



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 30 JANUARI 2024

Aanwezig: Ellen Lammens, Voorzitter

Theo Francken, Burgemeester

Hugo Simoens, Davy Suffeleers, Tania Roskams, Geert Bovyn, An Wouters, Schepenen

Raf De Canck, Tom De Winter - Pieters, Jo Pierson, Marijke Gidts, Liesbeth Smeyers, Rina Robben, Lim Vervueren, Pascale Alaerts, Ivan Vanderzeypen, Gilberte Muls, Walter Vangooidenhoven, Jeroen Verbinnen, Benny Van Goethem, Piet Ritzen, Leden

Klaas Gutschoven, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Leden

Retributiereglement vastgoedinformatie

Classificatiecode: 874 Stedenbouwkundige vergunningen

Feiten en context

Het Vastgoedinformatieplatform is een generiek gegevensdelingsplatform dat de uitwisseling van vastgoedinformatie mogelijk maakt.

Wat is het Vastgoedinformatieplatform?

Het Vastgoedinformatieplatform realiseert één centraal aanvraag- en afleverloket en stelt een dossier vastgoedinformatie samen.

In oktober 2022 is het platform gelanceerd in een MVP-versie. Steeds meer steden en gemeenten zullen gebruikmaken van het platform. Vanaf 1/1/2024 verlopen alle aanvragen in Vlaanderen via het Vastgoedinformatieplatform.

Het proces om informatie te verzamelen voor de verkoop van vastgoed is vandaag versnipperd en administratief tijdrovend. Stedenbouwkundige informatie, milieu informatie en andere informatie over het perceel en onroerend goed moeten nu nog vaak manueel worden opgezocht bij de verschillende administraties.

Het Vastgoedinformatieplatform brengt daar verandering in. Dit generiek gegevensdelingsplatform maakt een eenvoudige uitwisseling van vastgoedinformatie mogelijk. De verschillende aanvragers kunnen de informatie verkrijgen via één eenvoudige weg in het kader van een verkoop of langdurige verhuur. Het platform verzamelt data uit de aangesloten, centrale bronnen waarna de bevoegde gemeente het dossier verrijkt via het platform en na een kwaliteitscontrole het dossier aflevert aan de aanvrager.

Op 3 oktober 2022 ging het Vastgoedinformatieplatform van start voor notarissen en vastgoedmakelaars in de eerste aangesloten gemeenten. Tot 2024 zullen steeds meer steden en

t-roeven in rustig groen

gemeenten aanvragen behandelen via het nieuwe systeem. Op 1 januari 2024 zullen diverse aanvragers dossiers vastgoed informatie kunnen opvragen in alle Vlaamse steden en gemeenten.

Het Vastgoed informatieplatform is een initiatief van de gemeenten, in samenwerking met VVSG, de vastgoedsector (CIB en Fednot) en de Vlaamse Regering. Digitaal Vlaanderen staat in voor de ontwikkeling van het platform en het operationeel beheer.

Gefaseerde uitrol

Het Vastgoed informatieplatform is momenteel in gebruik door notarissen en vastgoedmakelaars in de reeds aangesloten gemeenten. Tot eind 2023 zullen steeds meer steden en gemeenten aanvragen behandelen via het nieuwe systeem.

Op 1 januari 2024 gaat de decretale verplichting in en zullen alle aanvragen in Vlaanderen via het platform verlopen. Vanaf dan zullen ook burgers terecht kunnen op het platform.

Juridische gronden

Gelet artikel 173, van de Grondwet;

Gelet op artikel 40, §3, van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op artikel 21, eerste lid, van het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoed informatieplatform;

Gelet op de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden;

Advies commissie

De commissie beleidsdomeinen van 16 januari 2024 gaf een positief advies.

