

ZORGELOOS VASTGOED

Welkom!

PROGRAMMA



14.00 – 14.05	**Welkom en Opening**
14.05 – 14.25	**Status en jaarplan 2027 Zorgeloos Vastgoed** Arjen de Bake, Stichting Zorgeloos Vastgoed
14.25 – 14.55	**De Digitale Koopovereenkomst** Thijsjan Meindertsma, Realworks Leon Elshof, HDN
14.55 – 15.25	**Overheidsgegevens delen op basis van toestemming** Shane Arjun Sharma & Eduard Renger, ICTU
15.25 – 15.45	*Pauze*
15:45 – 16.15	**Het vastgoedproces van de toekomst** Jan Janssens, KNB
16.15 – 16.45	**Europese verduurzamingsregels in de hypotheekpraktijk** Jeroen Heijnen, HDN Piet Hein Schram, Energy Efficient Mortgages Hub NL
16.45 – 17.00	**Afsluiting**
17.00 – 18.00	**Hapje drankje**

ZORGELOOS VASTGOED



ZORGELOOS VASTGOED

Status en jaarplan 2027 Zorgeloos Vastgoed

DE ORGANISATIE

De mensen achter Zorgeloos Vastgoed

Raad van Toezicht



Annerie Ploumen



Cora Smelik



Lana Goutsmits-Gerssen



Reinier van der Heijden

Bestuur



Michiel Pellenbarg



Judith van Beek-Toet



Robin Perik



Marc Vervoort

Team



Cas Sunderman



Arjen de Bake



Damir Hubanic



Ben de Groot



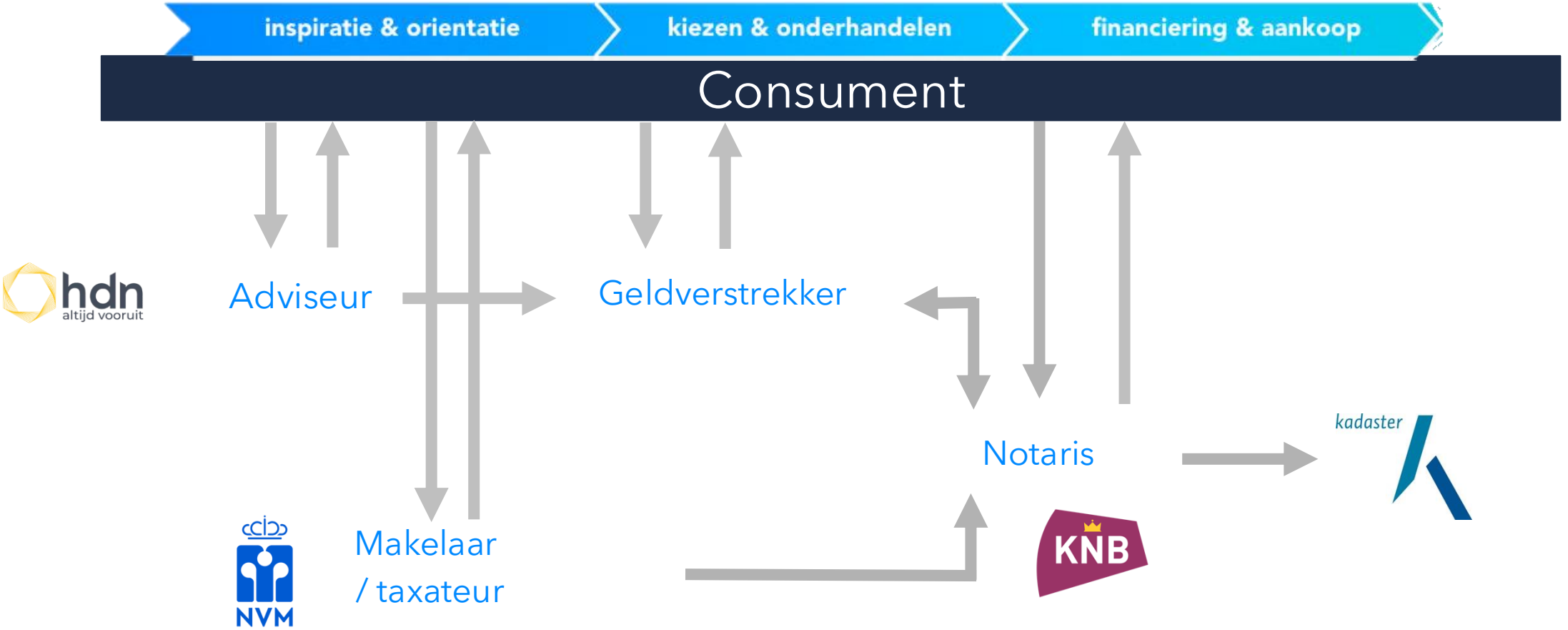
Maxim van Selst

Werkgroepen

Circa 30 personen

HUIDIGE SITUATIE

Waarom Zorgeloos Vastgoed nodig is



ZORGELOOS VASTGOED

"Steeds moet ik opnieuw documenten aanleveren!!"

"Waar in proces zit ik? Ik ben het overzicht kwijt."

"Wanneer krijg ik nou zekerheid?"

