



Vlaamse  
overheid

# Opvragen verkoopprijzen

FAQ voor erkende schatters-experten

versie 2.0

## INHOUD

1	WIE KAN VERKOOPPRIJZEN AANVRAGEN?	3
2	VOOR WELKE DOSSIERS KAN IK VERKOOPPRIJZEN VRAGEN?	3
2.1	Kan ik verkooprijzen aanvragen voor goederen in een vennootschap?	3
3	KAN IK OOK VERKOOPPRIJZEN OPVRAGEN VOOR ANDERE SCHATTINGEN DAN NALATENSCHAPPEN?	3
3.1	verkopen, schenkingen, verdelingen, schattingen voor openbare besturen...?	3
3.2	schattingen in opdracht van de rechtbank?	3
4	VANAF WANNEER KAN IK VERKOOPPRIJZEN VRAGEN?	4
5	HOE KAN IK VERKOOPPRIJZEN VRAGEN?	4
5.1	Procedure voor toegang tot het uitwisselingsplatform	4
5.2	Een aanvraag indienen nadat uw toegang tot het uitwisselingsplatform geregeld is	4
6	KAN IK MIJN AANVRAAGFORMULIER NOG BEWERKEN NADAT HET OPGESLAGEN WERD?	5
7	MAG IK DE VERKOOPPRIJZEN AANVRAGEN VIA MAIL OF VIA HET CONTACTFORMULIER?	5
8	KUNNEN DE E-MAILS VANUIT HET UITSWISSELINGSPLATFORM NAAR MEERDERE MAILADRESSEN GESTUURD WORDEN?	5
9	MAG IK DE AFGELEVERDE VERKOOPPRIJZEN GEBRUIKEN VOOR ANDERE SCHATTINGEN?	5
10	ZIJN DE VERKOOPPRIJZEN DIE IK ONTVANG PER DEFINITIE GESCHIKT ALS VERGELIJKINGSPUNT VOOR DE SCHATTING VAN HET ONROEREND GOED IN DE NALATENSCHAP?	6
11	DE VERKOOPPRIJZEN DIE IK ONTVANG VOLDOEN NIET AAN DE SPECIFIEKE VEREISTEN DIE IK HAD MEEGEGEVEN IN DE AANVRAAG.	6
12	WAT DOE IK ALS DE AFGELEVERDE VERKOOPPRIJZEN NIET RELEVANT ZIJN?	6
13	WAT ALS IK EEN SPECIALE VERMELDING WIL TOEVOEGEN OP DE AANVRAAG? (ACTUEEL WORDEN VAN VRUCHTGEBRUIK, AANSTELLING CURATOR IN KADER VAN ONBEHEERDE NALATENSCHAP)	6
14	WAT ALS IK GEEN DOSSIERNUMMER HEB ?	6
14.1	voor rijksinwoners van België	6
14.2	Voor niet-rijksinwoners (buitenlandse erflaters met onroerend goed in Vlaanderen):	7
15	WAT ALS IK MIJN IDENTITEITSKAART NIET MEER HEB (VERLOREN/GESTOLEN) OF ALS IK EEN NIEUWE GEKREGEN HEB?	7
16	MOGELIJKE OPLOSSINGEN BIJ FOUTMELDING INLOGGEN OP HET UITSWISSELINGSPLATFORM	8

# 1 WIE KAN VERKOOPPRIJZEN AANVRAGEN?

Alleen een schatter-expert erkend door de Vlaamse Belastingdienst kan verkoopprijzen aanvragen, en alleen in het kader van schattingen voor nalatenschappen.

## 2 VOOR WELKE DOSSIERS KAN IK VERKOOPPRIJZEN VRAGEN?

U kunt verkoopprijzen vragen voor nalatenschapsdossiers waarin u van de erfopvolgers de opdracht kreeg om een schattingsverslag op te maken dat bijgevoegd moet worden bij de aangifte van nalatenschap (artikel 3.3.1.0.9/1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF))

### 2.1 Kan ik verkoopprijzen aanvragen voor goederen in een vennootschap?

Ja. Hiervoor moet u bewijs leveren dat de overledene aandelen bezat in de vennootschap. Gelieve dit toe te voegen bij de aanvraag verkoopprijzen.

## 3 KAN IK OOK VERKOOPPRIJZEN OPVRAGEN VOOR ANDERE SCHATTINGEN DAN NALATENSCHAPPEN?

### 3.1 verkopen, schenkingen, verdelingen, schattingen voor openbare besturen...?

Nee, u kunt alleen verkoopprijzen opvragen voor schattingen in toepassing van artikel 3.3.1.0.9/1 VCF.

