



ZORGELOOS VASTGOED

Informatiesessie Architectuur
mei 2021

0

AGENDA

- 1** Zorgeloos Vastgoed: Visie & Missie
- 2** Focusgebieden & Scope Fase 1
- 3** Architectuur & Stelsel functies
- 4** Afsluiting



MISSIE & VISIE

1 VISIE

Een woning kopen zonder zorgen. Dat is onze droom. Het kopen van een huis is nu nog een heel complex proces. Je moet met veel verschillende partijen overleggen en je verhaal meerdere keren uitleggen. Iedere partij probeert het op zijn eigen terrein zo goed mogelijk te doen. **Toch geloven we dat het beter kan.**

Met Zorgeloos Vastgoed kiezen we voor een meer collectieve aanpak. Omdat je als klant op één plek al je digitale gegevens veilig bij de hand hebt, houd je zelf de regie. Niet alleen bij de koop maar ook tijdens de looptijd van een hypotheek of als je je huis weer verkoopt. Misschien droom je van een verbouwing, wil je lagere energielasten of inzicht in subsidies vanuit de overheid? **We zorgen voor het fundament waarop partijen hun diensten aanbieden.**

We geloven dat we als ketenpartners **met elkaar simpelweg meer bereiken.** Daarom werken we intensief samen. Ieder vanuit zijn expertise. Daar waar nodig knopen we systemen aan elkaar en laten zo de verschillende specialismes bij elkaar komen. **Gezamenlijk bedienen we je als consument beter.** Daar worden we allemaal beter van.



1 MISSIE

- Wij bieden eigenaren van woningen **duidelijkheid** en **zekerheid**, doordat we met **betrouwbare** en **gevalideerde** gegevens eerder, beter en complete informatie kunnen bieden voor de koper, verkoper, woning en financiering.
- In het initiatief 'Zorgeloos Vastgoed' werken we samen aan betrouwbare informatievoorziening in de vastgoedketen. We bieden de consument en branchegenoten informatie tijdens alle fases van het wonen: zoeken, kopen, wonen en verkopen.
- De consument bepaalt met wie hij zijn gegevens deelt, op een veilige en betrouwbare manier. De ontvangende partij kan vertrouwen op eenduidige en begrijpelijke informatie, die direct van de bron afkomstig is.

✓ **KOPER** ✓ **VERKOPER** ✓ **ONDERPAND** ✓ **FINANCIERING**



ZORGELOOS
VASTGOED



WAAROM DIT STELSEL

- De consument werkelijk centraal zetten in zijn hele woonreis.
- Samenwerking door en met branche- en beroepsorganisaties, dienstverleners en de overheid, onder aanmoediging van demissionair minister Ollongren.
- Informatie-uitwisseling in de vastgoedketen onder regie van de consument brengen - aanhakend op overheidsbeleid.
- Informatie-uitwisseling gemakkelijker en kwalitatief hoogwaardiger door gezamenlijke standaarden.
 - Verhogen 'First Time Right'
 - Reductie beheerlasten
- Borgen van vertrouwen, veiligheid, integriteit en zekerheid door stelsel van toelating.

FOCUS & SCOPE

FOCUSGEBIEDEN

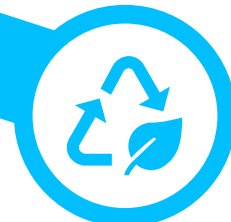
FASE 1

Digitalisering koopovereenkomst

De koopovereenkomst digitaal, ondertekend kunnen delen in de keten onder regie van de consument.

Verbouwen tijdens aankoop

Eerder bieden van duidelijkheid en zekerheid omtrent mogelijkheden tot verbouwing en de financiering daarvan.



FASE 2

Vervroegen en delen van researches

Eerder rechtszekerheid bieden door gevalideerde gegevens en researches te delen met elkaar.

Verduurzamen

Standaardiseren, digitaliseren en onder regie van de consument uitwisselen van energielabel en -rapport.

Inzicht in status gehele proces

Bieden van inzicht in de status en verwachtingen over de hele keten heen, door o.a. statusinformatie met elkaar te delen.





- Een digitale koopovereenkomst, opgebouwd uit een gezamenlijke taxonomie.
- Wordt gedeeld met de consument.
- De consument bepaald met wie hij zijn gegevens deelt, op een veilige en betrouwbare manier.

Primaire doel:

Verhogen van het comfort bij de consument door het proces van de Koopovereenkomst verder te digitaliseren.