TOEKOMSTBEELD

De consument centraal in de keten

Makelaar

- Begeleidt koop en verkoop
- Stelt koopovereenkomst op
- Doet Wwft-cliëntenonderzoek

Taxateur

- Inspecteert de woning
- Bepaalt de marktwaarde
- Levert taxatierapport

Financier

- Verifieert identiteit
- Toetst betaalbaarheid
- Verstrekt hypotheek

Verzekeraar

- Beoordeelt verzekeringsrisico
- Verzekert de opstal
- Levert polis

Consument



Regie op gegevens en toestemming

Adviseur

- Brengt financiën in kaart
- Adviseert over hypotheek
- Begeleidt de aanvraag

Notaris

- Identificeert partijen
- Controleert koopovereenkomst
- Doet recherches en Wwft-check
- Passeert leveringsakte

Bronnen o.a.: overheid · banken · notaris · Kadaster

ZORGELOOS VASTGOED

Randvoorwaarden worden steeds belangrijker

- **Gedeelde ketenafspraken**

  Wie vraagt welke data, wanneer en waarom?

- **Standaarden voor data & documenten**

  Eén set definities, formats en criteria.

- **Hybride procesinrichting**

  Brondata waar mogelijk, documenten indien nodig.

- **Consumentgerichte toestemming**

  De consument bepaalt wat met wie wordt gedeeld.

- **Digitaal vertrouwen**

  Herkomst, actualiteit en bewijswaarde aantoonbaar.

27 NOVEMBER 2025

Input uit de vorige inspiratiesessie

DKO: implementatie en adoptie

Acties op vier vlakken:
1) Organisatie,
2) Techniek en functionaliteit,
3) Externe- en interne adoptie en interne adoptie,
4) Deelnemers markeerden prioriteiten.



Wwft: databehoefte in de keten

Gewenste datapunten per ketenpartij en bron, plus ideeën voor volgende informatieproducten. De begrippeninventarisatie in 2026 gebruikte deze brainstorm als basis.



ZORGELOOS
VASTGOED

TERUGBLIK

2026: Terugblik

meer dan

X%

koopovereenkomsten digitaal opgesteld

Het fundament voor uitwisseling van de DKO is gelegd door Realworks.

DVTP: taxonomie en gegevens behoefte met ketenpartijen is vastgesteld en demo ontwikkeld.

Wwft: verkenning van gegevensdeling bij cliëntonderzoek gestart met de de ketenpartijen.

De vier participanten werken aan één kernboodschap en contentkalender.

ZORGELOOS VASTGOED



ZORGELOOS VASTGOED

Highlights Jaarplan 2027 Zorgeloos Vastgoed

HOOFDDOELSTELLING

2027: DKO door de hele keten

JAARDOEL 2027

50%

van alle verkochte woningen met een ketenbreed deelbare DKO.

De koopovereenkomst gaat als PDF én dataset door de keten. Wij als Zorgeloos Vastgoed stellen de API-afspraken én de taxonomie vast. Ketenpartijen bouwen de koppelingen in hun eigen systemen.

ZORGELOOS VASTGOED

MEER DOELEN

2027: ook deze drie lijnen komen in beweging

DVTP

Pilot met overheidsbronnen

Met toestemming van de consument en een private dienstverlener.

Afronding uiterlijk 31 december.

Wwft / AMLR (juli)

Gedeelde taal voor cliëntonderzoek

Poortwachters bepalen welke gegevens zij kunnen, mogen en willen delen. ZV legt begrippen, datapunten en documenten vast in één taxonomie.

Vóór 10 juli 2027: een praktisch toepassingskader voor gegevensdeling.

Begrijpelijke taal

Circa 25 woonbegrippen

De vier participanten ontwikkelen één uitleg voor consumenten en de keten. De eerste set komt vóór 1 juli, gevolgd door een gezamenlijke campagne uiterlijk 30 september. ZV stelt de definities vóór 31 december vast, publiceert en beheert ze.

ZORGELOOS VASTGOED

CHANGE 2027

Vijf onderwerpen op de change-backlog

Q1

Gegevens

Wederkerige uitwisseling in de keten: verkenningsrapport met bevindingen en aanbevelingen.

Q1 + Q4

DKO

Q1 nulmeting van knelpunten en verbetermogelijkheden. Q4 impactmeting van de ervaren meerwaarde.

Q1

eIDAS

Consensus in de keten gekwalificeerd elektronisch ondertekenen. (QES)

Q3

Nieuwbouw

Verkenning met ketenpartijen naar mogelijkheden voor de koop-/aannemings-overeenkomst. Input voor jaarplan 2028.

Q3

AI

Verkenningsnotitie en bestuursadvies over kansrijke toepassingen, risico's, randvoorwaarden en de rol van ZV.

De gegevensverkenning loopt parallel aan de DKO-implementatie in het eerste halfjaar.
AI en nieuwbouw leveren input voor het jaarplan 2028.

ZORGELOOS VASTGOED

VANDAAG

Samen maken we 2027

Van digitaal opstellen naar bruikbare gegevens voor de hele keten

Wij maken de afspraken. De deelnemers brengen ze tot leven in hun eigen systemen en processen.

ZORGELOOS VASTGOED