

ZITTING VAN 23 JANUARI 2024

Aanwezig: Olivier Peirs, voorzitter
Simon Lagrange, burgemeester
Sophie Delaere, Michaël Vandemeulebroecke, Tony Boeckart, Fauve Tack, Francky De Coster, schepenen
Ward Baeten, Kathleen Blauwblomme, Catherine De Smet, Monique De Smet, Marc Devlieger, Hendrik De Waele, Katrien De Waele, Sofia Ezzine, Henk Heyerick, Talitha Lossy, Marc Nachtergaele, Delphine Vandebossche, Philippe Van Steenberghe, Steven Van Troys, Pieter Verhalle, Tania Verpraet, Stefanie Vroman, gemeenteraadsleden
Sylvie Bohez, algemeen directeur
Verontschuldigd: Lieven Lippens, gemeenteraadslid

**INGEBRUIKNAME VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM EN AANPASSEN
RETRIBUTIEREGLEMENT VASTGOEDINFORMATIE. GOEDKEUREN
TOETREDINGSOVEREENKOMST.**

Bevoegdheid:

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen meer bepaald artikel 40, §3

Wetten en reglementen:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 meer bepaald artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.
- Artikel 173 van de Grondwet
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017
- Het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform meer bepaald artikel 21, eerste lid

Feiten:

- Bij verkoop van onroerende goederen dient verplicht vastgoedinformatie (stedenbouwkundige informatie, milieu-informatie, etc.) opgevraagd te worden bij de gemeente. Het is bovendien belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed.
- Gemeenten waren op zoek naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen.
- Aanvragers wensen informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld te ontvangen.
- Er werd een digitaal platform ontworpen, het Vastgoedinformatieplatform (VIP), een elektronisch informatiesysteem die vastgoedinformatie ontsluit, samenvoegt, ter beschikking stelt en uitwisselt tussen aanleverende entiteiten en aanvragers.
- Het Vastgoedinformatieplatform wordt beheerd door het Vlaams Datanutsbedrijf (ook "Athumi" genoemd) zoals geregeld in het Decreet van 22 december over het Vastgoedinformatieplatform.
- Het Vastgoedinformatieplatform is een digitaal portaal waar de aanvrager van informatie over vastgoed via één eenvoudige weg de benodigde data in het kader van een verkoop of langdurige verhuur kan opvragen. Het platform verzamelt dan alle data uit de beschikbare, aangesloten bronnen (centrale registers en gemeenten). De gemeente krijgt via het platform een vraag om het dossier te vervolledigen en de kwaliteit ervan te controleren, waarna de info wordt afgeleverd aan de aanvrager.
- Vanaf januari 2024 is het gebruik van het Vastgoedinformatieplatform decretaal verplicht. Alle gemeenten zullen de aanvragen vanaf deze datum moeten behandelen via dit platform. Gemeente Zulte stapte reeds over op het

Vastgoedinformatieplatform voor het verlenen van stedenbouwkundige informatie op 15 mei 2023 (testfase).

- De gemeente kan via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen in een product en dit product met vastgoedinformatie ontsluiten. Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoedinformatie en het samenvoegen van deze informatie in een product, op verzoek van aanvragers brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.
De gemeente wenst deze kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten te verhalen op de aanvrager.
- Het innen van de retributie van de aanvragen via het Vastgoedinformatieplatform werd tot 1 januari 2024 door de gemeente nog zelf gedaan. Vanaf 1 januari 2024 zal de gemeentelijke retributie betaald moeten worden via het Vastgoedinformatieplatform. De gemeentelijke retributie zal vanaf dan maandelijks doorgestort worden door Athumi naar de gemeente Zulte.
- De berekeningswijze voor de gemeentelijke retributie blijft dezelfde als deze goedgekeurd in gemeenteraad d.d. 28 maart 2023 met name gemeentelijke retributie per perceel (capakey). De aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprijis voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat de percelen aangrenzend zijn, binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen en er max. op één perceel (een) gebouwenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn).
- Tussen het lokaal bestuur en Athumi dient verplicht een toetredingsovereenkomst afgesloten te worden om de verwerking van persoonsgegevens en het innen van de gemeentelijke retributies te regelen.
- Athumi zal op termijn proberen zoveel mogelijk informatie uit centrale bronnen te halen en zal verder werken met het koppelen van bronnen om meer te automatiseren. De lokale besturen dienen de verdere digitalisatie en optimalisatie van gemeentelijke data als doelstelling te hebben.

