

Gronden en Panden

1.	Nieuwe kaft aanmaken	2
1.1.1	Kaft toevoegen vanuit de vermoedenslijst	2
1.1.2	Kaft toevoegen via de knop in het lint 'Kaft – Toevoegen'	3
1.1.3	Kaft toevoegen vanuit de GIS-toepassing	4
1.2	Kaft aanvullen met gegevens	4
1.2.1	Scherf 'Algemeen'	4
1.2.2	Toevoegen van een gebouw	4
1.2.3	Toevoegen van een entiteit	6
1.2.4	Toevoegen van betrokkenen	9

1. Nieuwe kaft aanmaken

Voor het toevoegen van een nieuwe kaft kan men op verschillende manieren te werk gaan, nl.:

- Vanuit de vermoedenslijst
- Via de knop in het lint 'Kaft – Toevoegen'
- Vanuit de GIS-toepassing

1.1.1 Kaft toevoegen vanuit de vermoedenslijst

Wanneer je vertrekt vanuit de vermoedenslijst, is het zeer handig dat je kan nakijken of er reeds een kaft is aangemaakt voor dit gebouw/pand.

Selecteer de lijn met het adres waarvoor je een kaft wenst aan te maken. Klik vervolgens op de knop in het lint 'Kaft – Openen'. Bestaat de kaft reeds, dan wordt deze geopend. Bestaat de kaft nog niet, krijg je een melding te zien zoals in onderstaande afbeelding.

The screenshot shows the application interface with the following elements:

- Navigation bar: Start, Gronden en panden, Support
- Toolbar: Importeren, Verwijderen, Tonen op kaart, Openen (highlighted), Toevoegen, Excel
- Table columns: Dossiers, ≥ 12 maanden, Postcode, Straat, Huisnr, Busnr, Datum laatst bewoond, Status woning, Datum import
- Table rows (under 'Vermoedenslijsten'):

Dossiers	≥ 12 maanden	Postcode	Straat	Huisnr	Busnr	Datum laatst bewoond	Status woning	Datum import
Kaften	<input type="checkbox"/>					Datum openen		Datum in
Vermoedenslijsten	<input checked="" type="checkbox"/>	2491	Gervoort2	5		21/12/2015	onbewoond en vervallen	18/03/2024
VLOK	<input checked="" type="checkbox"/>	2950	Kazerneweg	5		21/12/2015	onbewoond en vervallen	18/03/2024
	<input checked="" type="checkbox"/>	2490	Haverstraat	3		16/02/2021	onbewoond en vervallen	14/03/2024
		2490	Beestraat	44				07/03/2024
Beheer		2490	Vaartstraat	119	1			07/03/2024
		2490	Beekstraat	2	1			07/03/2024
		2490	Beekstraat	1				
	<input checked="" type="checkbox"/>	2490	Beekstraat	33				
		2490	Bosberg	8				
		2490	Bosberg	4				
		2490	Bosberg	3				
	<input checked="" type="checkbox"/>	2490	Bosberg	2				
- Dialog box: 'Bevestiging' with a question mark icon and text: 'Er bestaan geen kaften met adres Vaartstraat 119 (2490). Wilt u een nieuwe kaft aanmaken voor dit adres?' with buttons 'Ja', 'Neen', and 'Annuleren'.

