

## **gemeenteraad**

Ontwerpbesluit

Zitting van 30 januari 2024

---

### **2024\_GR\_00034 - Retributie op de aanvragen tot het verkrijgen van een vastgoeddossier via het Vastgoedinformatieplatform van de Vlaamse overheid - Invoering - Beslissing Wetgeving**

---

#### **Regelgeving: bevoegdheid**

De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 40-41 van het decreet lokaal bestuur

#### **Juridische grondslag**

Artikel 173 van de Grondwet.

Artikel 40, §3, van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Artikel 21, eerste lid, v.h. Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform.

Artikelen 5.2.1., 5.2.5., 5.2.6. en 5.2.7. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en wijzigingen.

#### **Beschrijving**

---

##### **Beknopte samenvatting**

De stad Aalst stapte in oktober 2021 in als pilootgemeente in het project van het Vastgoedinformatieplatform van de Vlaamse overheid waarbij de Vlaamse overheid een eengemaakt platform voorziet voor alle Vlaamse gemeenten om vastgoedinlichtingen af te leveren. Sinds 6 december 2022 maakt de stad Aalst gebruik van het platform waarbij een verwerkersovereenkomst werd afgesloten tussen de stad en Agentschap Digitaal Vlaanderen (GR 29/11/2022). Het VIP-decreet werd ondertussen finaal goedgekeurd en bekrachtigd door de Vlaamse Regering en trad in werking op 01/01/2024. De aanvragen in Aalst verliepen reeds via het platform voor notarissen en immokantoren, maar sinds het decreet van 01/01/2024 moeten de aanvragen vanuit de burger ook via het platform gebeuren.

Aangezien het Vastgoedinformatieplatform bij pilootgemeenten enkel bedoeld was voor notarissen en immokantoren voorziet de huidige retributie enkel een tarief voor deze sectoren en is het tarief voor de burgers opgenomen in de retributie op het afleveren van administratieve inlichtingen.

Vanaf 2024 wordt het Vastgoedinformatieplatform opengesteld voor iedereen waardoor de huidige retributie vervangen wordt door een nieuwe.

Tevens is de prijsberekening per vastgoeddossier door het decreet gewijzigd.

##### **Feiten en context**

Aanvragers wensen informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld te ontvangen.

De stad vindt het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed.

Steden en gemeenten zijn op zoek naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen.

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 stad kan via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen in een product.

Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoedinformatie en het samenvoegen van deze vastgoedinformatie in een product, op verzoek van aanvragers, brengt voor de stad een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.

Het is dus aangewezen om de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager te verhalen.

### **Motivering**

Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoedinformatie en het samenvoegen van deze vastgoedinformatie in een product, op verzoek van aanvragers, brengt voor de stad een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.

Het is dus aangewezen om de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager te verhalen.

## **Financiële en beleidsinformatie**

---

### **Financiële informatie**

In de meerjarenplanning 2020-2025 wordt onder MJP000484 een ontvangstenkrediet voorzien.

### **Besluit**

---

De gemeenteraad beslist:

#### **Artikel 1**

#### **Definities**

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1.1. 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;
- 1.2. lokale gegevensbron: vastgoedinformatie die een gemeente of de rechtspersonen die ervan afhangen, beheert;
- 1.3. centrale gegevensbron: vastgoedinformatie die een Vlaamse instantie of een externe overheid beheert;
- 1.4. vastgoedinformatieplatform of VIP: elektronisch informatiesysteem om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen;
- 1.5. 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;
- 1.6. externe overheid: overheidsinstanties, vermeld in artikel 1.3, 8° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

- 1.7. 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;
- 1.8. 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;
- 1.9. 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;
- 1.10. persoonsgegevens: de gegevens, vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 1.11. verwerking: een verwerking als vermeld in artikel 4, 2), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 1.12. verwerkingsverantwoordelijke: een verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 1.13. betrokkene: een betrokkene als vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 1.14. VIP-decreet: decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;
- 1.15. 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;
- 1.16. Athumi: Het Vlaams Datanutsbedrijf met merknaam Athumi is een privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap van de Vlaamse overheid met onder meer de taak om platformen te ontwikkelen en beheren en diensten te verlenen die zorg dragen voor de veilige en gewaarborgde afhandeling van de transacties tussen de betrokken burgers, overheidsinstanties of aanvragers, dit overeenkomstig artikel 5, §1, 5° 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.

## **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 de stad Aalst een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

### Artikel 3

#### Aanvrager en 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 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

#### Tarief

Voorwerp aanvraag	Tarief per kadastraal perceel
Product Vastgoedinrichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	156,50 EUR

Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprijs 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

#### Invorderingswijze

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

Athumi treedt op als verwerker voor de stad Aalst 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 stad Aalst 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 stad Aalst 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**

### **Opheffingsbepalingen**

De retributie op de aanvragen tot het verkrijgen van een vastgoeddossier via het Vastgoedinformatieplatform van de Vlaamse overheid - Beslissing (29/11/2022) **NR. 2022 GR 00541**- wordt opgeheven vanaf 1 februari 2024.

Tevens wordt in de retributie op het afleveren van administratieve inlichtingen, documenten en gebruik van apparatuur 2020-2025 -Beslissing (20/12/2022) **NR. 2022 GR 00574**- punt 3.2. in artikel 3 "Afleveren vastgoed- en/of stedenbouwkundige informatie" opgeheven vanaf 1 februari 2024.

## **Artikel 9**

### **Inwerkingtreding**

Het reglement treedt in werking vanaf 1 februari 2024.

## **Artikel 10**

### **Bekendmaking**

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