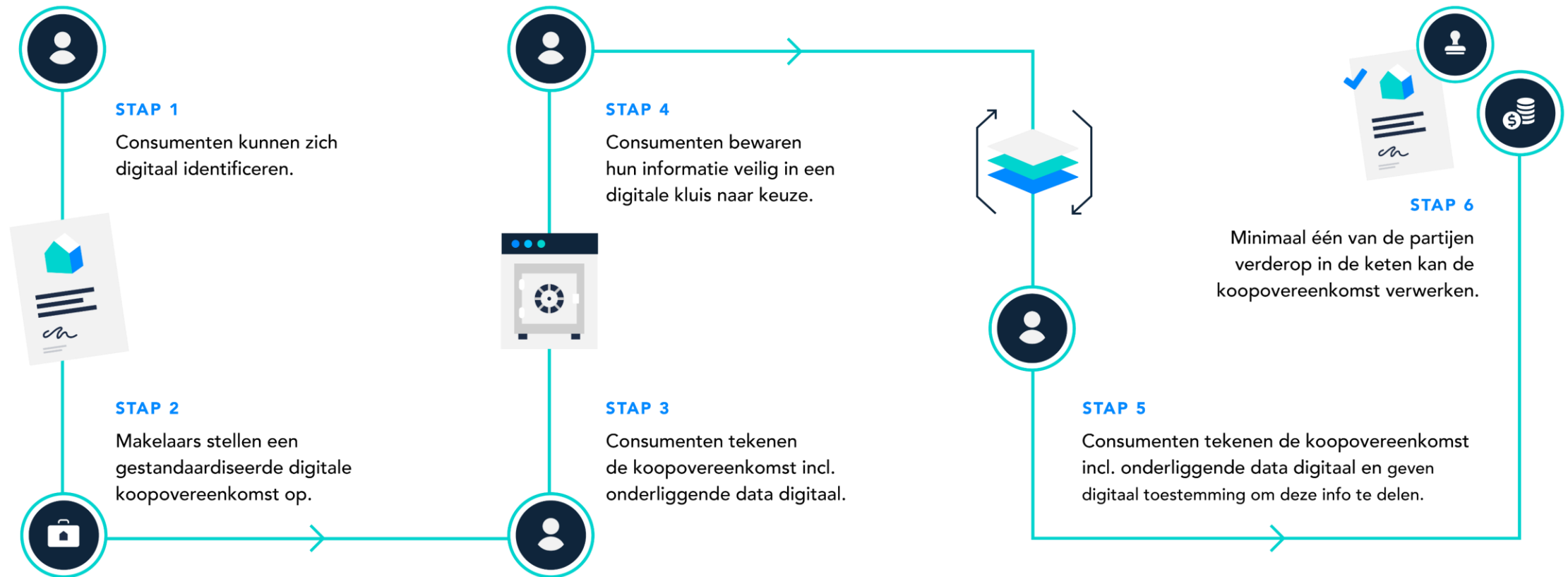
Secundair doel:

Toegevoegde waarde van Zorgeloos Vastgoed laten zien aan zowel de Consument als aan Marktpartijen.