Motivatie:

- Het Decreet over het Vastgoedinformatieplatform werd goedgekeurd en bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 22 december 2023. Er is een decretale verplichting om aan te sluiten bij het Vastgoedinformatieplatform.
- De decreetfase voor vastgoedinlichtingen voor overdracht via het Vastgoedinformatieplatform zal in werking treden op 1 januari 2024. Dit brengt volgende wijzigingen met zich mee:
 - alle aanvragers (dus niet enkel meer notarissen en vastgoedmakelaars) kunnen vastgoedinformatie verkrijgen, mits grondslag en rechtmatige toegang tot VIP, (tot op heden konden enkel notarissen en vastgoedmakelaars vastgoedinformatie opvragen via het VIP)
 - betaalcomponent treedt in werking op het VIP,
 - bovenop de gemeentelijke retributie komen er platformretributies (deze worden geïnd door Vlaanderen) voor evolutief onderhoud,
 - meer gegevens kunnen in de toekomst veilig ontsloten worden via het VIP-platform.
- Vanaf de decreetfase zullen Athumi en de lokale besturen gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken zijn:
 - AVG-wetgeving (Algemene Verordening Gegevensbescherming) verplicht dat er een overeenkomst is tussen de gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken,
 - daarnaast zal Athumi instaan voor het innen van de gemeentelijke retributies (d.m.v. self-billing principe) wat eveneens een verwerkingsovereenkomst vereist,
 - deze beide overeenkomsten worden samen opgemaakt in de toetredingsovereenkomst.
- Een herwerkt gemeenteraadsbesluit is noodzakelijk gezien volgende wijzigingen:
 - verwijzing naar het GR-decreet, die op dit moment reeds is aangenomen/in werking is,
 - vermelding van de gewijzigde hoedanigheden met betrekking tot inning (betaalcomponent),

- vermelding van de vrijgestelde organisaties van gemeentelijke bronretributie (in lijn met deze vrijgesteld van platformretributie).

Financiële impact:

- Het gecoördineerd retributiereglement dient aangepast te worden (bij afzonderlijk besluit) zodat deze overeenstemt met de artikels in dit gemeenteraadsbesluit (art. 3, art. 4 en art. 5 uitgezonderd de melding inzake platformretributie waarover het lokaal bestuur niet dient te beslissen).
- De prijs en berekeningswijze zoals vermeld in het huidig reglement wordt ook zo in de betaalcomponent in het Vastgoedinformatieplatform rekening gebracht. De berekeningswijze voor de gemeentelijke retributie blijft aldus dezelfde als deze goedgekeurd in de gemeenteraad d.d. 28 maart 2023 m.n. gemeentelijke retributie per perceel (capakey). De aanvrager dient slechts éénmaal de retributie voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat de percelen aangrenzend zijn, binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen en er max. op één perceel (een) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn). Deze bedraagt 125,00 EUR.

Bespreking:

- Schepen Tony Boeckart licht het agendapunt ter zitting toe.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

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 afhankelijk zijn, 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 I.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;
- 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 doel 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 Zulte 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 oplijsting 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;
- lokale overheden, als vermeld in artikel I.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

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag per kadastraal perceel
--------------------------	--

Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	125,00 EUR
--	------------

Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributie voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- (i) De percelen aangrenzend zijn,
- (ii) De percelen binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen
- (iii) Er maximaal op één perceel (een) gebouwenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn)

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

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 Zulte en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Zulte 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 Zulte 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 dat de gemeente Zulte 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 23 januari 2024 alle retributiereglementen die betrekking hebben op aanvragen van producten, die kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

Artikel 9: Bekendmaking

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

Een afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan het agentschap Digitaal Vlaanderen via vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be.

Artikel 10: De gemeenteraad beslist in dezelfde zitting het retributiereglement aan te passen voor het afleveren van vastgoedinformatie.

Voor eensluidend uittreksel:



Sylvie Bohez
algemeen directeur



Olivier Peirs
voorzitter