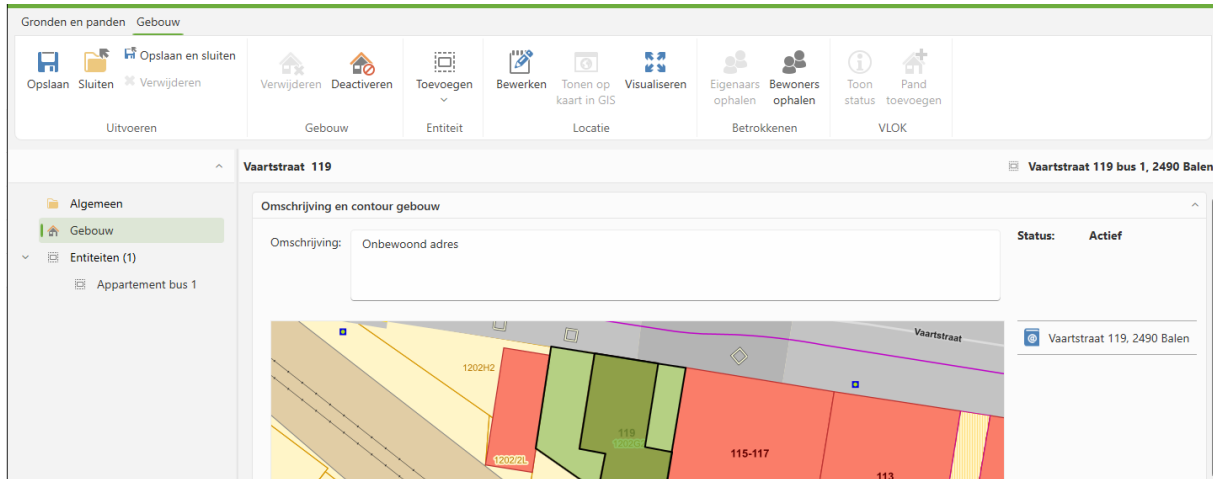
Je kan nu de keuze maken of je voor dit adres een nieuwe kaft wil aanmaken of niet.

Wanneer je kiest om een nieuw kaft aan te maken (je klikt op 'Ja'), zal een lege kaft worden aangemaakt waarin je de gegevens verder kan aanvullen en de kaft kan vervolledigen.

The dialog box 'Aanmaken entiteit' contains the following text:

Even geduld. De gegevens voor het aanmaken van de kaft en/of entiteit worden opgehaald uit het Adressen- en Gebouwenregister.

Er worden reeds gegevens opgehaald vanuit het adressen- en gebouwenregister. Indien hier gegevens beschikbaar zijn, zal het gebouw en de entiteit in de kaft reeds aangevuld worden.



Je kan nu de kaft vervolledigen.

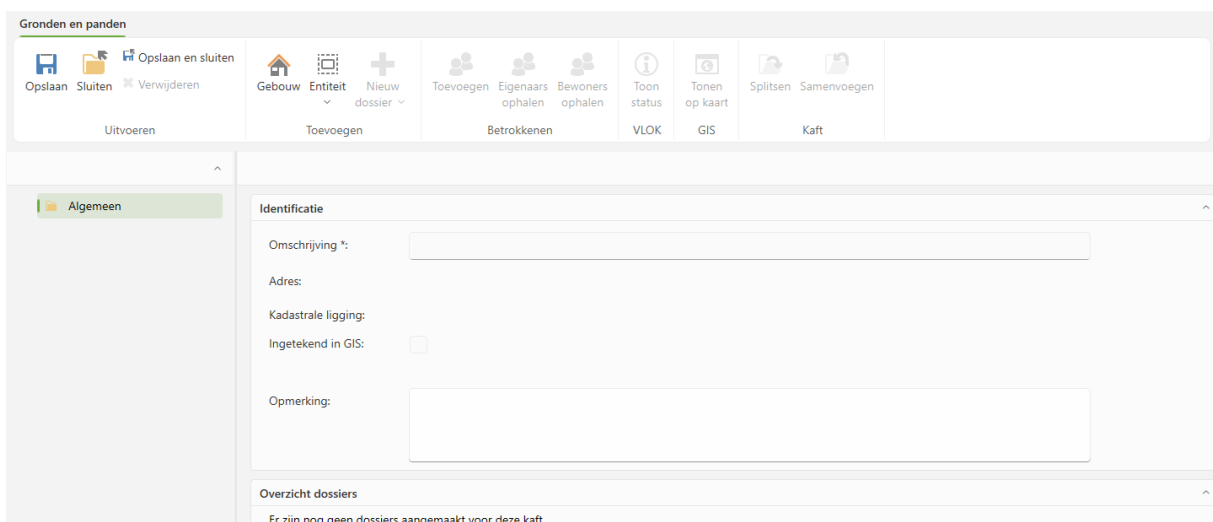
1.1.2 Kaft toevoegen via de knop in het lint 'Kaft – Toevoegen'

Een nieuwe kaft kan eveneens aangemaakt worden vanuit het overzicht 'Kaften' in de linkerkolom.

