



Zitting van 22 februari 2024

Aanwezig:	Kris Vincke, voorzitter Jos Sypré, burgemeester Patricia Waerniers, Jan Vanassche, Claudio Saelens, Ruben Strobbe, schepenen Martine De Roo, Rolle De Bruyne, Gijs Degrande, Barbara Vandenbrande, Jef Vansteenhuyse, Lode Vanneste, Christine Stroobandt, Roos Lambrecht, Dries Dhont, Vita Van Belleghem, Anja Coens, Kurt Vanneste, Piet De Rycke, Lien De Wispelaere, Branco François, Arthur Mortier, Els Vyncke, Arthur De Brabander, gemeenteraadsleden Els Declerck, algemeen directeur
Verontschuldigd:	Vicky Reynaert, vijfde schepenen
Afwezig:	/

INGEBRUIKNAME VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM EN VERNIEUWING RETRIBUTIEREGLEMENT VASTGOEDINFORMATIE – GOEDKEURING | GR/2024/009

De raad,

Aanleiding en bevoegdheid

- Goedkeuring VIP-decreet 22 december 2023
- Athumi en de lokale besturen zullen gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken zijn voor wat betreft het ter beschikking stellen van 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'
- Het vaststellen van de gemeentelijke retributiereglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad - artikel 40 e.v. DLB

Feiten en voorgeschiedenis

Aanvragers wensen informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld te ontvangen. Bij verkoop van onroerende goederen dient verplicht vastgoedinformatie (stedenbouwkundige informatie, milieu-informatie, ...) te worden opgevraagd bij de gemeente. Het is belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerende 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 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 de aanvragers, brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee. De gemeente Beernem wenst de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en het ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager te verhalen.

Voor het bezorgen van de vastgoedinformatie heeft de gemeenteraad op 26 januari 2023 een retributie van € 50,00 per aanvraag goedgekeurd. Een aanvrager dient eenmaal de retributieprijs voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- De percelen aangrenzend zijn
- De percelen binnen eenzelfde gemeentelijke grens liggen
- Er maximaal op één perceel één of meer gebouweenheden geregistreerd zijn.

De gemeentelijke retributie blijft ongewijzigd.

Deze retributie wordt opgenomen in dit nieuw retributiereglement. Het retributiereglement treedt in werking na goedkeuring van de gemeenteraad en vervangt alle retributiereglementen die betrekking hebben op aanvragen van producten, die kunnen worden aangevraagd via het VIP.

Vanaf 01 januari 2024 moet de gemeentelijke retributie worden betaald via het VIP. De gemeentelijke retributie zal dan doorgestort worden naar de gemeente Beernem.

Regelgeving

- artikel 173 van de Grondwet
- artikelen 40 § 3 van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017 en latere wijzigingen
- artikel 21 eerste lid van het decreet 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 d.d. 15 mei 2009
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit

Argumentatie

Mondelinge toelichting ter zitting wordt gegeven door schepen Jan Vanassche, bevoegd voor omgeving.

Verwijzingsdocumenten

- gemeenteraadsbeslissing 16 januari 2023 betreffende retributiereglement vastgoedinformatie
- toetredingsovereenkomst VIP

Tussenkomen

Er zijn geen tussenkomen.

Beslist

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de ingebruikname en toetredingsovereenkomst van het vastgoedinformatieplatform en de vernieuwing van het retributiereglement vastgoedinformatie als volgt goed:

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 afhankelijk zijn, 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 Vastgoed informatieplatform te ontvangen. Athumi ontvangt op elektronische wijze de vastgoed informatie van de aanleverende entiteiten (de lokale gegevensbronnen en de centrale gegevensbronnen). De relevante vastgoed informatie 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 Beernem een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoed informatie uit een lokale gegevensbron.

Artikel 3 – Aanvrager van vastgoed informatie:

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 Vastgoed informatieplatform wordt voor producten met vastgoed informatie uit een lokale gegevensbron geregeld in het VIP-decreet.

Een oplijsting van alle organisaties die als aanvrager toegang krijgen tot het Vastgoed informatieplatform 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 - Bedrag:

Het bedrag van de gemeentelijke bronretributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag per kadastraal perceel
Product Vastgoed inlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	€ 50,00

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 één of meerdere gebouweenheden geregistreerd 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:

§1. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van de ontsluiting, samenvoeging en ter beschikkingstelling van vastgoed informatie in een product, treden de gemeente Beernem en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Beernem wat betreft de verwerkingsactiviteiten die plaatsvinden in het kader van de heffing en de inning van de gemeentelijke bronretributie via het Vastgoed informatieplatform.

De afspraken rond de modaliteiten van de verwerkingen die de gemeente Beernem 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 vastgoed informatie in het product die de gemeente Beernem via het Vastgoed informatieplatform 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 - Vervanging voorgaande reglementering:

Dit reglement vervangt vanaf 22 februari 2024 het retributiereglement vastgoed informatie goedgekeurd bij beslissing van 26 januari 2023.

Artikel 9 - Bekendmaking:

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

Artikel 2: De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Namens de raad

Els Declerck
algemeen directeur (get.)

Kris Vincke
voorzitter (get.)

Voor eensluidend afschrift
Beernem, 23 februari 2024

Els Declerck
algemeen directeur

Kris Vincke
voorzitter

