

Uittreksel gemeenteraad

Zitting van 18 december 2025

Aanwezig:	Luc De Meyere, Voorzitter van de gemeenteraad Patrick De Greve, Burgemeester Claudine Bonamie, Franky Cornelis, Bart Van de Keere, Tom Lacres, Schepenen Kristof Goethals, Stefan Van Hee, Sylvie Van De Velde, Ria Vanhyfte, Niels Boelens, Caroline Meire, Douglas Van Tomme, Kathy Ingels, Kyena Elias, Ines De Causmaecker, Arne Ryckaert, Daphny Roegiers, Gemeenteraadsleden Melina Van Audenaerde, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Natasja De Meyer, Gemeenteraadslid
Afwezig:	/

22. Financiën - Retributiereglement Vastgoedinformatie met ingang van 01 januari 2026 voor onbepaalde duur - Goedkeuring. - GRD/2025/233

Aanleiding

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.

Juridische overwegingen

- Gecoördineerde Grondwet van België van 17 februari 1994 en latere wijzigingen, onder meer de artikelen 170 §4 en artikel 173;
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, onder meer de artikelen 28, §1, 40, §3, 41, 14°, 177, 286, §1, 1°;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register;
- 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;
- De beslissing van de gemeenteraad van 18 januari 2024 betreffende de ingebruikname Vastgoedinformatieplatform en goedkeuring vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie met ingang van 1 februari 2024 tot en met 31 december 2025.

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 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.

Financiële aspecten

Het krediet is voorzien in het nieuw meerjarenplan 2026-2031 op de jaarbudgetrekening GBB/0600-00/700030/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Met 17 stemmen voor (Luc De Meyere, Patrick De Greve, Claudine Bonamie, Franky Cornelis, Bart Van de Keere, Tom Lacres, Kristof Goethals, Stefan Van Hee, Sylvie Van De Velde, Ria Vanhyfte, Niels Boelens, Caroline Meire, Douglas Van Tomme, Kathy Ingels, Kyena Elias, Ines De Causmaecker, Arne Ryckaert), 1 stem tegen (Daphny Roegiers)

Besluit

Art. 1- De gemeenteraad neemt kennis van de eindtijd van het retributiereglement vastgoedinformatie van 18 januari 2024 dat ten einde loopt op 31 december 2025.

Art. 2- De hernieuwing van het reglement vastgoedinformatie met ingang van 01 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt goedgekeurd door de gemeenteraad van 18 december 2025, als volgt:

Toepassingsgebied

Artikel 1

De gemeente heft een retributie op het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten.

Geldigheidsduur

Artikel 2

De retributie wordt geheven met ingang van 01 januari 2026 voor onbepaalde duur.

Definities

Artikel 3

Voor de toepassing van dit retributiereglement 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.

Algemeen

Artikel 4

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 Sint-Laureins een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

Aanvrager van vastgoedinformatie

Artikel 5

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 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.

Berekeningsgrondslag en tarief

Artikel 6

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 retributieprij 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.

Vrijstellingen en/of verminderingen

Artikel 7

Vrijstelling van retributie wordt verleend aan:

- 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.

Wijze van inning

Artikel 8

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.

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 4 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 goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 18 januari 2024.

Bekendmaking

Artikel 9

Dit reglement wordt bekendgemaakt conform de daartoe geldende regelgeving.

Inwerkingtreding

Artikel 10

Dit reglement treedt in werking op 01 januari 2026 voor onbepaalde duur.

Art. 3- Dit reglement wordt bekendgemaakt conform de daartoe geldende regelgeving.

Art. 4- Dit reglement treedt in werking op 01 januari 2026 voor onbepaalde duur.

Bijlagen:

20251218_GRD_BIJL01_besl GRD_Retributiereglement Vastgoedinformatieplatform 20240118.pdf

Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Luc De Meyere

Voor eensluidend afschrift,
Sint-Laureins, 19 december 2025

[SIG01]

[SIG02]

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Luc De Meyere