

Uittreksel gemeenteraad

Zitting van 18 januari 2024

Aanwezig:	Jan Roets, Voorzitter van de gemeenteraad Franki Van de Moere, Burgemeester Claudine Bonamie, Carlos Bonamie, Hugo Coene, Tom Lacres, Schepenen Patrick De Greve, Franky Cornelis, Luc De Meyere, Kristof Goethals, Johan Francque, Dirk Hoste, Sylvie Van De Velde, Robert Maenhout, Ingrid De Sutter, Gemeenteraadsleden Melina Van Audenaerde, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Bart Van de Keere, Gemeenteraadslid Sylvie Bruyninckx, Gemeenteraadslid
Afwezig:	/

9. Ingebruikname Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie met ingang van 1 februari 2024 tot en met 31 december 2025 - Goedkeuring. - GRD/2024/003

Aanleiding

Op 22 december 2023 werd het VIP-decreet goedgekeurd. Vanaf 1 januari 2024 zal het Vastgoedinformatieplatform als één centraal platform dienen voor "Vastgoedinlichtingen voor overdracht" voor alle percelen in Vlaanderen, ongeacht de aanvrager. Vanaf dan zal de inning van de retributie gebeuren door Athumi (Vlaamse Datanutsbedrijf, de overheidsinstantie die VIP beheert).

Juridische overwegingen

- ☐ Artikel 173 van de Grondwet;
- ☐ Artikel 40, §3 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;
- ☐ Artikel 21, eerste lid van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;
- ☐ 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;
- ☐ De beslissing van de gemeenteraad van 20 april 2023 waarbij de aansluiting bij het Vastgoedinformatieplatform werd goedgekeurd, alsook het retributiereglement vastgoedinformatie met ingang van 13 juni 2023 tot en met 31 december 2025.

- ☐ De beslissing van de gemeenteraad van 20 april 2023 waar het belastingreglement omgeving met ingang van 13 juni 2023 tot en met 31 december 2025 laatst werd goedgekeurd.
- ☐ De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 5 mei 2023 waarbij het gunningsvoorstel "Vastgoedinformatieplatform 2023-2027" werd goedgekeurd.

Feiten, context en argumentatie

Aanvragers wensen informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld te ontvangen. De gemeente vindt het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed. Het Vastgoedinformatieplatform is een elektronisch informatiesysteem om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen, en uit te wisselen tussen aanleverende entiteiten en aanvragers.

Het Vastgoedinformatieplatform wordt beheerd door het Vlaams Datanutsbedrijf (ook "Athumi" genoemd) zoals geregeld in het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform. 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 vastgoedinformatie in een product, op verzoek van aanvragers voor de gemeente, brengt een administratieve last en bijhorende kost met zich mee. De gemeente Sint-Laureins wenst de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager ervan te verhalen.

Het bedrag van de retributie en de berekeningswijze betreft louter een verderzetting van de bestaande retributies. De vrijgestelde instanties zijn decretaal bepaald in het VIP-decreet en worden voor de volledigheid beschreven in het bijhorende retributiereglement.

Met 10 stemmen voor (Jan Roets, Franki Van de Moere, Claudine Bonamie, Carlos Bonamie, Hugo Coene, Tom Lacroes, Luc De Meyere, Kristof Goethals, Johan Francque, Dirk Hoste), 5 stemmen tegen (Patrick De Greve, Franky Cornelis, Sylvie Van De Velde, Robert Maenhout, Ingrid De Sutter)

Besluit

Art. 1- De gemeenteraad geeft de goedkeuring aan de toetredingsovereenkomst (zoals toegevoegd in bijlage) van het Vastgoedinformatieplatform.

Art. 2- Het retributiereglement Vastgoedinformatie, zoals goedgekeurd tijdens de gemeenteraadszitting van 20 april 2023 wordt opgeheven.

Art. 3- De gemeenteraad geeft de goedkeuring aan het vernieuwde 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 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 Sint-Laureins 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.

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 per kadastraal perceel
Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	150 euro

Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprijis 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.

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 Sint-Laureins en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken. Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Sint-Laureins 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 Sint-Laureins 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 Sint-Laureins 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 – Goedkeuring toetredingsovereenkomst

De toetredingsovereenkomst voor de verwerking van persoonsgegevens in het kader van het vastgoedinformatieplatform wordt goedgekeurd, zoals opgenomen in de bijlage.

Artikel 9 - Vervanging voorgaande reglementering

Dit reglement vervangt alle retributiereglementen die betrekking hebben op aanvragen van producten, die kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform:

- Het Besluit van de gemeenteraad van 20 april 2023 tot aansluiting Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie met ingang van 13 juni 2023 voor onbepaalde duur;
- Het Besluit van de gemeenteraad van 20 april 2023 tot wijziging belastingreglement omgeving met ingang van 13 juni 2023 tot en met 31 december 2025 (voor wat betreft het onderdeel vastgoedinformatie).

Artikel 9 – Bekendmaking

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

Artikel 10 – Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 februari 2024 en geldt tot 31 december 2025.

Art. 4- Het retributiereglement treedt in werking vanaf 1 februari 2024 tot en met 31 december 2025.

Art. 5- Dit reglement wordt bekendgemaakt conform de daartoe geldende regelgeving.

Bijlagen:

20240118_GRD_BIJL01_Vastgoedinformatieplatform_BeslissingGRD20230420.pdf,
20240118_GRD_BIJL02_Vastgoedinformatieplatform_Toetredingsovereenkomst.pdf,
20240118_GRD_BIJL03_Vastgoedinformatieplatform_Retributiereglement.pdf

Namens de gemeenteraad,

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets

Voor eensluidend afschrift,
Sint-Laureins, 23 januari 2024

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets