' handtekening of een digitale handtekening, te werken met een ingescande handtekening. De bewijskracht die van zo'n handtekening uitgaat is minder dan die van een natte handtekening of een digitale, maar niet onbestaande.

Hetzelfde geldt voor informatie die niet wordt ondertekend maar per email wordt verstuurd en waaronder een 'autohandtekening' staat, of zelfs voor informatie die van de gemeente afkomstig is maar niet ondertekend.

Op basis van het plannen- vergunningenregister en het inlichtingenformulier vastgoedinformatie worden beslissingen genomen die soms een belangrijke financiële impact hebben. Bij het onverhoopt verstrekken van foute informatie zal mogelijkerwijs de gemeente aansprakelijk worden gesteld. Een van de elementen die daarbij aan bod zal komen is de vraag of de foute informatie van de gemeente kwam. Het is uiteindelijk aan de rechter zijn om te oordelen of de ontvanger van het bericht er voldoende vertrouwen in mocht hebben dat de informatie daadwerkelijk van de gemeente afkomstig is. De wijze van ondertekening is daarbij een aspect.

De gemeente moet dus bij de keuze van ondertekening een afweging maken tussen wat wettelijk verplicht is, het risico dat ze daarmee lopen en wat praktisch haalbaar is.

## **VRAGEN OF OPMERKINGEN**

Hebt u vragen of opmerkingen bij het document, neem dan contact op met [Xavier Buijs](#).