ZORGELOOS
VASTGOED

Digitaliseren & uitwisselen van de koopovereenkomst



ARCHITECTUUR & STELSELFUNCTIES

NORA 5-LAAGS MODEL

DOELEN & MANIFEST

Grondslagenlaag

**Juridisch Kader, Toelichting op AVG,
Basisafspraken**

Organisatorische laag

**Domeinen, rollen, governance,
operationele processen**

Informatielaag

Taxonomie, informatiemodellen

Applicatielaag

**Verwijsregisters, Consentmanagement,
Identitymanagement, Signing**

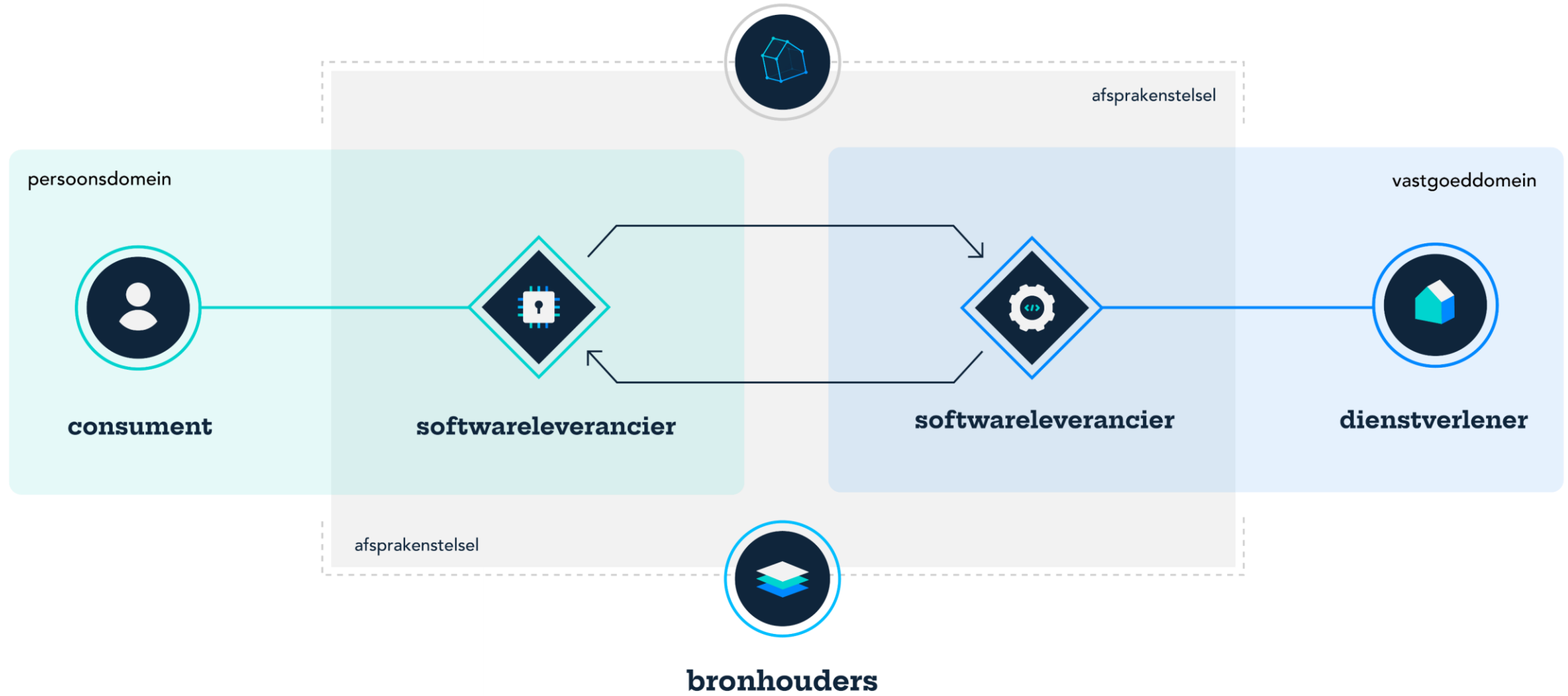
Netwerklaag

**(Afspraken & standaarden rondom)
QTSP's, OAuth, TLS, et cetera.**



Rollen

ZORGELOOS VASTGOED
stelselbeheerder



Architectuur



3

IDENTIFICATIE

- **eIDAS Hoog:** Consumenten (Kopers en Verkopers) wordt gevraagd om een digitale identiteit op niveau van Partijen eenduidig en efficiënt met elkaar te verbinden.
- **Authenticatie:** Iedere binnen de EU conform eIDAS Hoog verstrekte identiteit is toepasbaar. Vereiste is dat de identity provider op EU-niveau erkend is om deze te verstrekken.
- **Dien de Consument:** Consumenten die nog niet over een eIDAS Hoog compliant identiteit beschikken worden door de Zorgeloos Vastgoed dienstverleners op weg geholpen zo'n identiteit te verkrijgen.

3 DIGITAAL ONDERTEKENEN

- **Digitaal Ondertekenen:** De koopovereenkomst wordt digitaal ondertekend door alle betrokken consumenten. Consumenten tekenen achtereenvolgend onder coördinatie van de makelaar.
- **eIDAS Hoog:** Voor de koopovereenkomst wordt een gekwalificeerde digitale handtekening (Qualified Electronic Signature, of QES) verlangd die is verkregen via een Certificaten Autoriteit (CA) die conform het reglement t.b.v. vastlegging, authenticatie, validatie en uitgifte voldoet aan het niveau eIDAS Hoog. Dit geldt voor alle betrokken consumenten.
- **EU-Niveau:** Zorgeloos Vastgoed sluit aan bij standaarden in de Europese markt: iedere op EU-Niveau erkende QES die de eIDAS-Hoog compliant digitale handtekening kan leveren wordt erkend.



3 ONLINE DATA STORE & TOESTEMMING

- **Digitale Kluis:** De koopovereenkomst wordt na ondertekening opgeleverd aan de consument, en in zijn / haar digitale kluis geplaatst.
- **Keuzevrijheid:** Consumenten kunnen zelf kiezen welke digitale kluis ze willen gebruiken, zolang deze voldoen aan de afspraken, standaarden en eisen van het afsprakenstelsel (systeem van toelating).
- **Regie bij de Consument:** De consument geeft vanuit zijn / haar digitale kluis (ODS) toestemming tot delen van informatie.
- **Uniformiteit in uitwisseling:** Uitwisseling via één broker.

3 TOESTEMMING

Regie op gegevens:

- Gegevens van de Consument enkel opvragen o.b.v. expliciete toestemming.
- Duidelijke doelbeschrijving (AVG).
- Proportionaliteit en subsidiariteitsafwegingen worden op termijn integraal onderdeel van stelsel.

Betrouwbaarheid:

- Identificatie geschiedt d.m.v. eIDAS 'Hoog'.
- Ondertekening middels Gekwalificeerde Handtekening.
- Leverancier voldoet aan Normenkader Informatiebeveiliging.
- Enkel partijen op de 'whitelist' kunnen deelnemen.

Interoperabiliteit en gegevensverwerking:

- Gegevensdiensten voldoen aan de standaarden van het stelsel.
- Verplichte interactie met alle 'ZV-approved' eID-middelen én PDM-oplossingen.

3 TOESTEMMING

Voor de Softwareleverancier Consument oplossing geldt dat:

- Een Consument altijd in één totaal, integraal overzicht kan inzien wanneer, met wie en voor welk doel zijn gegevens zijn gedeeld.
- Een Consument altijd duidelijk ziet voor welke doeleinde(n) hij zijn gegevens deelt.
- Gegevens aan de Consument in menselijk leesbaar formaat worden gepresenteerd (Basisafspraken 5).
- De Gegevens aan de Consument op veldniveau getoond kunnen worden, indien de Consument dat wenselijk acht.

Voor een Softwareleverancier Dienstverlener geldt dat:

- Gegevens worden uitgewisseld conform de standaarden in de Gegevenscatalogus (Basisafspraken 6).
- Gegevens enkel worden uitgewisseld wanneer die zich ervan heeft vergewist dat het om de Consument in kwestie gaat.

3 TOESTEMMING

Aangeslotenen dienen aantoonbaar te kunnen maken dat:

- de Consument toestemming heeft verleend.
- de toestemming vrijelijk, specifiek, geïnformeerd en ondubbelzinnig is gegeven.
- voor welk doel, c.q. voor welke doeleinden toestemming wordt gevraagd.

Daartoe:

“de Consument door de Softwareleverancier Consument in staat wordt gesteld om ieder verzoek in te zien, de toestemming kan geven of te weigeren, en zijn beslissing uit te stellen. Hierbij is het mogelijk voor de Consument om de specifieke gegevens waarvoor toestemming wordt gevraagd, in te zien.”

