

> Philippe Delvaux, externe communicatie bij Brulocalis en William Verstappen, adviseur bij Brulocalis

## HET KADASTER ONTHULD

De kadastrale inkomsten vaststellen, de vrijstellingen van onroerende voorheffing natrekken... allemaal belangrijke zaken voor de gemeenten, ook al hebben ze er geen zeggenschap over. Maar het kadaster gaat ook over andere dingen. Denk maar aan de uitwisseling van patrimoniumgegevens tussen verschillende overheidsinstellingen, waaronder de gemeentebesturen. De afgelopen jaren verloopt deze uitwisseling langs elektronische weg, via dienstenintegratoren opgezet door de gewesten en de federale overheid.

### SUCCESSVOLLE MASTERCLASS "PATRIMONIUMDOCUMENTATIE"

Onder impuls van Brulocalis kwamen de gemeenten en OCMW's, de FOD Financiën, de CSPI (de CoördinatieStructuur van Patrimonium-Informatie), Brussel Fiscaliteit en Paradigm op 16 februari samen in de Iris Tower om te praten en te debatteren over het thema van patrimoniumdocumentatie (het vroegere kadaster). Deze masterclass bracht voor het eerst alle inhoudelijke partijen en instellingen samen rond het onderwerp.

#### DE WERKGROEP GEMEENTEFINANCIËN, WAAR DIT INITIATIEF AAN DE WIEG STOND

In Nieuwsbrief 135 hadden we een [special](#) rond de problemen en het werk van de werkgroep Gemeentefinanciën van de Conferentie van burgemeesters en Brulocalis. Aangezien de opcentiemen op de onroerende voorheffing goed zijn voor bijna een derde van de gemeentelijke ontvangsten, kwam de aandacht al snel op de vastgoedfiscaliteit te liggen.

Er zijn echter een aantal problemen gesignaleerd rond het invorderingstarief, de dode hand, de toegang tot gegevens en beperkingen in het werk van de aanwijzende schatters.

Bij het Gewest heeft men al snel oplossingen gevonden met Brussel Fiscaliteit, maar het was absoluut noodzakelijk om ook de diensten van het Ministerie van Financiën erbij te betrekken. In september 2023 legde Brulocalis in het kader van het [tweejaarlijks overleg](#) tussen de FOD Financiën en de verenigingen van steden en gemeenten de struikelblokken op tafel waarmee de gemeenten te kampen krijgen, en stelde voor om een evenement te organiseren om duurzame oplossingen aan te reiken. Na die over de personenbelasting in september 2022 werd op 16 februari 2024 een nieuwe masterclass georganiseerd. Bijna 80 mensen van gemeenten, OCMW's en alle betrokken diensten konden met elkaar praten, van gedachten wisselen en elkaar ontmoeten.

Na afloop van de besprekingen werden verschillende acties in kaart gebracht:

1. De dienst Opmetingen & Waarderingen (die instaat voor het kadaster) van de FOD Financiën werkt een plan uit voor het overleg met de gemeenten. Dit gebeurt samen met Brulocalis. Dit plan moet in samenspraak met de gemeenteontvangers worden uitgewerkt. Een eerste workshop zal zich toespitsen op de componenten voor het bepalen van de kadastrale inkomsten.
2. Versterking van de samenwerking en synergie met Brussel Fiscaliteit. Het is de bedoeling het proefproject van de Stad Brussel voor de verbetering van de kwaliteit van de gegevens voor het beheer van de onroerende voorheffing navolging te doen vinden in andere gemeenten.
3. Samen met de verantwoordelijken van FIDUS een overleg met de gemeenten organiseren om mogelijke nieuwe finaliteiten te definiëren (bijvoorbeeld toegang tot gegevens van Vivaqua of de Dienst voor Inschrijvingen van Voertuigen, enz.).
4. Een netwerk van aanwijzende schatters in het leven roepen op gemeentelijk niveau voor de uitwisseling van goede praktijken.

Geen twee zonder drie: na de personenbelasting en de onroerende voorheffing, komt er nog een nieuwe masterclass rond de btw.