### 3.2 schattingen in opdracht van de rechtbank?

Ja, nieuwe aanvragen moet u mailen naar [vkprechtbank@vlaanderen.be](mailto:vkprechtbank@vlaanderen.be). Let daarbij op volgende aandachtspunten:

- zet als onderwerp van de mail: GVKP\_rolnr\_rechtbank\_ligging rechtbank (bv. GVKP\_22B224\_vredegerecht\_Halle); gebruik dus geen spaties in het onderwerp, maar verbind de onderlinge elementen met een underscore ( \_ );
- voeg altijd het volledige vonnis toe als bijlage;
- specificeer per onroerend goed aan welke zoekcriteria de verkoopprijzen moeten voldoen (bv: kadastrale afdelingen, aard, ...);

## 4 VANAF WANNEER KAN IK VERKOOPPRIJZEN VRAGEN?

U kunt verkoopprijzen vragen vanaf 1 december 2019, voor schattingen van onroerende goederen van personen die overleden zijn vanaf 1 november 2019.

## 5 HOE KAN IK VERKOOPPRIJZEN VRAGEN?

Voordat u verkoopprijzen kunt aanvragen, moet u de erkenningsprocedure doorlopen hebben. Nadien kunt u via een vaste procedure verkoopprijzen aanvragen.

### 5.1 Procedure voor toegang tot het uitwisselingsplatform

- De voorwaarde is dat u door de Vlaamse Belastingdienst erkend bent als schatter-expert. Als dat niet zo is, doorloopt u eerst de [procedure voor erkenning](#).
- Stap 1: u stuurt een e-mail naar [rechtenbeheer@vlaanderen.be](mailto:rechtenbeheer@vlaanderen.be) met vermelding in het onderwerp: “Toegang tot dienstverlening verkoopprijzen” en uw erkenningsnummer.
- Stap 2: u ontvangt een bevestigingsmail met daarin de link naar het uitwisselingsplatform en een korte toelichting voor de aanmeldingsprocedure.

### 5.2 Een aanvraag indienen nadat uw toegang tot het uitwisselingsplatform geregeld is

- U mag onderstaande stappen pas doorlopen **nadat** u een concrete opdracht tot schatting gekregen hebt.
  - De manier waarop u een aanvraag moet indienen, wordt in detail beschreven in de [handleiding](#).
1. Vul het formulier ‘[opdracht tot schatting door schatter-expert](#)’ in en laat het ondertekenen door de opdrachtgever. Onderteken het ook zelf.
  2. Vul het formulier ‘[aanvraag verkoopprijzen voor schatting van een onroerend goed voor de aangifte van nalatenschap](#)’ digitaal in en onderteken het.
  3. Bezorg het aanvraagformulier aan de Vlaamse Belastingdienst via het uitwisselingsplatform.
  4. De Vlaamse Belastingdienst beoordeelt de ontvankelijkheid van uw aanvraag:
    - **De aanvraag is ontvankelijk:**  
U zult de gevraagde verkoopprijzen kunnen raadplegen op het uitwisselingsplatform. Gebruik hiervoor de [handleiding](#). We streven ernaar om een overzicht met verkoopprijzen af te leveren binnen de 10 werkdagen.
    - **De aanvraag is onontvankelijk:**  
U ontvangt een e-mailbericht met vermelding van de reden voor de weigering van uw aanvraag. U kunt eventueel een nieuwe aanvraag indienen als aan die redenen voor weigering verholpen is.

## **6 KAN IK MIJN AANVRAAGFORMULIER NOG BEWERKEN NADAT HET OPGESLAGEN WERD?**

Nee. Het is niet de bedoeling dat u het aanvraagformulier nog kan bewerken nadat het opgeslagen werd. Kunt u dit toch, dan heeft u het document niet correct digitaal ondertekend en/of vergrendeld.

## **7 MAG IK DE VERKOOPPRIJZEN AANVRAGEN VIA MAIL OF VIA HET CONTACTFORMULIER?**

Nee, u moet de specifieke procedure volgen die u vindt op de webpagina [Informatie voor erkende schatters-experten | Vlaanderen.be](#). Aanvragen die op een andere manier ingediend worden, zullen **niet** behandeld worden.

## **8 KUNNEN DE E-MAILS VANUIT HET UITSWISSELINGSPLATFORM NAAR MEERDERE MAILADRESSEN GESTUURD WORDEN?**

Nee. Het unieke identificatienummer van de Vlaamse Belastingdienst wordt gekoppeld aan de naam, het rijksregisternummer en het e-mailadres van de erkend schatter-expert. De schatter-expert moet daarom een **uniek e-mailadres** gebruiken.