In het overzicht kan je controleren of de kaft reeds bestaat door gebruik te maken van de filtering bovenaan de kolommen. (In het voorbeeld hieronder wordt gefilterd op straat en huisnr. om te kijken of de kaft reeds bestaat.)



Is de kaft niet aanwezig, klik je op de knop 'Kaft – Toevoegen' in het lint, waarop een lege kaft wordt aangemaakt.



Je kan nu de kaft verder aanvullen. Er dient minimum een omschrijving in het scherm 'algemeen' en een gebouw te worden aangemaakt om een nieuwe kaft te kunnen bewaren. Dit wordt verderop in de handleiding besproken.

1.1.3 Kaft toevoegen vanuit de GIS-toepassing

Als de koppeling actief is met een GIS-leverancier, kan je vanuit het GIS-pakket een kaft aanmaken die wordt doorgestuurd naar onze toepassing.

Hoe dit in zijn werk gaat, kan best nagevraagd worden bij de GIS-leverancier.
De kaft is op deze manier onmiddellijk ingetekend.

(Wordt de kaft vanuit de toepassing aangemaakt, dan dient deze nog te worden ingetekend via de knop 'GIS – Tonen op kaart'.)

1.2 Kaft aanvullen met gegevens

Je hebt nu een nieuwe kaft aangemaakt en kan deze gaan aanvullen met gegevens en vervolledigen. Vanuit de kaft kan nadien een dossier opgestart worden met de correcte gegevens die werden aangemaakt/geüpdatet in de kaft.

1.2.1 Scherm 'Algemeen'

In het algemene scherm dat reeds zichtbaar is, wordt gevraagd een omschrijving van de kaft weer te geven. Deze omschrijving wordt getoond in het overzicht van alle kaften, zodat een kaft snel herkenbaar en terug te vinden/op te zoeken is.

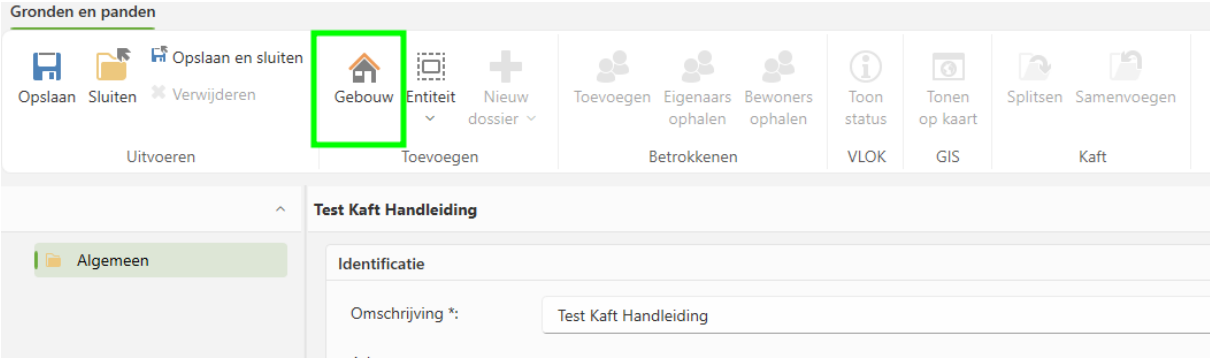
The screenshot shows the 'Algemeen' (General) form for a 'Kaft' (Parcel) in the 'Gronden en panden' application. The form is titled 'Test Kaft Handleiding'. It contains several fields: 'Omschrijving *:' with the value 'Test Kaft Handleiding', 'Adres:', 'Kadastrale ligging:', 'Ingetekend in GIS:' with an unchecked checkbox, and 'Opmerking:'. Below the form is a section titled 'Overzicht dossiers' which contains the message 'Er zijn nog geen dossiers aangemaakt voor deze kaft.'

In dit scherm wordt tevens weergegeven wat het adres, de kadastrale ligging is en of de kaft is ingetekend in het GIS. Het adres en de kadastrale gegevens worden aangevuld zodra een gebouw is aangemaakt in de kaft.

