

/// Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeprechten' *Sperperiode 2024*

1 ALGEMEEN KADER

Het Harmoniseringsdecreet Rechten van Voorkoop wil de verschillende procedures voor het aanbieden en uitoefenen van een Vlaams voorkeprecht stroomlijnen, op elkaar afstemmen en volledig digitaal laten verlopen. Het Harmoniseringsdecreet is het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeprechten (B.S. 24 juli 2007).

Digitaal Vlaanderen is verantwoordelijk voor het ontwikkelen, het aanmaken, het bijhouden en het bekendmaken van het Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeprechten', kortweg het RVV-themabestand ten behoeve van de werking van het e-voorkeprekloket (Vlaamse Grondenbank – Vlaamse Landmaatschappij (VLM)). Dit is een uniek elektronisch loket waarlangs alle aanbiedingen en uitoefeningen van Vlaamse voorkeprechten verlopen.

De bedoeling is dat alle begunstigden van een Vlaams voorkeprecht, of een door hen of decretaal aangestelde leverancier, de percelen waarop zij een voorkeprecht hebben en waarvoor zij aanbiedingen via het e-voorkeprekloket wensen te ontvangen, melden aan Digitaal Vlaanderen. Digitaal Vlaanderen verwerkt vervolgens deze meldingen en neemt ze op in het RVV-themabestand.

Het Harmoniseringsdecreet Rechten van Voorkoop trad in werking op 1 oktober 2012. Sindsdien kunnen begunstigden enkel nog voorkeprechten uitoefenen op de percelen die zij hebben opgeladen in het Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeprechten'.

2 INTERNE ORGANISATIE

2.1 HOE MOET DE INFORMATIE OVER VOORKEPRECHTEN GELEVERD WORDEN?

2.1.1 Algemene leveringsspecificaties

Het Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeprechten' bestaat uit een lijst van Vlaamse voorkeprechten die de combinatie vormen van een kadastraal perceelnummer, het soorttype Vlaams voorkeprecht, een begunstigde van dit Vlaams voorkeprecht, een begindatum en eventueel een einddatum. De combinatie van de hierboven opgesomde informatie noemen we gemakshalve een RVV-record. Elke levering is bijgevolg een lijst van RVV-records.

Het principe is dat de RVV-records van een levering de RVV-records van de vorige levering ofwel integraal vervangen, ofwel via een verschilbestand bijwerken. Naargelang het geval verschilt de datastructuur van de op te laden RVV-records. De uitgebreide leveringsspecificaties vind je op <https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen/onze-oplossingen/recht-van-voorkoop-rvv/aanmaken-van-rvv-records> of surf naar <https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen>, klik op 'Onze oplossingen', kies 'Recht van voorkoop' en klik vervolgens op 'Aanmaken van RVV-records' onder 'Aan de slag met RVV'.

Een volgende specificatie is dat de RVV-records in XML- of CSV-formaat geleverd moeten worden. Voorbeeld bestanden kan je ook op bovenstaande pagina terugvinden.

2.1.2 Voorkooprechten gedefinieerd op perceelsniveau

Om je voorkooprechten op perceelniveau te definiëren, moet je de afbakeningen waarbinnen je voorkooprechten uitoefent, 'kadastraliseren'. Dit betekent dat je de percelen moet identificeren die binnen deze afbakeningen vallen. Hierbij moet je er rekening mee houden dat het Harmoniseringsdecreet stelt dat enkel percelen die voor de helft of meer in een afgebakend gebied liggen, opgenomen mogen worden in het Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten'.

Als referentie voor de kadastrale percelen wordt de geldende versie van CadGIS (de dataset 'Kadastraal percelenplan Vlaanderen (CadGIS)') gehanteerd. Deze dataset kan bovendien gebruikt worden als indicatie voor de ligging van kadastrale percelen ten opzichte van afbakeningen.

Je kunt de dataset 'Kadastraal percelenplan Vlaanderen (CadGIS)' afladen via het downloadportaal van de Federale Overheidsdienst Financiën (zie 2.2).

2.2 HOE KUNNEN DE RVV-RECORDS OPGELADEN WORDEN IN HET GEOGRAFISCH THEMABESTAND 'VLAAMSE VOORKOOPRECHTEN'?

De RVV-records worden via de RVV-webtoepassing (<https://rvv.vlaanderen.be/>) opgeladen in het Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten'.