Argumentatie

Overwegende dat aanvragers informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld wensen te ontvangen;

Overwegende dat de gemeente het belangrijk vindt dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed;

Overwegende dat gemeenten op zoek zijn naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen;

Overwegende dat het Vastgoed informatieplatform een elektronisch informatiesysteem is om vastgoed informatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen, en uit te wisselen tussen aanleverende entiteiten en aanvragers;

Overwegende dat het Vastgoed informatieplatform beheerd wordt door het Vlaams Datanutsbedrijf (ook "Athumi" genoemd) zoals geregeld in het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoed informatieplatform;

Overwegende dat de gemeente via het Vastgoed informatieplatform de door aanvragers aangevraagde vastgoed informatie kan verzamelen in een product en dit product met vastgoed informatie kan ontsluiten;

Overwegende dat het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoed informatieplatform, van vastgoed informatie en het samenvoegen van deze vastgoed informatie in een product, op verzoek van aanvragers voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich meebrengt;

t_roeven in rustig groen 

Overwegende dat de gemeente Lubbeek de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager ervan wenst te verhalen; De verwerkingsovereenkomst zoals gevoegd als bijlage zal ondertekend worden door de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur. En niet zoals het sjabloon van Athumi (document bij bespreking in commissie) eerst verkeerdelijk aangaf. Inhoudelijk zijn er geen wijzigingen t.o.v. de bespreking in commissie.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 - Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° vastgoedinformatie: gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens inzake een onroerend goed, inclusief informatie met betrekking tot het juridische, administratieve of fysieke statuut van dit onroerend goed;

2° lokale gegevensbron: vastgoedinformatie die een gemeente of de rechtspersonen die ervan afhangen, beheert;

3° centrale gegevensbron: vastgoedinformatie die een Vlaamse instantie of een externe overheid beheert;

4° Vastgoedinformatieplatform of VIP: elektronisch informatiesysteem om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen;

5° product: een welbepaalde combinatie van vastgoedinformatie over één perceel, of een onderdeel ervan, die vooraf door het Vlaams Datanutsbedrijf is vastgelegd, die op aanvraag wordt ontsloten door de aanleverende entiteiten, vermeld in het VIP-decreet in artikel 10, eerste tot en met derde lid, die wordt samengevoegd via het VIP, en die ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager via het VIP;

6° externe overheid: overheidsinstanties, vermeld in artikel 1.3, 8° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

7° Vlaamse instantie: een Vlaamse instantie als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022 houdende machtiging tot oprichting van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Vlaams Datanutsbedrijf in de vorm van een naamloze vennootschap;

8° aanvrager: een professionele aanvrager (zoals vermeld in artikel 2, 18° van het VIP-decreet) of een burger (zoals vermeld in artikel 2, 7° van het VIP-decreet) of zijn vertegenwoordiger die een aanvraag indient via het VIP;

9° algemene verordening gegevensbescherming: Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG;

10° persoonsgegevens: de gegevens, vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;

11° verwerking: een verwerking als vermeld in artikel 4, 2), van de algemene verordening gegevensbescherming;

troeven in rustig groen 

12° verwerkingsverantwoordelijke: een verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming;

13° betrokkene: een betrokkene als vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;

14° VIP-decreet: decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;

15° gemeentelijke bronretributie: de retributie die de aanvrager verschuldigd is aan een lokaal bestuur voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie in een product;

Artikel 2 - Algemeen

De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in bij Athumi om een product via het Vastgoedinformatieplatform te ontvangen. Athumi ontvangt op elektronische wijze de vastgoedinformatie van de aanleverende entiteiten (de lokale gegevensbronnen en de centrale gegevensbronnen). De relevante vastgoedinformatie per perceel, of een onderdeel daarvan, wordt automatisch opgeladen in een product in het VIP of wordt door de aanleverende entiteiten aan het VIP bezorgd. Athumi en de gemeente stellen het product via het VIP ter beschikking aan de aanvrager.

In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van een product, verwerkt de gemeente die persoonsgegevens met als doeleinde om het product ter beschikking te kunnen stellen aan de aanvragers in het kader van hun beroepsactiviteiten of in het kader van één van de doelstellingen opgesomd in artikel 6 van het VIP-decreet.