## WIE BEHEERT DE KADASTRALE AUTHENTIEKE BRON?

De **Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD)**, de vroegere naam van de kadastrale administratie, maakt deel uit van de FOD Financiën en beheert de uitgebreide documentatie met betrekking tot het patrimonium. In die hoedanigheid bepaalt het de kadastrale inkomsten. Een gesprek met **Els Dewulf**, beheerder van de dienst Opmetingen & Waarderingen.

### Kunt u de structuur van uw administratie beschrijven en ons vertellen wie wat doet?

**Els Dewulf:** "Binnen de AAPD staat de **Administratie Opmetingen & Waarderingen** in voor het bepalen van kadastrale inkomsten voor de fiscus.

De elektronische uitwisseling van informatie bestaat pas ongeveer vijftien jaar. Er werken 150 mensen in 4 hoofdafdelingen. Binnen één daarvan, "Data Delivery", is de dienst Strategie, Klantenbeheer en Communicatie uw aanspreekpunt. Deze dienst vertaalt uw behoeften en wijst u de weg naar onze producten. Een andere belangrijke dienst is "Datamining", die grootschalige gegevensextracties bezorgt, bv. voor de gewesten, bv. Brussel Fiscaliteit, of gegevens voor het berekenen van de onroerende voorheffing. Maar het is ook deze dienst die reageert op tal van eenmalige verzoeken in het kader van parlementaire vragen. Tot slot wil ik nog de dienst Productie vermelden, die zowel kadastrale uittreksels als informatie bezorgt aan overheidsinstellingen, zoals het OCMW, de federale en lokale politiediensten, de pensioen-diensten en de dienst bevoegd voor personen met een handicap.

Overheidsdiensten moeten altijd eerst contact opnemen met de CoördinatieStructuur van PatrimoniumInformatie, kortweg CSPI. Zij sturen dan indien nodig uw vraag naar ons door".

### Welke gegevens verstrekt u?

**Els Dewulf:** "Onze documentatiecatalogus is zeer uitgebreid: gegevens over percelen, eigenaars (aard van de rechten, aantal eigenaars per perceel, datum van verwerving of overdracht van rechten, enz.), bebouwing van percelen (aantal gevels, bouw- of renovatiejaar, enz.) en - uiteraard - fiscale gegevens met betrekking tot het kadastraal inkomen. In onze database staan ook alle geregistreerde huurcontracten. We hebben ook gegevens over verkoopprijzen, via onze ConsultImmo service, evenals hypotheekgegevens, tenminste voor diegene die gedigitaliseerd zijn. Tot slot zijn wij de authentieke bron van gegevens met betrekking tot het kadastraal plan".

### Waarbij kan u de gemeenten helpen?

**Els Dewulf:** "We hebben een hele reeks statistieken, bijvoorbeeld over de kwaliteit van gebouwen, transactieprizen, het aantal en de aard van de huurcontracten in verschillende gemeenten, enz. En in de nabije toekomst zullen

we een interactief kaartproject uitrollen om alles wat visueel te maken.

Sommige gemeenten vonden een jaarlijkse update van hun kadastrale kaart niet genoeg, dus zorgen we nu voor een maandelijks update. Ons team van dataminers kan ook op maat gemaakte producten ontwikkelen voor uw gemeentebestuur.

Twee van onze andere projecten kunnen interessant zijn voor de OCMW's: een versie van ConsultImmo (genaamd CadInfo) die voor hen openstaat en die we hopen te voltooien tegen eind 2024. En een webservice voor patrimoniumgegevens in het buitenland".



> **Els Dewulf**, beheerder van de dienst Opmetingen & Waarderingen

## DE COMPLEXE BEREKENING VAN HET KADASTRAAL INKOMEN

Wie kent de formules voor het berekenen van het kadastraal inkomen (KI)? Dit is een cruciale vraag, aangezien het KI bepalend is voor de onroerende voorheffing en een marginale invloed heeft op de personenbelasting. Uitleg van **Cédric Jacmain**, procesmanager - Dienst AAPD.



> **Cédric Jacmain**, procesmanager - Dienst AAPD.

### Hoe wordt het kadastraal inkomen (her)gewaardeerd?

**Cédric Jacmain:** "Dit gebeurt wanneer er een **nieuw gebouw** wordt opgetrokken (bij de eerste ingebruikname), maar ook wanneer er sprake is van een **verandering van gebruik** of wanneer het **pand wordt gewijzigd**.