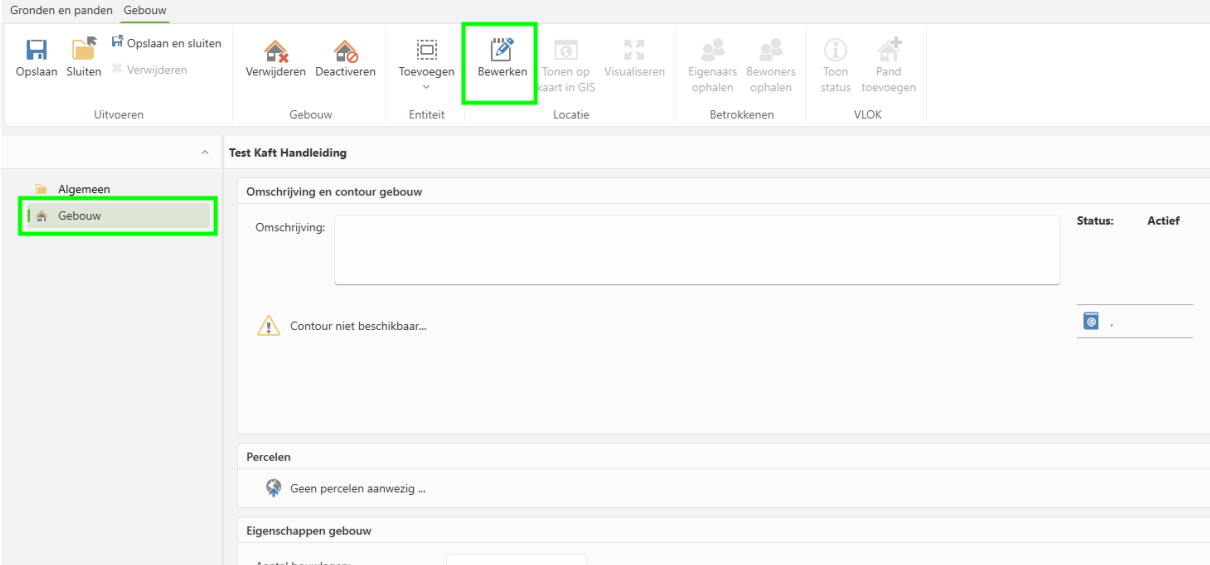
De intekening in het GIS, kan je starten vanuit de toepassing via de knop 'GIS – Tonen op kaart'. Onderaan het scherm wordt een overzicht getoond van alle dossiers die in deze kaft reeds werden opgestart, over de verschillende dossiertypes heen.

1.2.2 Toevoegen van een gebouw

Vooraleer de kaft kan bewaard worden, dient een gebouw te worden toegevoegd. Dit kan je doen via de knop 'Toevoegen – Gebouw' in het lint bovenaan.

