

Aanwezig: Kris Debruyne, voorzitter van de gemeenteraad
Bart Clerckx, burgemeester
Francis Van Biesbroeck, Patrice Lemaitre, Katrien Timmermans, Tom Teck,
Tine Eerlingen, schepenen
Alexander Binon, Mattias Bouckaert, Jos Rutten, Maggy Steeno, Adinda
Claessen, Hanna Van Steenkiste, Mark Binon, Fien Gilijs, Arnout Arts, Annick
Minnoye, Jean Louis Vertongen, Jenna Auwerx, Bart Ponsaerts, raadsleden
Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: Wim Aertsen, raadslid

Afwezig: /

87 - Retributiereglement vastgoedinformatie

Juridische gronden

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;
Artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei
2009;
Het wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet fiscale
schuldvorderingen van 13 april 2019.
De beslissing van de gemeenteraad van 28 februari 2023 "Aansluiting
Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement".
De beslissing van de gemeenteraad van 30 januari 2024 "Ingebruikname
Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie –
goedkeuring".

Feiten en context

Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht
te houden;
Overwegende dat aanvragers informatie over onroerende goederen van verschillende
overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld wensen te ontvangen;
Overwegende dat de gemeente het belangrijk vindt dat potentiële kopers met kennis van zaken
een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed;
Overwegende dat gemeenten op zoek zijn naar mogelijkheden om informatie over onroerende
goederen efficiënter en veiliger te delen;
Overwegende dat het Vastgoedinformatieplatform een elektronisch informatiesysteem is om
vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen, en uit te
wisselen tussen aanleverende entiteiten en aanvragers;
Overwegende dat het Vastgoedinformatieplatform beheerd wordt door het Vlaams
Datanutsbedrijf (ook "Athumi" genoemd) zoals geregeld in het Decreet van 22 december 2023
over het Vastgoedinformatieplatform;
Overwegende dat de gemeente via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers
aangevraagde vastgoedinformatie kan verzamelen in een product en dit product met
vastgoedinformatie kan ontsluiten;

Overwegende dat het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoed informatieplatform, van vastgoed informatie en het samenvoegen van deze vastgoed informatie in een product, op verzoek van aanvragers voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich meebrengt;

Overwegende dat de gemeente Oud-Heverlee de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoed informatie via producten op de aanvrager ervan wenst te verhalen;

Argumentatie

De dienst RO stelt voor om de huidige tarieven te behouden. Per kadastraal perceel moet er 90 euro betaald worden. Daarbovenop komt het bedrag van de platformretributie of platformvergoeding zoals vastgelegd in het VIP-decreet.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 - Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° vastgoed informatie: 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: vastgoed informatie die een gemeente of de rechtspersonen die ervan afhangen, beheert;

3° centrale gegevensbron: vastgoed informatie die een Vlaamse instantie of een externe overheid beheert;

4° Vastgoed informatieplatform of VIP: elektronisch informatiesysteem om vastgoed informatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen;

5° product: een welbepaalde combinatie van vastgoed informatie 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 1.3, 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 Vastgoed informatieplatform;

15° gemeentelijke bronretributie: de retributie die de aanvrager verschuldigd is aan een lokaal bestuur voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoed informatie 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

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 Oud-Heverlee 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 90 EUR

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 vastgoedinformatie in een product, treden de gemeente Oud-Heverlee en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Oud-Heverlee 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 Oud-Heverlee 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 Oud-Heverlee 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 - Vervanging voorgaande reglementering

Dit reglement vervangt alle eerdere retributiereglementen die betrekking hebben op aanvragen van producten, die kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform vanaf 1 januari 2026.

Artikel 9 - Bekendmaking

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

Namens de gemeenteraad

Marijke Pertz
algemeen directeur

Kris Debruyne
voorzitter van de gemeenteraad