## **9 MAG IK DE AFGELEVERDE VERKOOPPRIJZEN GEBRUIKEN VOOR ANDERE SCHATTINGEN?**

Nee. De verkoopprijzen worden afgeleverd in het kader van een schatting voor een nalatenschap (artikel 3.3.1.0.9/1 VCF) en mogen alleen in dit specifieke dossier gebruikt worden. U mag ze niet bewaren of voor andere doeleinden gebruiken.

Deze uitwisseling van gegevens valt onder de toepassing van de algemene verordening gegevensbescherming (AVG). U moet zich op de hoogte stellen van de rechten en verplichtingen die daaraan verbonden zijn en alle nodige maatregelen nemen om het vertrouwelijke karakter van de gekregen informatie te verzekeren.

## **10 ZIJN DE VERKOOPPRIJZEN DIE IK ONTVANG PER DEFINITIE GESCHIKT ALS VERGELIJKINGSPUNT VOOR DE SCHATTING VAN HET ONROEREND GOED IN DE NALATENSCHAP?**

Nee. Als schatter-expert onderzoekt en beoordeelt u zelf de relevantie van de verkoopprijzen die u ontvangt. De Vlaamse Belastingdienst verstrekt de verkoopprijzen onder voorbehoud van alle rechten en zonder enige nadelige erkenning.

## **11 DE VERKOOPPRIJZEN DIE IK ONTVANG VOLDOEN NIET AAN DE SPECIFIEKE VEREISTEN DIE IK HAD MEEGEGEVEN IN DE AANVRAAG.**

De Vlaamse Belastingdienst verstrekt de verkoopprijzen volgens de huidige mogelijkheden van het systeem. Het zoekstelsel is gebaseerd op kadastrale informatie. Zoeken op bv. gewestplanbestemming, projectgronden, ... is niet mogelijk.

## **12 WAT DOE IK ALS DE AFGELEVERDE VERKOOPPRIJZEN NIET RELEVANT ZIJN?**

In dat geval kunt u per dossier eenmalig een nieuwe aanvraag doen, uitzonderlijk per mail via [verkoopprijzen@vlaanderen.be](mailto:verkoopprijzen@vlaanderen.be).

Vermeld "HERAANVRAAG" en het dossiernummer in het onderwerp van uw bericht. Motiveer grondig waarom de geleverde verkoopprijzen niet relevant of representatief zijn.

## **13 WAT ALS IK EEN SPECIALE VERMELDING WIL TOEVOEGEN OP DE AANVRAAG? (ACTUEEL WORDEN VAN VRUCHTGEBRUIK, AANSTELLING CURATOR IN KADER VAN ONBEHEERDE NALATENSCHAP)**

U kunt een aparte vermelding toevoegen in vak 13 van het aanvraagformulier.

## **14 WAT ALS IK GEEN DOSSIERNUMMER HEB ?**

### **14.1 voor rijksinwoners van België**

Omwille van privacy-reglementering kunnen wij u het dossiernummer zelf niet meedelen.

U kunt het dossiernummer op volgende manieren bekomen:

- via de erfgenamen.
  - Het dossiernummer staat op de brief “uitnodiging tot aangifte” die de erfgenaam van de Vlaamse Belastingdienst ontvangen heeft.
  - Als de belastingplichtige de uitnodiging tot aangifte niet ontvangen heeft of niet meer vindt:
    - kan de erfgenaam of een gevolmachtigde notaris, mits aangetoond kan worden dat hij gelast is met het indienen van de aangifte van nalatenschap, contact opnemen met de Vlaamse Belastingdienst, Afdeling Burgercontact en Bezwaren. Vermeld daarbij de naam van de overledene en zo veel mogelijk gekende informatie (geboortedatum/rijksregisternummer/laatste gekend woonadres/...).
    - ofwel **telefonisch via het verkorte nummer 1700**, elke werkdag van 9 tot 16 uur. Vanuit het buitenland belt de erfgenaam het nummer +32 2 553 17 00
    - ofwel via het [contactformulier op de website van de Vlaamse Belastingdienst](#)
    - kan de erfgenaam ook altijd een duplicaat van de uitnodiging tot aangifte aanvragen.
- door zelf als erkend schatter-expert het dossiernummer op te vragen via het contactformulier op de website van de Vlaamse Belastingdienst, mits toevoeging van een opdrachtbrief getekend door de erfgena(a)m(en).