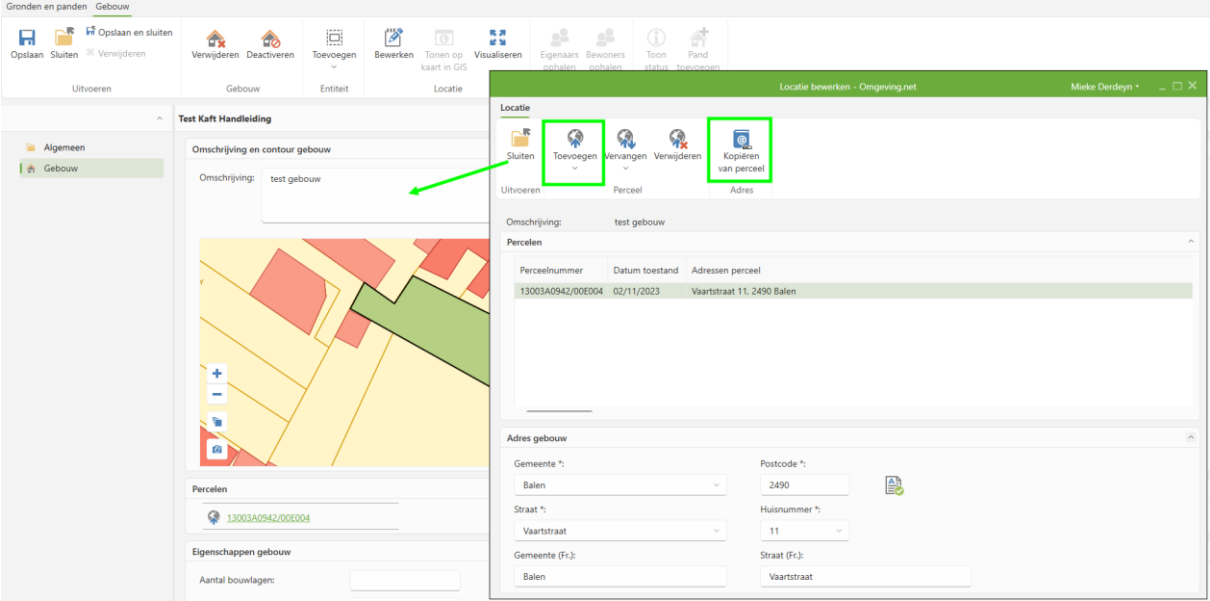


Je krijgt nu het onderdeel 'Gebouw' te zien in de linkerkolom met de in te vullen velden voor het gebouw aan de rechterkant van het scherm.



Vul de gegevens aan voor het gebouw.

De contour, het adres en het perceel kunnen aangevuld worden via de knop 'Locatie – Bewerken' in het lint bovenaan.



Via de knop 'Perceel – Toevoegen' kan je via het adres, de kadastrale gegevens of de kaart het correcte perceel selecteren.

Selecteer de lijn van het perceel en klik op de knop 'Adres – Kopiëren van perceel' om de velden van het adres automatisch aan te vullen. (Bij het aanmaken van een nieuwe kaft, worden deze velden automatisch opgevuld zonder dat u hiervoor een handeling dient te doen.)

Bij het klikken op de knop 'Uitvoeren – Sluiten' wordt de informatie aangevuld in het scherm van het gebouw.

Vul de eigenschappen van het gebouw aan waar mogelijk.

The screenshot shows the 'Test Kaft Handleiding' interface. On the left, there is a sidebar with 'Algemeen' and 'Gebouw' (highlighted with a green box). The main area displays a map of a street layout with various plots. Below the map, there is a section for 'Percelen' with the address '13003A0942/00E004'. A form titled 'Eigenschappen gebouw' is highlighted with a green box. The form contains the following fields:

- Aantal bouwlagen:
- Oppervlakte perceel (m²):
- Straatbreedte perceel (m):
- Straatbreedte gebouw (m):
- Volume gebouw (m³):
- Bruto oppervlakte gebouw (m²):
- Aantal gevels:
- Hoekpand:
- Type bebouwing:

De kaft kan nu worden opgeslagen.

Wanneer je in het gebouw de eigenaars wil ophalen, zal je eerst een entiteit dienen aan te maken.

The screenshot shows the 'Eigenaars ophalen uit het kadaster' dialog box. The title bar reads 'Eigenaars ophalen uit het kadaster'. The main text says: 'Selecteer de eigenaars die u wil ophalen voor perceel 13003A0942/00E004.' Below this, there is a list of owners with the following columns: Type, RRnr / Ondnr, Naam, Voornaam, Geboortedatum, Rol, and Periode. The first row is highlighted: 'Bewoner', '20110836486', 'Ouwaghem', 'Erasmus', '08/11/1980', 'Nasikta aangenomen (1/10)', and '> 09/2016'. The 'Entiteit:' field is set to 'Entiteit toevoegen' (highlighted with a green box). The 'Betrokkenen' section is empty.

In het volgende onderdeel wordt beschreven hoe je via het lint een entiteit kan toevoegen.

1.2.3 Toevoegen van een entiteit

Een gebouw kan bestaan uit 1 entiteit, zoals een ééngezinswoning, of uit meerdere entiteiten zoals bijvoorbeeld een appartementsgebouw. Het aanmaken van entiteiten zorgt ervoor dat je eigenaars en bewoners aan de kaft kan toevoegen, maar dat je eveneens de correcte entiteit kan selecteren waarvoor je een dossier wenst op te starten.

Het toevoegen van een entiteit kan via de knop in het lint 'Entiteit – Toevoegen'.