Een hele reeks factoren brengt ons ertoe het KI te herzien: de **burger die ons op de hoogte** brengt van veranderingen, onze experts die een **bezoek ter plaatse** brengen, en natuurlijk een van onze grootste bronnen: de **bouwvergunning** van de gemeente".

"Het onroerend goed kan al dan niet bebouwd zijn, het kan industrieel of residentieel zijn, het kan uitzonderlijke kenmerken hebben... of het kan in het buitenland gelegen zijn, wat betekent dat er een waarde moet bepaald worden en op-

genomen worden in de aangifte personenbelasting. Voor al deze gevallen hebben we evenveel waardebepalingsmethoden.

Voor **onroerende goederen** zijn er 4 methodes uit het Wetboek van Inkomstenbelastingen. Ze zijn trapsgewijs toepasbaar: de ene heeft voorrang op de andere".

### Welke zijn die 4 methoden?

**Cédric Jacmain:** "De eerste methode, die steeds minder gehanteerd wordt, is nagaan of er voor het onroerend goed nog steeds een **huurovereenkomst** van kracht is **die sinds 1975 ongewijzigd is**.

Als dat niet het geval is, is de methode die tot nu toe het meest wordt gebruikt het **vergelijken** van onroerend goed met huurovereenkomsten die destijds bestonden.

Wanneer de referentie naar een vergelijkbaar pand te complex blijkt, bijvoorbeeld omdat het gebouw uitzonderlijk of van een industrieel type is, gebruikt een derde methode een **reconstructiewaarde** gebaseerd op de kosten van 1975.

De laatste methode ten slotte is van toepassing **wanneer de referentie naar 1975 niet relevant** is, bijvoorbeeld voor gebouwen die zijn gebouwd met behulp van recente bouwtechnieken.

En voor **gebouwen in het buitenland**, waar geen relevante vergelijkingen beschikbaar zijn, wordt de huidige marktwaarde gebruikt”.

## Hoe werkt de methode met vergelijkingspunten?

**Cédric Jacmain:** “We moeten met veel criteria rekening houden en ik kan ze hier niet allemaal opsommen. Maar de belangrijkste zijn de locatie, die we vaststellen aan de hand van (een deel van) een straat, en de bouwvoorschriften, die je kunt vinden op [ConsultImmo](#) via Fidus. Dan zijn er nog de onderscheidende criteria voor appartementsgebouwen en huizen, stadswoningen, villa’s en wooncomplexen, isolatie, het aantal gevels, verdiepingen, badkamers, bewoonbare ruimtes, het aantal woningen, zolder-ruimte, het bouw- of aanpassingsjaar, de aanwezigheid van een garage, het verwarmingscomfort en de aanwezigheid van luxe afwerkingen. En, last but not least, de bebouwde oppervlakte op het gelijkvloers en op elke

verdieping, rekening houdend met het feit dat, zonder lift, die op de tweede verdieping en hoger in waarde dalen.

Dit alles geeft ons de best mogelijke schatting van wat we hadden kunnen krijgen voor de huur in 1975... waarvan we de 40% notioneel besteed aan onderhoud, aftrekken. Dit geeft ons het niet-geïndexeerde kadastrale inkomen”.

### Wat is het kadastraal inkomen?

Het gaat hier om een **gemiddeld** inkomen en hangt dus af van de huidige marktwaarde. Het KI berust niet op een echte huurovereenkomst, maar op de huurprijs die een eigenaar **normaal** voor zijn eigendom zou kunnen krijgen. Het is ook normaal, en niet prohibitief, maar gebaseerd op een nettowaarde: dit is de huur die zou zijn ontvangen min de gemaakte kosten voor het eigendom en zijn beheer als een goede huisvader, deze laatste worden geschat op 40% van de huur. Ten slotte komt het overeen met een **jaar huur**.

Tot slot is het referentiejaar 1975, het laatste jaar van egalisatie, en wordt de waarde vervolgens **geïndexeerd**.

## DE CSPI ORGANISEERT DE UITWISSELING VAN PATRIMONIUMINFORMATIE TUSSEN OVERHEDEN

De **CoördinatieStructuur van PatrimoniumInformatie (CSPI)**, die opgericht werd naar aanleiding van het samenwerkingsakkoord van 18 april 2014 en rechtspersoonlijkheid heeft, helpt de overheidsdiensten van de drie gewesten en de federale staat bij het beheer en de uitwisseling van patrimoniuminformatie. Benny Beusaert, projectleider bij de CSPI, vertelt er ons meer over.