## 14.2 Voor niet-rijksinwoners (buitenlandse erflaters met onroerend goed in Vlaanderen):

- Alleen als de Vlaamse Belastingdienst bevoegd is voor *het recht van overgang bij overlijden*, kan een lijst verkoopprijzen afgeleverd worden.
- Neem contact op met de Vlaamse Belastingdienst via het contactformulier. Voeg een uittreksel van de akte van overlijden toe of elk ander bewijs dat het overlijden kan aantonen.
- U ontvangt bericht nadat de Vlaamse Belastingdienst onderzocht heeft of de nalatenschap al dan niet door hen behandeld zal worden. Als dat wel het geval is, kent de Vlaamse Belastingdienst een dossiernummer en een nummer voor niet-rijksinwoners toe. Van zodra het dossiernummer toegekend is, verloopt de procedure voor uw aanvraag net zoals elke andere aanvraag. Ook moet u dezelfde bewijsstukken kunnen voorleggen.

## 15 WAT ALS IK MIJN IDENTITEITSKAART NIET MEER HEB (VERLOREN/GESTOLEN) OF ALS IK EEN NIEUWE GEKREGEN HEB?

Als u uw identiteitskaart niet hebt, kunt u niet inloggen op het uitwisselingsplatform tot u een nieuwe identiteitskaart hebt. Neem contact met [verkoopprijzen@vlaanderen.be](mailto:verkoopprijzen@vlaanderen.be) om verder informatie te bekomen.

Als u een nieuwe identiteitskaart hebt, moet u opnieuw uw certificaat eID bezorgen. Volg hiervoor de procedure die in de handleiding beschreven wordt.

## 16 MOGELIJKE OPLOSSINGEN BIJ FOUTMELDING INLOGGEN OP HET UITWISSELINGSPLATFORM

Als u al eerder een foutmelding kreeg (bv. omdat uw eID niet in de kaartlezer zat op het moment dat u inlogde, omdat de toegang tot de applicatie nog niet in orde was, of omdat u op een verkeerde link klikte), zal uw computer die foutmelding onthouden. Hierna vindt u mogelijke oplossingen als u een foutmelding blijft krijgen:

- Wis de browsergeschiedenis:
  - Wis in de browser(s) die u gebruikt de volledige browsergeschiedenis, cookies en de cache (alles behalve uw paswoorden).
  - Sluit alle openstaande pagina's in die browser af.
  - Herstart de browser en probeer opnieuw in te loggen met uw identiteitskaart in uw kaartlezer.
- Pas veiligheidsinstellingen op uw computer aan. Het kan immers ook zijn dat de problemen voor uw toegang tot het uitwisselingsplatform Verkooprijzen te wijten zijn aan bepaalde veiligheidsinstellingen. Meestal kunt u dat oplossen door in uw browser / firewall / antivirusprogramma EN vooral een eventuele advertentieblokker (zogenaamde adblocker) het webadres <https://team-eid.fenb.be/DOC/VLABELVP/VP/default.aspx> de status van vertrouwde website te geven, en met daarnaast de mogelijkheid om popups te mogen tonen in te schakelen.
- Kijk onderstaande punten goed na en hou er rekening mee:
  1. *U kunt niet met Itsme inloggen op het uitwisselingsplatform Verkooprijzen;*
  2. *Uw EID steekt in de lezer vóór u naar de toepassing surft;*
  3. Aangezien Internet Explorer niet meer door Microsoft ondersteund wordt, logt u best in via een andere browser – de handleiding zal in die zin nog aangepast worden. Browsers die ondersteund worden zijn: MS EDGE Chromium, Google CHROME en Mozilla FIREFOX. Bij sommige van deze browsers moet u een extra add-on of extensie installeren of activeren. Kijk dit even na voordat u probeert in te loggen.
  4. *Uw computer heeft de recentste eID-software. Als u niet over de meest recente eID-software beschikt, kunt u die downloaden via <https://eid.belgium.be/nl>.*
  5. Als u sinds de laatste aanmelding op het platform een **nieuwe eID** hebt, moet u [rechtenbeheer@vlaanderen.be](mailto:rechtenbeheer@vlaanderen.be) mailen om de nieuwe eID-certificaten op uw eID uit te lezen.
  6. *Voor aanmeldingen op een Apple-toestel (MacBook):*
    - Als u op een toestel van Apple (bv. een MacBook) werkt, gebruikt u best Firefox als browser. Installeer hiervoor de [extra add-on \(opent in nieuw venster\)](#).
    - Als u macOS Sierra gebruikt, moet u zeker de [laatste versie van de middleware installeren \(opent in nieuw venster\)](#).
    - Het sleutelhangerpaswoord dat gevraagd wordt, is de pincode van uw eID.
    - Check bij eventuele problemen ook volgende website: [Aanmelden-met-eid-en-aangesloten-kaartlezer#apple-macbook](#)

Lukt aanmelden nog niet nadat u de aanpassingen gedaan hebt en alle bovenstaande puntjes nagekeken hebt? Mail dan naar [verkooprijzen@vlaanderen.be](mailto:verkooprijzen@vlaanderen.be) voor verder onderzoek.