Je kan een entiteit manueel aanmaken, maar je kan eveneens de entiteit aanmaken vanuit het gebouwenregister. Via manuele aanmaak, krijg je een leeg scherm van een entiteit dat je verder zelf kan aanvullen. Via het gebouwenregister, indien het gebouwID gekend is, wordt een entiteit aangemaakt met de informatie die gekend is in het gebouwenregister.

Nieuw entiteit toevoegen

Gebouweenheid (gebouwenregister)

Gebouweenheid ID: 30982603

Functie: Niet gekend

Adres: Europalaan 5, 2490 Balen

Entiteit

Functie: Woonfunctie Niet-woonfunctie Gemeenschappelijke ruimte

Type: Zelfstandige entiteit Niet-zelfstandige entiteit

Reglementair: Niet gekend Reglementair Niet-reglementair

Entiteitsnr:

Hoofdfunctie (fiscaal): Woning Type: Ééngesinswoning

Omschrijving: Ééngesinswoning

Vorige Toevoegen Annuleren

De functie en het type worden aangevuld, net als de hoofdfunctie (fiscaal) en het type + omschrijving indien dit is ingesteld in de beheerinstellingen. (Hierover later meer in de handleiding bij het punt 'Beheer'.)

Opgelet: Het aanvullen van de hoofdfunctie (fiscaal) is noodzakelijk voor het aanmaken van de heffingen.

Gronden en panden Entiteit

Opslaan Sluiten Verwijderen
Uitvoeren

Toevoegen Verwijderen Deactiveren
Entiteit

Eigenaars ophalen Bewoners ophalen
Betrokkenen

Toon status Entiteit toevoegen
VLOK

Kaft K2024233

Test Kaft Handleiding

Algemeen

Gebouw

Entiteiten (1)

Ééngesinswoning

Entiteiten

Omschrijving *: Ééngesinswoning Status: Actief

Gebouw: test gebouw

Functie: Woonfunctie Niet-woonfunctie Gemeenschappelijke ruimte

Type: Zelfstandige entiteit Niet-zelfstandige entiteit

Reglementair: Niet gekend Reglementair Niet-reglementair

Opmerking:

Adres en perceel entiteit

Gemeente *: Balen Postcode *: 2490

Straat *: Europalaan Huisnummer *: 5 Busnummer:

Gemeente (Fr.): Balen Straat (Fr.):

Verdieping: Entiteitsnr: Perceel *: 1334280604/00T000 Partitienummer:

Locatie: ①

De entiteit wordt toegevoegd in het navigatievenster links en rechts wordt het detailscherm getoond met de verschillende gegevens van de entiteit.

U kan nu de eigenschappen van de entiteit verder aanvullen waar nodig.

Kaft K2024233

Test Kaft Handleiding

Algemeen

Gebouw

Entiteiten (1)

Ééngesinswoning

Er bestaan entiteiten met zelfde adres - [toon dubbele entiteiten](#)

Eigenschappen entiteit

Gebouweenheid ID: 30982603

Volume entiteit (m³):

Bruto oppervlakte entiteit (m²):

Netto oppervlakte entiteit (m²):

Breedte entiteit (m):

Aantal woonlokalen:

Aantal niveaus:

Hoofdfunctie (fiscaal): Woning Type: Ééngesinswoning

Datum eerste bewoning: Datum invoeren

Datum laatste bewoning: Datum invoeren

Voorzieningen:

Overzicht dossiers

Er zijn nog geen dossiers gekoppeld aan deze entiteit.

Extra gegevens

Onderaan het scherm wordt een overzicht getoond van de reeds opgestarte dossiers voor deze entiteit over de verschillende dossiertypes heen.

In het lint bovenaan vind je knoppen om meerdere entiteiten te gaan toevoegen als ook een entiteit te verwijderen en te deactiveren.