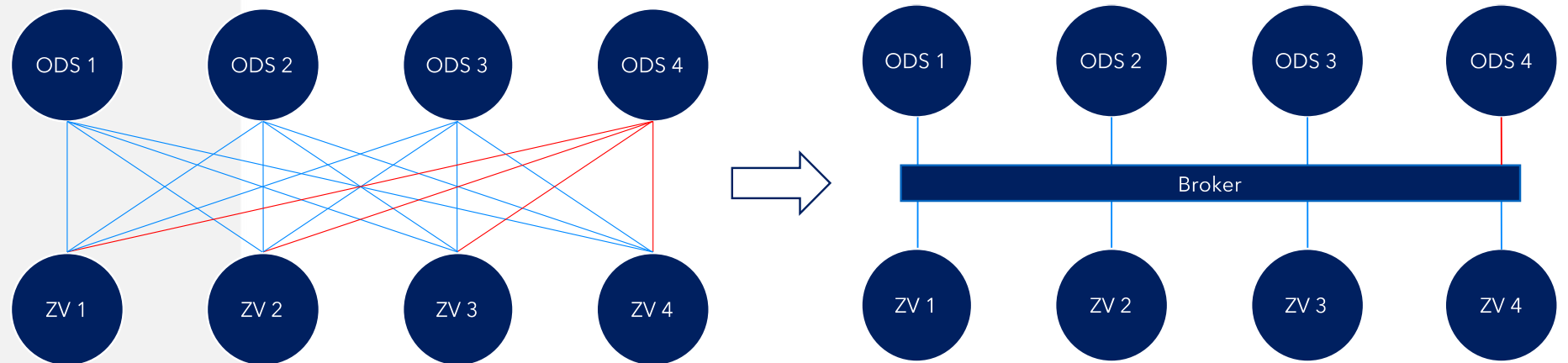
En

“Ter nadere invulling van de geïnformeerde beslissing en meer specifiek in relatie tot het doel / de doeleinden stelt Zorgeloos Vastgoed een standaardlijst met doelen ter beschikking.”

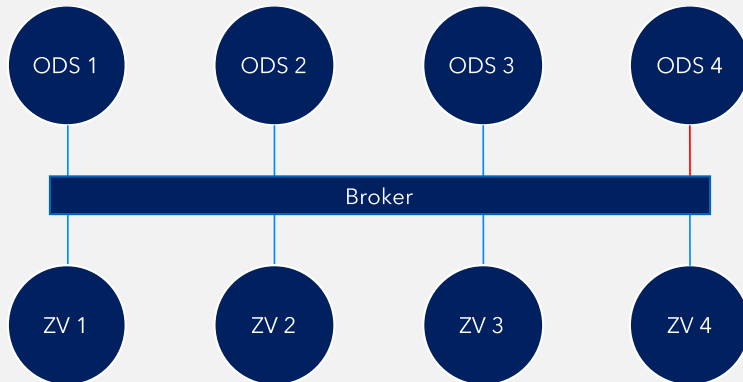
3 UITWISSELING INFORMATIE VIA BROKER

UNIFORM KOPPELVLAK

- **Efficiency:** Partijen eenduidig en efficiënt met elkaar te verbinden.
- **Toegankelijkheid:** Laagdrempelig(er) aan kunnen sluiten van nieuwe deelnemers waardoor de adoptiegraad en duurzaamheid van het stelsel als geheel toeneemt.
- **Beheersbaarheid & Betrouwbaarheid:** uniformiteit geeft duidelijkheid en maakt het gemakkelijker de regels van ZV toe te passen. Dit vermindert de kans op afwijkingen en vergroot de betrouwbaarheid van het stelsel als geheel

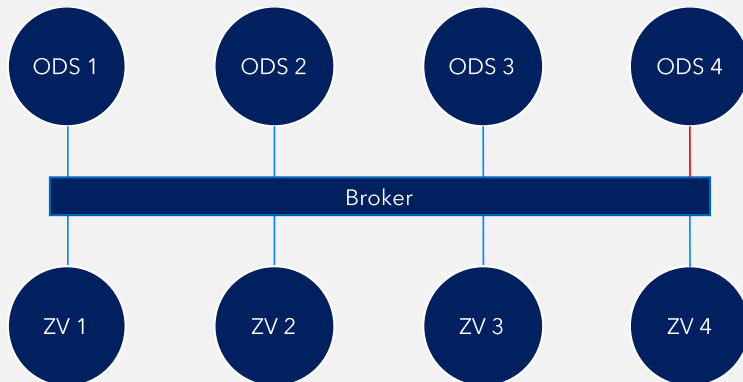


3 BROKER FUNCTIES



- **Transport:** Uniformiteit voor Dienstverleners in het afleveren van en vragen om informatie aan de (Online Data Stores) van de Consument.
- **Handshake:** Koppeling tussen de ODS van de Consument en de Dienstverlener (Consument heeft regie en kiest ervoor te koppelen).
- **Whitelisting:** Bekend maken van bij Zorgeloos Vastgoed aangesloten partijen aan ODS-platformen en v.v.
- **Controle- en Validatiefunctie:** Controles op bestandsformaten, correct toepassing ZV-Informatiestandaarden op één plaats brengt betrouwbaarheid en efficiency.
- **Notificaties:** Berichtgevingen aan zowel consumenten en dienstverleners over de onderlinge verzoeken en interacties indien gewenst vanuit de klantreis.

3 BROKER HANDSHAKE



Uitgangspunten:

- Regie bij de Consument om zijn ODS open te stellen aan een Dienstverlener: gelijk aan huidig proces in financiële dienstverlening.
- ODS-en beschikken over de lijst met door Zorgeloos Vastgoed erkende Dienstverleners.

