

## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Vergadering van 30 januari 2024

**Aanwezig:** Jan Van de Velde, voorzitter;

Tom De Vries, burgemeester;

Eddy Soetewey, Ellen Brits, Kelly Breugelmans, Steven Mattheus, Anne Troch, schepenen;

Anja Roofthoofd, Eddy Landuydt, Chris Ceuppens, Evelyn Ibie, Aline Jacobs, Stefan Van den

Wijngaert, Bert De Ridder, Dorien Deckers, Peter Jansegers, Kristel Groeninckx, An Vermant, Roxanne Leysen, raadsleden;

Jo Briers, algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Matti De Laet, Tom Caluwaerts, raadsleden;

Chris De Clerck, vertrouwenspersoon Eddy Landuydt

**Afwezig:**

### AGENDAPUNT:

**Goedkeuring ingebruikname Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie.**

### DE GEMEENTERAAD:

#### FEITEN EN CONTEXT

Het besluit van de Gemeenteraad van 20 juni 2023 met betrekking tot de goedkeuring van de aansluiting bij het vastgoedinformatieplatform en de vernieuwing van het retributiereglement Vastgoedinformatie.

Het proces om informatie te verzamelen voor de verkoop van vastgoed is vandaag versnipperd en administratief tijdrovend. Stedenbouwkundige informatie, milieu-informatie en andere informatie over het perceel en onroerend goed moeten nu nog vaak manueel worden opgezocht bij de verschillende administraties.

Het Vastgoedinformatieplatform brengt daar verandering in. Dit generiek gegevensdelingsplatform maakt een eenvoudige uitwisseling van vastgoedinformatie mogelijk. De verschillende aanvragers kunnen de informatie verkrijgen via één weg in het kader van een verkoop of langdurige verhuur. Het platform verzamelt data uit de aangesloten centrale bronnen waarna de bevoegde gemeente het dossier verrijkt via het platform en na een kwaliteitscontrole het dossier aflevert aan de aanvrager.

Het besluit van de Gemeenteraad van 20 juni 2023 met betrekking tot de goedkeuring van de aansluiting bij het vastgoedinformatieplatform en de vernieuwing van het retributiereglement Vastgoedinformatie.

#### WETTELIJKE MOTIVERING

Artikel 173 van de Grondwet.

Artikel 40, paragraaf 3, van het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Gelet op artikel 21, eerste lid, van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform.

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

#### INHOUDELIJKE MOTIVERING

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

De gemeente vindt het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed. De 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 gemeente kan via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen in een product en dit product met vastgoedinformatie kan ontsluiten. 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 gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee. De gemeente Niel wenst de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager ervan te verhalen.

#### **FINANCIËLE IMPACT**

Niet van toepassing.

Na beraadslaging:

#### **BESLISSING**

##### **éénparigheid van stemmen**

##### Artikel 1.

Het besluit van de Gemeenteraad van 20 juni 2023 met betrekking tot de goedkeuring van de aansluiting bij het vastgoedinformatieplatform en de vernieuwing van het retributiereglement Vastgoedinformatie, opheffen.

##### Artikel 2.

Het hierna volgende reglement goed te keuren:

##### **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 Niel 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, paragraaf 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**

Het bedrag van de gemeentelijke bronretributie wordt vastgelegd als volgt:

| VOORWERP AANVRAAG                                                              | RETRIBUTIEBEDRAG                              |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet | 108,00 euro (jaarlijks geïndexeerd met 1,5 %) |

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

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Niel 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 Niel en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst die te vinden is als Bijlage 1.

#### **Artikel 7 – Ondertekening**

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Niel 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 over het Lokaal Bestuur.

#### **Artikel 8 – Vervanging voorgaande reglementering**



Dit reglement vervangt vanaf 30 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.

#### Artikel 3.

De in bijlage gevoegde toetredingsovereenkomst goed te keuren.

#### Artikel 4.

Afschrift van deze beslissing ter kennisgeving en uitvoering over te maken aan:

- het Agentschap Digitaal Vlaanderen;
- de dienst Omgeving;
- de Financiële dienst.

#### **NAMENS DE GEMEENTERAAD:**

*In opdracht:*

algemeen directeur  
w.g. Jo Briers

voorzitter  
w.g. Jan Van de Velde

#### **VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:**

Handtekening(en)