Voor alle aanvragen die via het VIP verlopen, wordt ten voordele van gemeente [X] een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

Artikel 3 – Aanvrager van vastgoedinformatie

Alle aanvragen van producten, zoals vermeld in artikel 7 van het VIP-decreet, worden geacht via het VIP te verlopen. Het verplicht gebruik van het Vastgoedinformatieplatform wordt voor producten met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron geregeld in het VIP-decreet.

Een oplisting van alle organisaties die als aanvrager toegang krijgen tot het Vastgoedinformatieplatform voor aanvragen van producten wordt door Athumi ter beschikking gesteld op de website van Athumi. <https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen/athumi-het-vlaams-datanutsbedrijf/vastgoedinformatieplatform/gebruikersomgeving-vastgoedinformatieplatform>

De gemeentelijke bronretributie is, overeenkomstig artikel 21 van het VIP-decreet, verschuldigd door de aanvrager. Van zodra het VIP-decreet in werking treedt is eveneens de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet verschuldigd door de aanvrager.

Dezelfde instanties die overeenkomstig artikel 23, §3, van het VIP-decreet zijn vrijgesteld van de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet worden vrijgesteld van de betaling van gemeentelijke bronretributie. Het gaat in concreto over deze organisaties:

- externe overheden; een overheidsinstantie als vermeld in artikel I.3, 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- Vlaamse instanties, als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022.

t_roeven in rustig groen 

- lokale overheden, als vermeld in artikel 1.3, 5°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- gerechtelijke overheden;
- hulpverleningszones als vermeld in het koninklijk besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones;
- politiezones als vermeld in artikel 9 van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus.

Artikel 4 - Bedrag

Het bedrag van de gemeentelijke bronretributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag per kadastraal perceel
Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	125 EUR

Daarbovenop komt het bedrag van de platformretributie of platformvergoeding zoals vastgelegd in het VIP-decreet.

Artikel 5 - Inning

Athumi int de gemeentelijke bronretributie conform artikel 21 van het VIP-decreet via het VIP in naam en voor rekening van de lokale overheden. De bronretributie wordt periodiek (maandelijks) integraal doorgestort aan de gemeente voor alle aangevraagde producten.

Artikel 6 - Verwerking van persoonsgegevens

§1. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van de ontsluiting, samenvoeging en ter beschikkingstelling van vastgoedinformatie in een product, treden de gemeente Lubbeek en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Lubbeek wat betreft de verwerkingsactiviteiten die plaatsvinden in het kader van de heffing en de inning van de gemeentelijke bronretributie via het Vastgoedinformatieplatform.

De afspraken rond en de modaliteiten van de verwerkingen die de gemeente Lubbeek en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst die te vinden is als bijlage.

Artikel 7 – Ondertekening

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Lubbeek via het Vastgoedinformatieplatform ter beschikking stelt, wordt niet ondertekend aangezien het product een louter informatief document betreft dat geen beleidsmatige stellingname inhoudt en niet kwalificeert als stuk of briefwisseling in de zin van artikel 279 van het Decreet lokaal bestuur.

Artikel 8 - Vervanging voorgaande reglementering

Dit reglement vervangt vanaf 30/1/2024 het retributiereglement dat betrekking heeft op aanvragen van producten, die kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

Het vervangt het reglement aangenomen in zitting van de gemeenteraad van 28/03/2023 "Aansluiting Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie - goedkeuring".

t_roeven in rustig groen

Artikel 9 - Bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Bijlage(n):

- *65845b787af53a000d0020dd.pdf*
- *GR 28 03 2023 Aansluiting Vastgoedinformatieplatform en verni...pdf*
- *Verwerkingsovereenkomst_Gemeenten_VIP-MVP_Final_V2_lubbeek.docx*

Namens de gemeenteraad:

De Algemeen directeur,
Klaas Gutschoven

De Voorzitter,
Ellen Lammens

Voor éénsluitend afschrift,
Lubbeek, 1 februari 2024

De Algemeen directeur,
Klaas Gutschoven

De Voorzitter,
Ellen Lammens

t_roeven in rustig groen 