Scenario: Dienstverleners geven de Consument een link (QR-Code) waarmee de Consument in zijn ODS de koppeling aan kan brengen met de Dienstverlener.

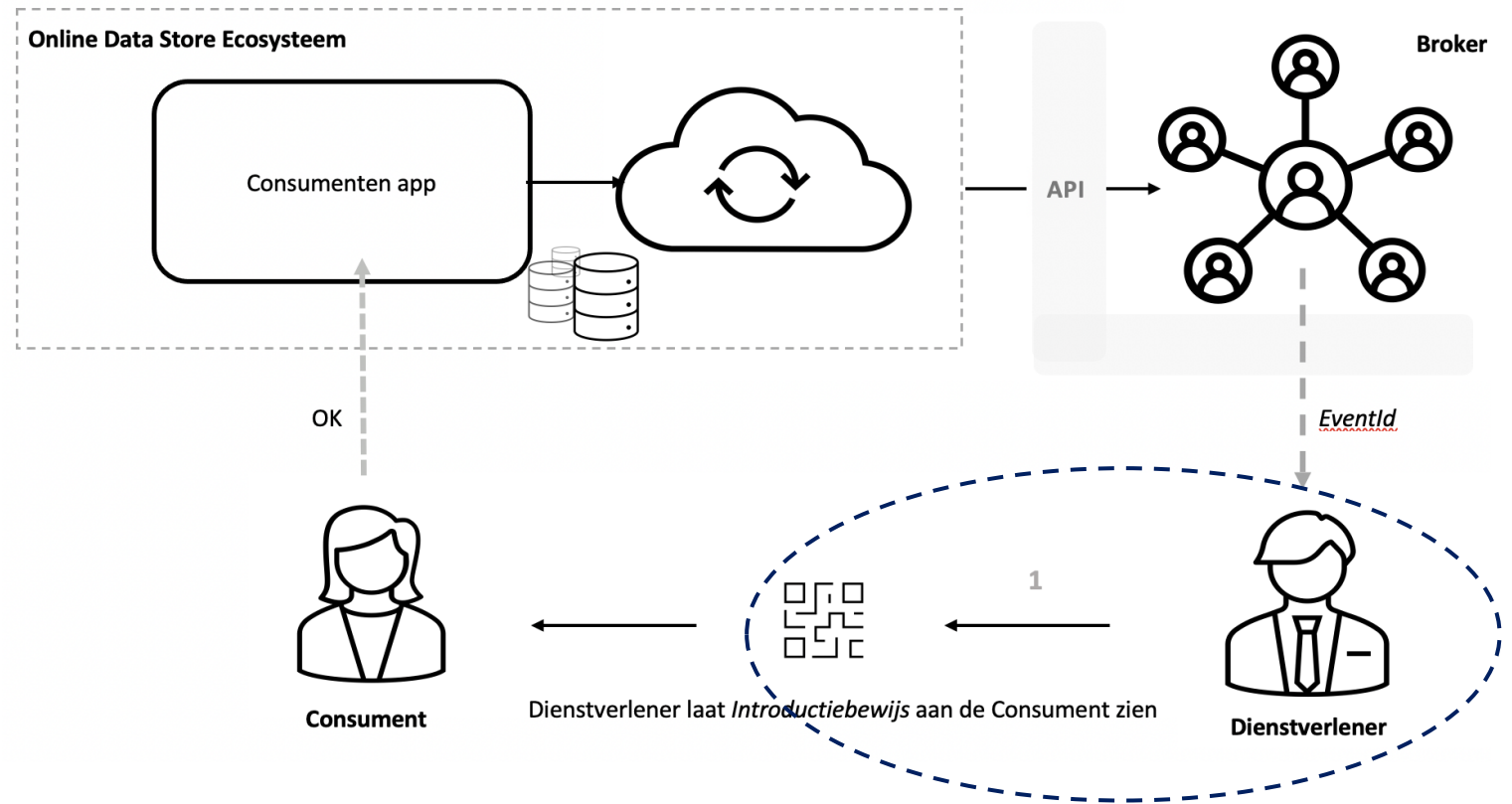
Motivatie: Vriendelijk in gebruik, sluit aan bij huidige werkwijze in financiële dienstverlening, minder kans op fouten en geeft de Dienstverleners laagdrempelig de gelegenheid te koppelen met behoud van regie bij de Consument.