Via de RVV-webtoepassing kan je je RVV-records, per soorttype waarvoor je leverancier bent, opladen in het RVV-themabestand. Op de Leveringen-pagina kan je het verloop van de levering volgen en op de tab Themabestand kan je jouw percelen opzoeken. Op het tabblad Downloads kan je volgende zaken terugvinden:

- Voorkooprechten downloaden
- Referentie data:
 - o Referentielijst Begunstigde Vlaams voorkooprecht
 - o Referentielijst Soorttype Vlaams voorkooprecht
 - o Kadastraal percelenplan Vlaanderen (Cadgis)

De eerste twee gaan naar de downloadtoepassing van Digitaal Vlaanderen, de laatste linkt naar de downloadtoepassing van AAPD.



3 REGISTRATIEFORMULIER

Om RVV-records te kunnen opladen in het RVV-themabestand, vragen we aan alle begunstigen of administratieve eenheden belast met de afbakening van één of meerdere soorttypes om ons een aantal registratiegegevens te bezorgen.

Per soorttype Vlaams voorkeepsrecht, waarvoor je actieve voorkeepsrechten hebt of waarvoor je als administratieve eenheid optreedt als leverancier, dient een afzonderlijk registratieformulier ingevuld te worden (<https://rvv.vlaanderen.be/registratie>). Je vindt de ‘Referentielijst Soorttype Vlaams voorkeepsrecht’ via de pagina [RVV Afgeleide producten en onderdelen](#).

In deze formulieren kan je aangeven of je als begunstigde zelf voor de voorkeepsrechten zal opladen of je hiervoor een leverancier aanstelt. Ook wijzigingen in leveranciers kunnen via deze weg worden doorgegeven. Gedetailleerde informatie over de verschillende soorttypes Vlaamse voorkeepsrechten, hun potentiële begunstigen en leveranciers, vind je op onze website bij de veel gestelde vragen:

<https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen/onze-oplossingen/recht-van-voorkeeps-rvv/veelgestelde-vragen>.

4 DE SPERPERIODE

Elk jaar verschijnt er een nieuwe versie van het Kadastraal percelenplan Vlaanderen (CadGIS). Bijgevolg moeten ook alle RVV-records aangepast worden aan deze nieuwe kadastrale toestand. Om begunstigen en leveranciers voldoende tijd te geven om hun RVV-records aan te passen aan de nieuwe kadastrale toestand gaat na de release van CadGIS bij Digitaal Vlaanderen de zogenaamde sperperiode in. Tijdens deze sperperiode kunnen RVV-records opgeladen worden voor zowel de huidige als de nieuwe kadastrale toestand. Pas na de sperperiode wordt er volledig overgeschakeld naar de nieuwe kadastrale toestand.

Dit jaar zal de sperperiode ingaan op 16 september 2024.

4.1 AAN HET BEGIN VAN DE SPERPERIODE

Alle RVV-leveranciers kunnen in de loop van de sperperiode hun gepersonaliseerde verschilbestanden aanvragen en afladen via het tabblad ‘Downloads’ in de RVV-webtoepassing (<https://rvv.vlaanderen.be>): per soorttype een bestand met RVV-records die zullen behouden blijven in de nieuwe kadastrale toestand en een bestand met RVV-records die zullen verdwijnen in de nieuwe kadastrale toestand. Het is de bedoeling dat je als RVV-leverancier aan de hand van het bestand met ‘te verwijderen’ RVV-records, nagaat welke percelen gewijzigd werden in de nieuwe kadastrale toestand. De nieuwe versie van de digitale kadastrale perceelplannen kan je eveneens afladen in de RVV-webtoepassing onder het tabblad ‘Downloads’. Vervolgens kan je de nieuwe percelen opzoeken en de 50%-regel opnieuw toepassen. Deze nieuwe RVV-records kan je toevoegen aan het gepersonaliseerde verschilbestand met te behouden RVV-records. Zo verkrijgt je een integraal bestand dat je tijdens de sperperiode alvast kunt opladen voor de nieuwe kadastrale toestand.



7 BIJKOMENDE INFORMATIE

Alle informatie uit deze bundel is ook online terug te vinden op onze website via deze link: <https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen/onze-oplossingen/recht-van-voorkoop-rvv>. Daar vind je steeds de meest recente informatie rond dit project, inclusief een uitgebreide lijst met veel gestelde vragen en de bijbehorende antwoorden.

8 VRAGEN

Mocht je nog vragen hebben over de RVV-materie, neem dan contact op met de [Helpdesk Digitaal Vlaanderen](#).