### Hoe werkt de CSPI?

**Benny Beusaert:** “De CSPI is eigenlijk een **coördinatiestructuur**: we brengen de gewesten, de betrokken administraties en de federale overheid samen om de **vrije elektronische uitwisseling van patrimoniuminformatie tussen instellingen te faciliteren en te professionaliseren**.

Wij hosten de authentieke bron evenwel niet (nvdr: zie het hoofdstuk over de AAPD eerder in dit nummer), noch zorgen we voor de technische oplossing voor deze uitwisselingen. Dat gebeurt door de dienstenintegratoren (nvdr: lees ons artikel over Fidus hieronder).

Sinds 2014 hebben we echter **een lijst gemaakt van de authentieke bronnen** waarmee we werken, en we werken deze lijst bij wanneer nodig”.

We hebben zelf maar 6 VTE in dienst, terwijl een ander deel van ons personeel bij ons wordt gedetacheerd door de belanghebbenden.

We werken in wezen als een netwerk, via **werkgroepen**, waarvan de belangrijkste zijn: de werkgroep lokale besturen, de juridische werkgroep (die met name werkt aan protocollen, d.w.z. de vereiste toegangsrechten), de werkgroep onroerende voorheffing, de werkgroep dienstenintegrator, enz. In onze werkgroepen zitten een honderdtal medewerkers, die ook van gedachten kunnen wisselen via onze forums, of kunnen communiceren met meer perifere spelers zoals de Federatie van Notarissen (Fednot)”.

### Hoe kan men bij de CSPI aan patrimoniuminformatie geraken?

**Benny Beusaert:** “Elke instelling die toegang wil tot de CSPI, moet via de juridische werkgroep een protocol (een toegangsautorisatie) verkrijgen naargelang het doel van haar verzoek. Deze verplichte autorisatie vloeit voort uit het persoonlijk karakter van de gegevens die men wil kunnen inzien. En zo’n protocol opstellen neemt een aantal maanden in beslag. Eerst moet men bepalen wie toegang krijgt tot wat en vervolgens moet de toegang geïmplementeerd worden. Met andere woorden, als uw organisatie nog geen toegang heeft, vraag deze dan zo lang mogelijk van tevoren aan. Zestien Brusselse gemeentebesturen hebben momenteel al toegangsrechten.

Een aanvraag gebeurt via een Single Point of Contact. Dit loket onderzoekt de aanvraag en geeft ze door aan de partij waar de informatie zich bevindt”.



> Benny Beusaert, Project Manager, CSPI

### Verschil CSPI-Fidus

Fidus is een Brusselse gewestelijke dienstenintegrator die zich dus **niet uitsluitend** bezighoudt met patrimoniale gegevens. De CSPI daarentegen is een **coördinatiestructuur** voor de openbare diensten van de **drie gewesten en de federale** overheid en houdt zich **uitsluitend bezig met patrimoniale gegevens**.

## FIDUS, AL UW DIENSTEN IN ÉÉN TOOL

Voor de elektronische uitwisseling van patrimoniale gegevens wordt vaak een webservice gebruikt. In Brussel is dit de dienstenintegrator Fidus, die veel breder kan gaan dan alleen maar patrimoniale gegevens. Gesprek met Dominique Legrelle, projectmanager Fidus bij Paradigm.

### Wat is Fidus?

**Dominique Legrelle:** "De uitwisseling van persoonsgegevens steunt op de toegang tot authentieke bronnen, die voor Brussel geregeld wordt door de ordonnantie betreffende de oprichting en de organisatie van een dienstenintegrator van 8 mei 2014. Het Gewest heeft deze taak toen toevertrouwd aan het CIBG, nu **Paradigm**. Deze ordonnantie moet herzien worden naar aanleiding van de invoering van de GDPR in 2019 en de verankering van het principe "Once Only", en daarna moet er ook nog het Brusselse Wetboek voor governance en gegevensbeheer komen".