3 BROKER HANDSHAKE

Stap 1:

Dienstverlener geeft de Consument een verzoek om zijn ODS te koppelen in de vorm van bijv. een QR-code

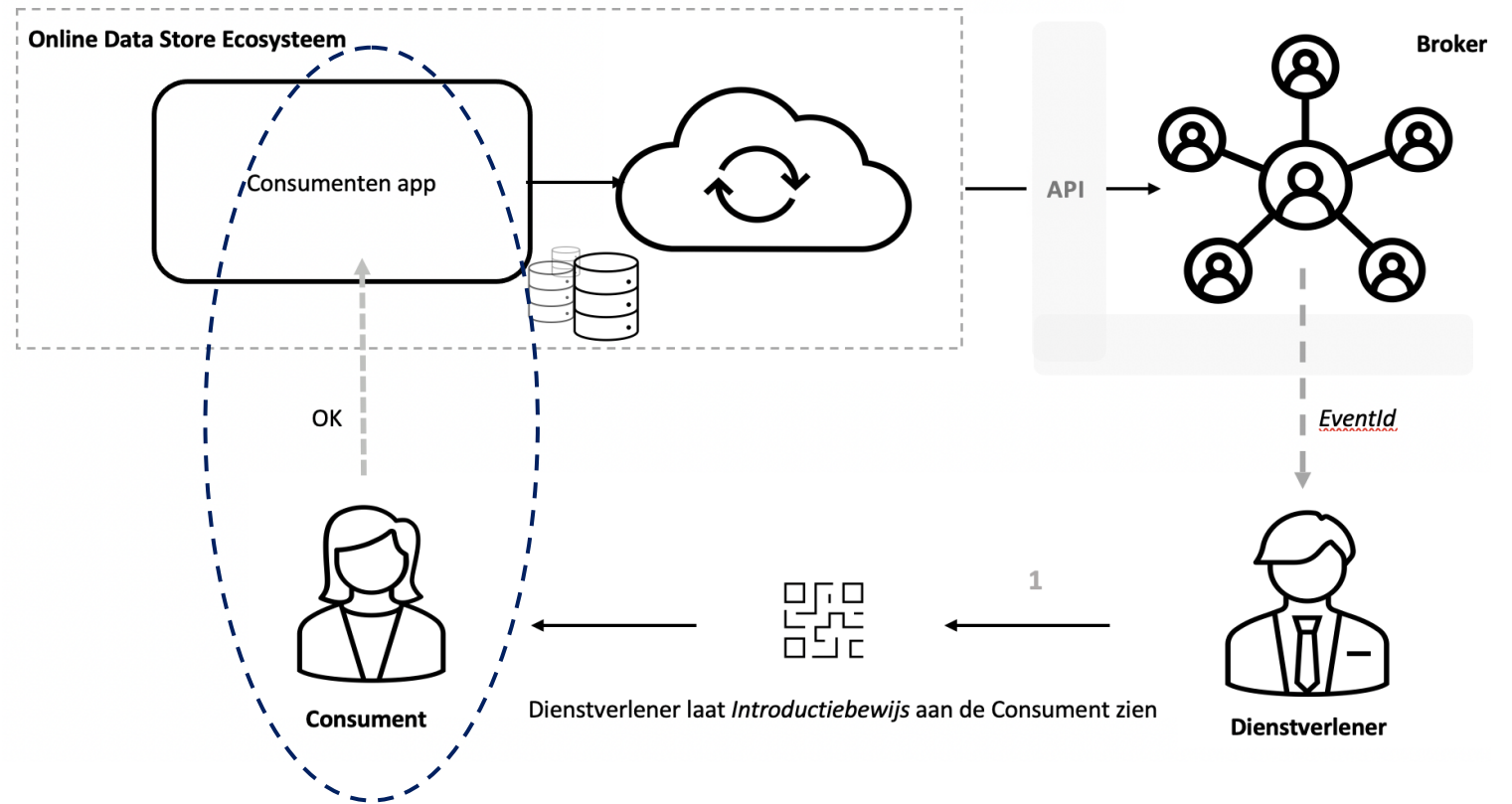


Alternatief 2

3 BROKER HANDSHAKE

Stap 2:

Consument gebruikt de QR-code om binnen de ODS-omgeving toestemming te geven te koppelen met de Dienstverlener



