

RELEASE NOTA

KADASTRALE LEGGERS
1/1/2016

PART OF THE **NRB** GROUP

1 INHOUDSOPGAVE

1	INHOUDSOPGAVE	1.1
2	INLEIDING	2.1
2.1	Voorwoord.....	2.1
2.2	Colofon.....	2.2
3	FOD FINANCIËN	3.1
3.1	Toegeleverde bestanden.....	3.1
3.2	Structuur owner	3.1
3.2.1	Algemene beschrijving van de kolommen.....	3.1
3.2.2	Specifieke beschrijving van de kolommen.....	3.2
3.3	Structuur parcel.....	3.2
3.3.1	Algemene beschrijving van de kolommen.....	3.2
3.3.2	Specifieke beschrijving van de kolommen.....	3.3
3.4	Aanpassingen Kadaster.net.....	3.8
3.4.1	Legger	3.9
3.4.2	Inschrijvingsjaar	3.9
3.4.3	Weergave eigenaars.....	3.9

2 INLEIDING

2.1 VOORWOORD

De kadastrale leggers hebben bij de FOD Financiën een aantal structurele wijzigingen ondergaan. We trachten in deze releasenota zo beknopt mogelijk weer te geven wat er gewijzigd is.

Wegens het korte tijdsbestek tussen de gekregen data van kadaster en de uiteindelijke release van de gegevens heeft Cevi ervoor geopteerd om in de toepassing Kadaster.Net geen structurele wijzigingen aan te brengen. Wel hebben we de noodzakelijke handelingen uitgevoerd om de gegevens zo correct mogelijk in de toepassing weer te geven, waarbij we de instructies van AAPD opgevolgd hebben.

2.2 COLOFON



© Cevi NV 2016-11-03

Bisdomplein 3
9000 GENT

Tel.: 09 264 07 01 (Cevi Contact Center)

Fax: 09 264 07 02

E-mail: contactcenter@cevi.be

Internet: <http://www.cevi.be/>

Extranet: <http://ce-site.cevi.be/>

Ondernemersnummer: BE 0860.972.295

Programma: Marnik Blomme

Ondersteuning: An Vermaere, Piet De Meester

PART OF THE **NRB** GROUP

3 FOD FINANCIËN

3.1 TOEGELEVERDE BESTANDEN

Zoals reeds gezegd heeft AAPD structurele wijzigingen ondergaan. Dat uit zich reeds in de toegeleverde bestanden. Dat zijn niet meer de zes *.txt bestanden maar zijn vervangen door twee csv-bestanden, namelijk de "owner.csv" en de "parcel.csv".

Op dit ogenblik zijn de huidige bestanden nog zonder toelevering van de historieken. Deze zullen in eerste instantie dus nog niet opgeladen kunnen worden.

De grootste structurele wijziging is dat AAPD geen gebruik meer maakt van de uitgeschreven afdelingen en de leggers. Numeriek is de afdeling nog wel voorzien in de capakey.

3.2 STRUCTUUR OWNER

3.2.1 Algemene beschrijving van de kolommen

Kolom	Betekenis
propertySituationIdf	ID van de eigendomstoestand
order	volgnummer van de eigenaar
partyType	type eigenaar
right	zakelijk recht
right_trad	zakelijk recht (vertaling)
managedBy	beherende dienst (true/false)
officialId	officiële identificatienummer van de natuurlijke persoon/rechtspersoon
name	naam
firstName	voornaam
birthdate	geboortedatum
country	land
zipCode	postcode
municipality_fr	administratieve gemeente (in het Frans)
municipality_nl	administratieve gemeente (in het Nederlands)
street_fr	straatnaam (in het Frans)
street_nl	straatnaam (in het Nederlands)
number	huisnummer
boxNumber	busnummer
officialId partner	officieel identificatienummer van de natuurlijke persoon (partner)
name partner	naam
firstName partner	voornaam
birthdate	geboortedatum
country partner	land
zipCode partner	postcode
municipality partner_fr	administratieve gemeente (in het Frans)
municipality partner_nl	administratieve gemeente (in het Nederlands)
street partner_fr	straatnaam (in het Frans)
street partner_nl	straatnaam (in het Nederlands)
number partner	huisnummer

Kolom	Betekenis
boxNumber	busnummer
CoOwner	string van de mede-eigenaars zonder zakelijk recht (geen naam) (bvb: EN KINDEREN)
anonymousOwner	string van anonieme eigenaars + zakelijke rechten (bvb: # en 2 RECHT-HEBBENDEN -BE 1/4- #)
dateSituation	datum toestand

3.2.2 Specifieke beschrijving van de kolommen

PropertysituatioIDF

Deze kolom bevat de ID van de eigendomstoestand. Per eigendom heeft AAPD een verschillende propertysituationIDF, deze kolom zorgt dan ook voor de enige verbinding tussen de tabel owner en de tabel parcel.