**Fidus**, het specifieke IT-platform voor de elektronische uitwisseling van gegevens uit authentieke bronnen, is in het leven geroepen om deze uitwisseling in de praktijk te brengen: versleuteling, elektronische handtekening, controle van autorisaties door een bank van regels en traceerbare inzages.

Om toegang te krijgen tot het systeem is "privacy-autorisatie" nodig, waarbij wordt uitgegaan van "protocollen" die afhankelijk van het doel van het verzoek worden beoordeeld. Andere beveiligingsfuncties zijn algemene IT-beveiliging (identificatie en authenticatie worden verzorgd door **Csam**), versleuteling en de registratie van elk verzoek in een logboek.

De dienst bewonerskaarten kan bijvoorbeeld het adres van de burger uit het Rijksregister opvragen, maar niet zijn of haar geslacht, omdat dat niet relevant is voor dit proces".



> Dominique Legrelle, Project Manager Fidus, Paradigm

### Wie gebruikt Fidus en waarvoor?

**Dominique Legrelle:** "Sinds 2014 moet elke Brusselse instelling die elektronisch gegevens moet uitwisselen met een andere instelling, of dat nu een Brusselse, federale, Waalse of Vlaamse instelling is, Fidus gebruiken.

Meer dan **110 administraties**, voornamelijk maar niet exclusief uit Brussel, gebruiken Fidus voor niet minder dan **zestig diensten**, waarvan de bekendste de toegang tot het Rijksregister en de Kruispuntbank van Ondernemingen zijn. In 2023 beantwoordde Fidus 40.000.000 vragen".

### Waarvoor dient de Fidus online applicatie?

**Dominique Legrelle:** "Er zijn twee manieren om toegang te krijgen tot de webservice van de Fidus integrator. De eerste manier via een specifieke bedrijfsapplicatie die uw instelling heeft ontwikkeld als het vaak Fidus moet bevragen. Een voorbeeld hiervan voor de gemeenten is de Saphir-toepassing voor toegang tot het Rijksregister".

Maar als een instelling slechts eenmalig authentieke gegevens nodig heeft, zal ze geen speciale applicatie ontwikkelen. Dus werd Fidus Online ontwikkeld om in die situatie een koppeling te kunnen maken met Fidus.

Ik zou hieraan willen toevoegen dat zelfs burgers via een speciale applicatie in Fidus kunnen... wanneer ze Irisbox gebruiken. En sommige van deze aanvragen zijn gebaseerd op vrij complexe queries: een aanvraag voor een Brussel'Air premie bv., gebaseerd op een inschrijving, vereist dat Irisbox verschillende afzonderlijke authentieke bronnen tegelijkertijd bevraagt om de ontvankelijkheid van de aanvraag te beoordelen en de premie te berekenen. Deze operatie neemt slechts enkele seconden in beslag, terwijl men voor dezelfde aanvraag op de conventionele manier niet minder dan vijf verschillende instellingen had moeten aanspreken".

### Hoe wordt een gebruiker geholpen?

**Dominique Legrelle:** "Paradigm biedt bijvoorbeeld een ondersteunende dienst om instellingen te helpen bij het verkrijgen van hun 'privacy-autorisaties'. Maar de medewerkers van Fidus kunnen ook diensten ontwikkelen zodra er een nieuwe behoefte ontstaat, een nieuwe authentieke bron opduikt of als gevolg van technologische ontwikkelingen"

### Fidus en het kadaster

Fidus raadpleegt de federale **Consulting** webservice. Er zijn verschillende methodes beschikbaar: zoeken per criterium, per gemeente en NIS-code<sup>2</sup>, per perceel om de eigenaar te vinden, per adres, enz.

Tegen het einde van het jaar zou een Brusselse versie van **myrent** (die toegang geeft tot geregistreerde huurcontracten) beschikbaar moeten zijn.

1. Het Brusselse Wetboek voor governance en gegevensbeheer is momenteel nog niet aangenomen. Het moet zorgen voor een wettelijk kader om het gebruik en de uitwisseling van gegevens te faciliteren, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen rond gegevensbescherming.
2. Een numerieke code, ontwikkeld door Statbel, het Belgisch bureau voor de statistiek, toegewezen aan elke administratieve entiteit om de geografische referentie van de geproduceerde statistieken te vergemakkelijken.  
De NIS-code bestaat uit vijf tekens:
  - Het eerste teken geeft het provincienummer aan.
  - De tweede geeft het nummer van het administratief arrondissement aan.
  - De laatste drie definiëren de unieke code van de gemeente binnen het arrondissement.