Alternatief 2

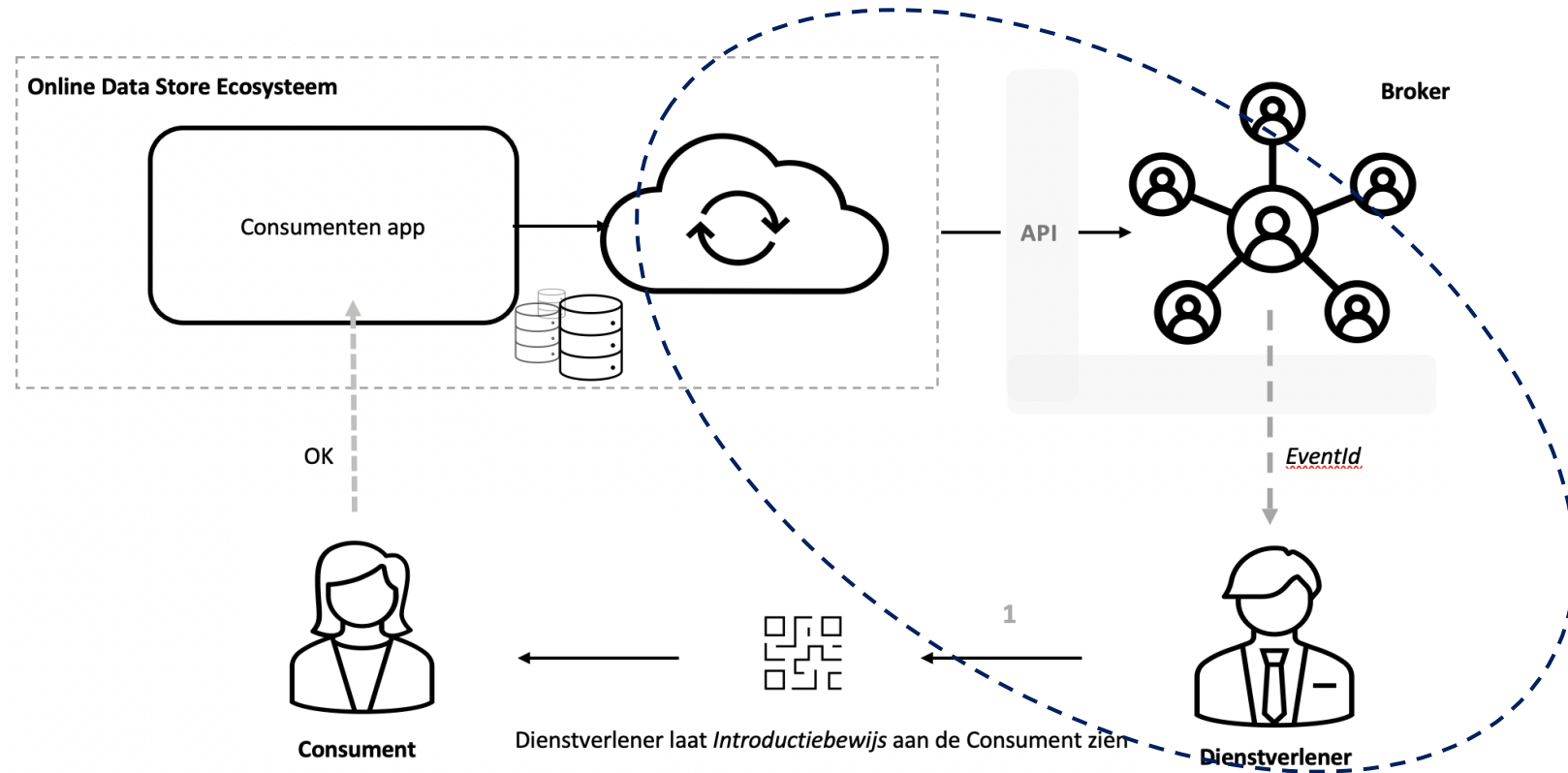


3 BROKER HANDSHAKE

Stap 3:

De ODS-leverancier geeft via de API van de broker de sleutel tot de ODS van de consument (Event-ID) door aan de Dienstverlener

... De Dienstverlener kan nu via de Broker informatie uitwisselen (opvragen en plaatsen) met de ODS van de consument



Alternatief 2

4

AFSLUITING

- Introductie in een generieke architectuur voor gegevensuitwisseling onder regie voor de consument - zoals beoogd met Zorgeloos Vastgoed.
- Met en voor elkaar bouwen we het stelsel: feedback en input welkom!
- Openbare consultatie loopt tot 11 juni 2021.
- Start 1^e implementatie: z.s.m.

**BEDANKT &
TOT ZIENS**