Order

Dit is de volgnummer van de eigenaar. AAPD hanteert hiervoor echter niet meer dezelfde volgorde als vorig jaar. Daarbij komt dat AAPD nu alle eigenaars van een grond weergeeft en niet enkel de eerste vier eigenaars.

Partner

Vorig jaar werden de partners in eenzelfde kolom weergegeven, AAPD heeft deze dit jaar gescheiden. Niet alleen naam, maar ook adres, geboortedatum en officieel identificatienummer.

3.3 STRUCTUUR PARCEL

3.3.1 Algemene beschrijving van de kolommen

Kolom	Betekenis
propertySituationIdf	ID van de eigendomstoestand
divCad	kadastrale afdeling
section	sectie
primaryNumber	grondnr
bisNumber	bisnr
exponentLetter	letterexp
exponentNumber	cijferexp
partNumber	partitiernr (P0000->P9999)
caPaKey	alternatieve vorm perceelnummer
order	volgnummer van de verschillende onderdelen van het perceel
nature	code kadastrale aard
descriptPrivate	beschrijving privaatief deel
block	bloknummer
floor	verdieping
floorSituation	beschrijving ligging privaatief deel op de verdieping
crossDetail	detail delen van gebouwen opgericht schrijlings op een grens van kadastrale afdelingen of op een grens van percelen die aan verschillende eigenaars toebehoren
matUtil	bijkomende aard materieel en outillering
notTaxedMatUtil	niet belastbaar materieel en outillering

Kolom	Betekenis
nisCom	nr. en naam van de administratieve gemeente (NIS)
street/situation	straatnaam/plaatsnaam
street translation	vertaling straatnaam (Brussel)
number	huisnummer
polWa	code kadastrale afdeling en code Polders en Wateringen
surfaceNotTaxable	niet belastbare oppervlakte
surfaceTaxable	belastbare oppervlakte
surfaceVerif	code validatie van de oppervlakte
constructionYear	code bouwjaar
soilIndex	indicie van de waarde van de grond
soilRent	huurwaardering van de grond
cadastralIncomePerSurface	kadastraal inkomen per hectare
cadastralIncomePerSurfaceOtherDivision	aanduiding kadastraal inkomen per hectare afkomstig van andere kadastrale afdeling
numberCadastralIncome	code type van goed voor het kadastrale inkomen (gewoon, nijverheid, ...) (cijfercode)
charCadastralIncome	code fiscaal statuut van het kadastraal inkomen (lettercode)
cadastralIncome	kadastraal inkomen
dateEndExoneration	datum einde vrijstelling
decrete	code decreet (vrijstelling van het kadastraal inkomen)
dateSituation	datum toestand

3.3.2 Specifieke beschrijving van de kolommen

Nature

Deze kolom bevat de code voor de “kadastrale aard”. Die kun je als volgt interpreteren.

Code	Kadastrale aard
1	BOUWLAND
2	WEILAND
3	HOOILAND
4	TUIN
5	WARMOESGR.
6	SCH. HOOILAND
7	VETWEIDE
8	SCHAAPSWEI
9	BOS
10	BOOMGAARD HOOG
11	BOOMGAARD LAAG
12	WIJNGAARD
13	BOOMKWEKERIJ
14	KERSTBOMEN
17	PARK
18	SPORTTERREIN
19	RENBAAN
20	SPEELTERREIN
21	KAMPEERTERREIN

Code	Kadastrale aard
22	ZWEMBAD
24	WELWATER
25	POEL
26	VIJVER
27	MEER
28	GRACHT
29	SLOOT
30	VISKWEKERIJ
33	WEG
34	PLEIN
35	WOESTE GROND
36	HEIDE
37	ROTS
38	MOERAS
39	VEEN
40	TURFGROND
41	AANSPOELING
42	DUIN
43	WAL
44	DIJK
45	STEENBERG WGR.
46	STORT.WGR.
49	STORT.EXP.
50	NIJV.GROND
51	WERF
52	KAAI
53	DOK
54	BASSIN NIJV.
55	SPOORWEG
56	STEENBERG EXP.
57	GROEVE
58	MIJN
59	KANAAL
62	GRAFHEUVEL
63	MERKSTEEN
64	OPP.& G.D.
66	BEB.OPP.A
67	BEB.OPP.GEWOON
68	BEB.OPP.UITZ.
69	BEB.OPP.NIJVER.
70	GROND
71	PARKING
72	VLIEGVELD
73	MILIT.TERREIN
74	KERKHOF
75	WIJMLAND
76	BASSIN GEWOON
77	KOER