## DE STAD BRUSSEL EN BRUSSEL FISCALITEIT: EEN MILJOENENSAMENWERKING

De Stad Brussel en Brussel Fiscaliteit hebben een samenwerkingsovereenkomst ondertekend om de kadastrale gegevens te actualiseren. In het bijzonder willen ze bepaalde vrijstellingen van de onroerende voorheffing opnieuw bekijken. Drie vragen aan Fleur Fortems, Directeur van het Departement Begroting en Financiën van de Stad Brussel.



> Fleur Fortems, Directeur van het Departement Begroting en Financiën van de Stad Brussel.

### Vertel ons meer over deze samenwerking

**Fleur Fortems:** "Een eerste overeenkomst met Brussel Fiscaliteit voor de bijwerking van de kadastrale gegevens werd in maart 2021 goedgekeurd door de gemeenteraad van de stad Brussel en werd snel verlengd tot december 2024.

Brussel Fiscaliteit leidde de aanwijzende schatters van de stad op<sup>3</sup>, verschaftte toegang tot haar databanken en stelde een lijst op van onroerende goederen die vrijgesteld zijn van onroerende voorheffing krachtens artikel 253 van het WIB<sup>4</sup>, waarvoor wij moesten nagaan of de voorwaarden nog steeds van toepassing waren. Onze aanwijzende schatters gingen de domiciliëringen en de gegevens van de Kruispuntbank van Ondernemingen na en gaven bij hun plaatsbezoeken voorrang aan hoge kadastrale inkomsten. Ze verzamelden informatie op het terrein: brievenbussen controleren, informatie verzamelen aan de onthaalbalies om de werkelijke bewoners te identificeren, foto's nemen om de dossiers te vervolledigen, enz. Vervolgens stuurden we de resultaten door naar Brussel Fiscaliteit".

### Over welke panden ging het?

**Fleur Fortems:** "De meeste werden gebruikt voor openbare diensten: ze waren ingenomen door internationale organisaties, vertegenwoordigingen van andere landen, onderwijsdepartementen of erkende geloofsgemeenschappen, of door ziekenhuizen...

Maar sommige delen werden ook gebruikt voor huisvesting, bijvoorbeeld conciërgewoningen. Hier hebben Brussel Fiscaliteit en de Stad Brussel samen bepaald of deze al dan niet in

aanmerking komen voor vrijstelling van onroerende voorheffing. We hebben ook een pand geïdentificeerd dat eigendom was van de Belgische staat, maar dat al lang niet meer werd gebruikt voor openbare diensten en waarvan de vrijstelling dus kon worden ingetrokken".

### Wat zijn de resultaten van deze samenwerking?

**Fleur Fortems:** "Dankzij de eerste overeenkomst in 2021 konden we 997 entiteiten controleren, waarvan 131 vrijstellingen geheel of gedeeltelijk werden herbekeken, wat de Stad jaarlijks ongeveer 4.000.000 euro aan opcentiemen opleverde.

De tweede periode van de overeenkomst, die nog steeds loopt, heeft betrekking op 210 entiteiten, waarvan er ongeveer veertig ten minste een deel van hun vrijstelling zullen verliezen, wat nog eens 1.000.000 euro aan opcentiemen per jaar oplevert".

### Krijgt het voorbeeld navolging in andere gemeenten?

Tijdens de masterclass "Patrimoniumdocumentatie" op 16 februari bevestigde de directie van Brussel Fiscaliteit haar intentie om deze samenwerking ook naar alle gemeenten te willen uitbreiden. Daarbij moet ook Brussel Plaatselijke Besturen worden betrokken.

3. Een gemeentelijke aanwijzende schatter heeft tot taak de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD) - een dienst van de FOD Financiën - bij te staan in haar taak om de vastgoedgegevens bij te werken.

4. Art. 253 WIB: de kadastrale inkomsten van onroerende goederen die nationaal eigendom zijn, op zichzelf niet productief zijn en gebruikt worden voor een openbare dienst of in het algemeen belang, zijn vrijgesteld van onroerende voorheffing. De vrijstelling is onderworpen aan deze drie voorwaarden.

