

BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 30 januari 2024

- Aanwezig: Werner Mertens, voorzitter;
Jelle Wouters, burgemeester;
Bart De Vos, Carine Goris, Patrick Vervoort, Nele Demuynck, schepenen;
Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Frans Vansteenbeeck, Ilse Michiels, Ingrid Van Steenberge, Noëlla D'hooghe, Heidi Pittomvils, Ellen De Rijck, Liesbet Serneels, Farida Tierens, Stella Beckx, Gert Heylen, Lieve De Bondt, Gunther Dereze, Bart Lemmens, Tessa Heylighen, Maarten Mommaerts, raadsleden;
An Craninckx, algemeen directeur;
- Verontschuldigd: Piet De Bruyn, schepen;
Ilse Vervloesem, raadslid;
-

6. Ingebruikname Vastgoed informatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoed informatie - goedkeuring

Voorgeschiedenis

- Besluit van de gemeenteraad van 24 oktober 2023 Verwerkersovereenkomst in functie van de aansluiting op het Vastgoed informatieplatform - goedkeuring
- Besluit van de gemeenteraad van 24 oktober 2023 Vastgoed informatieplatform - aansluiting en retributie vastgoed informatie - goedkeuring.

Feiten en context

- Het Vastgoed informatieplatform (hierna afgekort: VIP) is een digitaal portaal voor de opvraging, verzameling en aflevering van vastgoed informatie voor alle percelen in Vlaanderen in het kader van een verkoop of langdurige verhuur.
- Het VIP is een initiatief van gemeenten, in samenwerking met het VVSG, de vastgoedsector (CIB en Fednot) en de Vlaamse regering. Het Agentschap Digitaal Vlaanderen staat in voor de ontwikkelingen van het platform en het operationeel beheer ervan.
- Het platform is sinds 11 december 2023 reeds in gebruik door notarissen en vastgoedmakelaars.
- De Vlaamse overheid heeft op 22 december 2023 het decreet goedgekeurd om dit platform ook voor particulieren toegankelijk te maken en het Vlaams Datanutsbedrijf (ook Athumi genoemd) als beheerder aan te stellen.
- De gemeentelijke retributie voor het opvragen van vastgoed informatie bedraagt ingevolge het besluit van de gemeenteraad van 20 december 2022 en 24 oktober 2023 thans 160 euro excl. BTW. Naast deze bronretributie wordt een Vlaamse platformretributie geheven.
De Vlaamse platformretributie bedraagt 36,50 € excl. BTW en wordt per capakey berekend ongeacht de berekeningswijze die het lokaal bestuur kiest. Er wordt

een plafonnering van 10 maal de platformretributie voorzien indien alle CaPaKeys in de aanvraag zich binnen dezelfde opdracht situeren (en dus in huidige eigendom zijn van eenzelfde eigenaar).

De platformretributie bestaat uit:

- o een vaste component (15,50 €)
- o een tijdelijke component (21,00 €)

De vaste component dekt enerzijds de operationele beheerskosten en verder evolutief onderhoud van het platform, terwijl de tijdelijke component de investeringskost dekt om het VIP platform te bouwen. De tijdelijke component valt weg van zodra de investeringskost is terugbetaald.

Juridische gronden

- Artikel 173 van de grondwet
- Artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009
- Artikel 40, §3 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- Artikel 21, eerste lid van het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform

Argumentatie

- Alle aanvragers zullen informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld uitsluitend kunnen aanvragen via het VIP.
- Bij elk aanvraagdossier van stedenbouwkundige inlichtingen dienen de gemeentelijke diensten handmatig alle relevante informatie te verzamelen, te onderzoeken en de noodzakelijke stukken te bundelen en over te maken aan de aanvragers via het VIP.
- Dit is en blijft een arbeidsintensieve taak voor de gemeentelijke administratie. Het VIP zorgt er echter voor dat er een duidelijke uniforme en digitale procedure ontstaat waardoor de dienstverlening op termijn zal verbeteren.
- Het VIP is een elektronisch informatiesysteem voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoedinformatie en vastgoeddossiers tussen bronhouders en aanvragers.
- Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.
- De gemeente Rotselaar wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen, gezien de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

Besluit

Na beraadslaging,

23 stemmen voor: Jelle Wouters, Werner Mertens, Bart De Vos, Carine Goris, Patrick Vervoort, Nele Demuynck, Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Frans Vansteenbeeck, Ilse Michiels, Ingrid Van Steenberge, Noëlla D'hooghe, Heidi Pittomvils, Ellen De Rijck, Liesbet Serneels, Farida Tierens, Stella Beckx, Gert Heylen, Lieve De Bondt, Gunther Dereze, Bart Lemmens, Tessa Heylighen en Maarten Mommaerts

Artikel 1:

De gemeenteraad neemt kennis van de inwerkingtreding van het VIP-decreet van 22 december 2023 en de integrale ingebruikname van het Vastgoedinformatieplatform en gaat akkoord met de vernieuwing van het gemeentelijk retributiereglement vastgoedinformatie als volgt:

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;
- 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 aangeleverde 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. De gemeente verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie en vult verder aan met behulp van lokale gegevensbronnen. 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 de gemeente Rotselaar 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 Althumi ter beschikking gesteld op de website van Athumi.
- 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 1.3, 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 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
Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	160 EUR

Een aanvrager dient slechts éénmaal de bronretributieprijs 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) gebouweenhe(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. Athumi int eveneens de platformretributie.

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

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Rotselaar 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 Rotselaar 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 vastgoeddossiers die de gemeente Rotselaar via het Vastgoedinformatieplatform ter beschikking stelt, worden 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 1 februari 2024 het reglement op omgevingsvergunningen van 20 december 2022, artikel 3.1, punt 14 en de retributie door notarissen en makelaars goedgekeurd op 24 oktober 2023.

Artikel 9 - Bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur. Dit besluit wordt gecommuniceerd de gemeentelijke website.

Artikel 2:

De gemeenteraad keurt de toetredingsovereenkomst voor de verwerking van persoonsgegevens in het kader van het Vastgoedinformatieplatform, zoals gevoegde in de bijlage bij dit besluit, goed.

Opgemaakt op 31 januari 2024



An Craninckx
algemeen directeur



Werner Mertens
voorzitter