Code	Kadastrale aard
78	BOUWGROND
79	D.PARKING#
80	MAT.& OUT. ONG.
85	KLAARPAN
86	ROOTPUT
87	BASSIN M&O
164	ALG.GEM.DELEN GEB
165	SPEC.GEM.DELEN GEB
166	BEB.OPP.APP.
170	ANDERE ONGEBWD
200	HUIS
201	NOODWONING
202	KROTWONING
203	BERGPLAATS
204	GARAGE
205	AFDAK
206	LAVATORY
220	PRIVATIEF DEEL#
221	PRIVAT. DELEN
222	BUILDING
223	HUIS#
240	HOEVE
241	PAARDESTAL
242	DUIVENTIL
243	KL.VEETEELT
244	GR.VEETEELT
245	SERRE
246	PADDEST.KWEK.
247	LANDGEBOUW
260	DRUKKERIJ
261	GARAGEWERKPL.
262	SMIDSE
263	SCHRIJNWERKERIJ
264	WASSERIJ
265	WERKPLAATS
280	ZUIVELFABRIEK
281	BAKKERIJ
282	VLEESW.FABRIEK
283	SLACHTERIJ
284	VEEVOE.FABRIEK
285	KOFFIEFABRIEK
286	BROUWERIJ
287	DRANKFABRIEK
288	TABAKFABRIEK
289	MAALDERIJ
290	VOEDINGSFABRIEK
300	KLEDINGFABRIEK
301	TEXTIELFABRIEK

Code	Kadastrale aard
302	LEDERWAR.FAB.
303	MEUBELFABRIEK
304	SPEELG.FABRIEK
305	PAPIERFABRIEK
306	GEBRUIKSART.FAB.
320	STEENBAKKERIJ
321	CEMENTFABRIEK
322	ZAGERIJ
323	VERFFABRIEK
324	BOUWMAT.FABRIEK
340	METAALNIJV.
341	HOOGOVEN
342	KALKOVEN
343	CONSTR.WERKPL.
344	ELEK.MAT.FAB.
345	PETROL.RAFF.
346	CHEMISCH.FABRIEK
347	RUBBERFABRIEK
348	IJSFABRIEK
349	GLASFABRIEK
350	PLAST.FABRIEK
351	AARDEW.FABRIEK
352	KOLENMIJN
353	ELEKTR.CENTRALE
354	GASFABRIEK
355	GAZOMETER
356	COKESFABRIEK
357	NIJV.GEBOUW
370	HANGAR
371	MAGAZIJN
372	ELEKTR.CABINE
373	PYLOON
374	GASCABINE
375	CABINE
376	RESERVOIR
377	SILO
378	ONDERZOEKSCENT.
379	DROOGINSTALL.
380	KOELINRICHTING
381	MAT.& OUT. GEB.
382	BEDRIJFSOMPL#
400	BANK
401	BEURS
402	KANTOORGEBOUW
403	DRANKHUIS
404	HOTEL
405	RESTAURANT
406	FEESTZAAL

Code	Kadastrale aard
407	HANDELSHUIS
408	GROOTWARENHUIS
409	GARAGESTELPL.
410	PARKEERGEBOUW
411	SERVICESTATION
412	OVERDEKTE MARKT
413	TOONZAAL
414	KIOSK
415	DIERENGEBOUW
420	GEMEENTEHUIS
421	GOUVER.GEBOUW
422	KONINKL.PALEIS
423	GERECHTSHOF
424	STRAFINRICHTING
425	GEZANTSCH.GEB.
426	POLITIEGEBOUW
427	MILIT.GEBOUW
428	STATION
429	WACHTHUIS
430	TELEFOONCEL
431	TELECOM.GEBOUW
432	LUCHTHAVEN
433	LIJKENHUIS
434	ADMIN.GEBOUW
440	WEESHUIS
441	KINDERBEWARING
442	BESCHER.WERKPL.
443	RUSTHUIS
444	VERPLEEGINR.
445	KUURINRICHTING
446	WELZIJNSGEBOUW
460	SCHOOLGEBOUW
461	UNIVERSITEIT
462	MUSEUM
463	BIBLIOTHEEK
480	KERK
481	KAPEL
482	KLOOSTER
483	PASTORIE
484	SEMINARIE
485	BISDOM
486	SYNAGOGE
487	MOSKEE
488	TEMPEL
489	GEBOUW ERED.
500	BADINRICHTING
501	SPORTGEBOUW
502	VAKAN.TEHUIS