1.2.4 Toevoegen van betrokkenen

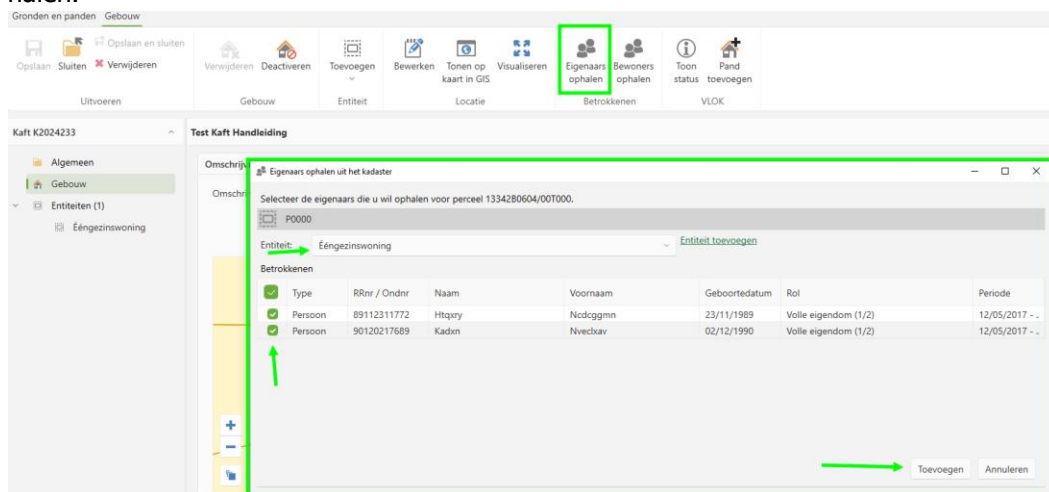
De betrokkenen kunnen op verschillende manieren toegevoegd worden aan de kaft, nl.:

- Via het scherm 'Algemeen': de knoppen in het lint 'Betrokkenen – Toevoegen', 'Eigenaars ophalen' en 'Bewoners ophalen'.
- Via het scherm 'Gebouw' en het scherm 'Entiteit': de knoppen in het lint 'Betrokkenen – Eigenaars ophalen en bewoners ophalen'
- Via het scherm van een betrokkene (indien dit reeds aanwezig is) met de knop 'Betrokkene – Toevoegen'

(Het is mogelijk dat deze knoppen niet onmiddellijk beschikbaar zijn en er eerst een minimum aan gegevens dienen aanwezig te zijn in de schermen.)

Ter informatie:

- De knop 'Betrokkenen – Eigenaars ophalen' maakt een koppeling met het kadaster om via deze weg de eigenaars van een gebouw en hun hoedanigheid met eigendomsbreuk binnen te halen.



- Selecteer de entiteit waar u de eigenaars aan wil toevoegen. Selecteer de eigenaars en voeg toe. De eigenaars worden toegevoegd in de linkerkolom onder de hoofding 'Betrokkenen'.
- De knop 'Betrokkenen – Toevoegen' geeft toegang tot een wizard om een betrokkene toe te voegen via:
 - Opzoeken persoon (uit Omgeving.net of via het rijksregister)
 - Opzoeken onderneming (uit Omgeving.net of via het VKBO)
 - Opzoeken bevoegde instantie (uit Omgeving.net)
 - Manueel aanmaken betrokkene

Doorloop de wizard die vervolgens wordt getoond en selecteer de gewenste hoedanigheden en de entiteit(en) waartoe deze betrokkene behoort.

- De knop 'Bewoners ophalen' maakt een koppeling met het Rijksregister om via deze weg de personen die ingeschreven staan op het adres op te halen.

Het overzicht van de betrokkenen wordt getoond wanneer je in de linkerkolom klikt op de hoofding 'Betrokkenen'. Het aantal wordt vermeld en aan de rechterkant wordt het overzicht getoond met de hoedanigheid van de betrokkene.

Gronden en panden

Opslaan Sluiten Opslaan en sluiten

Verwijderen Gebouw Entiteit Nieuw dossier

Toevoegen Eigenaars ophalen Bewoners ophalen

Uitvoeren Toevoegen Betrokkenen

Kaft K2024233

- Algemeen
- Gebouw
- Entiteiten (1)
 - Ééngesinswoning
- Betrokkenen (3)**
 - Derdeyn Mieke
 - Htxry Ncdcgmn
 - Kadxn Nveclxav

Test Kaft Handleiding

Betrokkenen

- [Derdeyn Mieke](#) Bewindvoerder
- [Htxry Ncdcgmn](#) Zakelijk gerechtigde: volle eigendom
- [Kadxn Nveclxav](#) Zakelijk gerechtigde: volle eigendom