Code	Kadastrale aard
503	VAKANTIE VERBL.
504	JEUGDHEEM
505	THEATER
506	SPEKTAKELZAAL
507	CULTUR.CENTRUM
508	BIOSCOOP
509	CASINO
510	UITKIJK
520	PUIN
521	ONDERGR.RUIMTE
522	PAVILJOEN
523	KASTEEL
524	HISTOR. GEBOUW
525	MONUMENT
526	WINDMOLEN
527	WATERMOLEN
528	WATERTOREN
529	WATERWINNING
530	ZUIVERINGSINST.
531	AFVALVERWERKING
532	KELDER #
533	KAMER #
534	STUDIO #
535	HANDELSPAND #
536	KANTOOR #
537	APPARTEMENT #
538	ALG.GEM.DELEN ONG
539	ANDERE GEBOUWD
540	ANDERE ONGEBWD
541	OPSTAL/ERFPACHT
542	UITBATINGSEENH. #
543	GARAGEBOX #
544	OVERD.PARKING #
545	NT.OVERD.PARK. #
546	RESERVE #
547	ETALAGE #
548	WEG
549	DIV.PRIV.DEEL #
550	CABINE #
551	SPEC.GEM.DELEN ONG

3.4 AANPASSINGEN KADASTER.NET

De meeste gegevens zijn volledig opgeladen, maar op verschillende plaatsen in de toepassing laten de wijzigingen toch hun sporen na.

3.4.1 Legger

Vroeger kon de legger meerdere percelen en meerdere eigenaars bevatten. Maar aangezien het begrip legger volledig verdwenen is, kon dit problemen opleveren voor de huidige toepassing. Daarom zag Cevi zich genoodzaakt om een fictief leggenummer aan te maken waarbij er telkens 1 eigendom per perceel is voorzien.

De leggenummers zullen dus niet meer hetzelfde zijn als voorgaande jaren.

3.4.2 Inschrijvingsjaar

“Inschrijvingsjaar” wordt door kadaster niet meer aangeleverd. Als je het bouwjaar zoekt van een eigendom ben je dus enkel aangewezen op het veld “**Eindjaar**”.

3.4.3 Weergave eigenaars

Het AAPD vertaalde de namen van de eigenaars naar een meer leesbare naam. Dat algoritme werkt wisselvallig, zoals in volgende voorbeelden.

OUD	NIEUW
VENNOOTSCHAP/"AD DENDERMONDE"/"AD MOTORS DENDERMONDE"	""AD MOTORS DENDERMONDE""
VENNOOTSCHAP/A EN B EN RECHTHEBBENDEN VENNOOTSCHAP/A EN B	A EN B
VENNOOTSCHAP/AB-INVEST	A.B. -INVEST

Een aantal EIGENAARS heeft het kadaster gesplitst in 2 records. Bijvoorbeeld:

OUD	NIEUW
DOMEIN VAN HET VLAAMSE GEWEST/WATERWEGEN EN ZEEKANAAL	VLAAMSE GEWEST WATERWEGEN EN ZEEKANAAL
STAATSDOMEIN/FOD FINANCIEN/PATRIMONIUMDOCUMENTATIE/DOMEINEN	ETAT BELGE "" (blanco)
STAATSDOMEIN-GOEDEREN BEHEERD DOOR DE REGIE DER GEBOUWEN/PATRIMONIUMBEHEER	ETAT BELGE "" (blanco)
DOMEIN VAN HET VLAAMSE GEWEST/AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER	VLAAMSE GEWEST AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER (AWV) – HOOFDZETEL

Zoals reeds eerder vermeld geeft het AAPD ook alle eigenaars van een eigendom weer. Maar de volgorde van recht op de eigendom komt niet overeen met de regel die het AAPD voorgaande jaren hanteerde. De kolom “Order” geeft dan ook een andere volgorde mee.

Door deze verschillen en het feit dat de kadastertoepassing nog niet alle gegevens kan weergeven, is er met het AAPD afgesproken om de volgorde die intern in het AAPD gebruikt wordt, toe te passen op de gegeven data en dit op deze manier in de toepassing te implementeren.

Hieronder zie je dan ook de volgorde zoals ons door het AAPD is aangeleverd.

Voor wat de volgorde van de eigenaars betreft:

- * Zwaarst wegende rechtentypes eerst.
- * Indien gelijk volgens bovenstaande criteria: grootste aandelen (breuken) eerst.
- * Indien gelijk volgens bovenstaande criteria: volgens gemeente van domicilie van de titularis: eerst deze gelijk aan de ligging van het perceel, daarna de overige in alfabetische volgorde.
- * Indien natuurlijke en rechtspersonen: eerst de natuurlijke personen.
- * Indien gelijk volgens bovenstaande criteria: oudste titularis eerst.
- * Indien gelijk volgens bovenstaande criteria: mannelijke titularis eerst.
- * Indien gelijk volgens bovenstaande criteria: alfabetisch op naam van de titularis.