

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad
van 8 februari 2024

Digitale ondertekening namens de gemeenteraad:

voorzitter,
Jo Libeer

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

Aanwezig

Jo Libeer, voorzitter

Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Carlo De Winter, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Filip Daem, Joachim Naert, Bas Surmont, Elyn Stragier, Heidi Craeynest, Charlotte Bonte, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Carine Quidousse, Sander Deflo, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe, gemeenteraadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Verontschuldigd

Marie De Clerck, gemeenteraadslid

Afwezig

Tommy Vansteenkiste, gemeenteraadslid

**Retributiereglement vastgoedinformatie n.a.v. aansluiting
Vastgoedinformatieplatform**

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. Gemeenten waren dan ook 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. Er was een gefaseerde uitrol van het Vastgoedinformatieplatform voorzien, nl. in eerste instantie waren het de notarissen en vastgoedmakelaars die vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform konden aanvragen. Daartoe keurde de gemeenteraad het retributiereglement vastgoedinformatie naar aanleiding van de aansluiting bij het Vastgoedinformatieplatform goed op 8 december 2022.

Nu is het de bedoeling dat alle aanvragen naar vastgoedinformatie voor elk perceel in Vlaanderen via dit platform zullen verlopen en dat ook burgers en andere aanvragers (dan notarissen en vastgoedmakelaars) terecht kunnen op het platform.

Het Vastgoedinformatieplatform wordt beheerd door het Vlaams Datanutsbedrijf (merknaam 'Athumi'), zoals geregeld in het recent goedgekeurde decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform.

Via het Vastgoedinformatieplatform kan de gemeente 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 aanvragers, brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee. De gemeente Wevelgem wenst deze kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager te verhalen. De gemeente waakt immers over haar financiële toestand en de noodzaak om het financiële evenwicht te verzekeren.

Vorige beslissingen

- Beslissing van de gemeenteraad van 8 december 2022: retributiereglement vastgoedinformatie n.a.v. aansluiting Vastgoedinformatieplatform.
- Beslissing van de gemeenteraad van 13 december 2019 en latere wijzigingen: algemeen retributiereglement, in het bijzonder artikel 5.5.

Bijlagen

- Toetredingsovereenkomst.

Hogere regelgeving

- Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, in het bijzonder artikel 21, 1ste lid.
- 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.
- Grondwet, in het bijzonder artikel 173.
- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 40, §3 en artikel 41, 2de lid, 14°.
- Vlaamse codex ruimtelijke ordening, in het bijzonder de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.
- Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Beslissing

Met eenparigheid van stemmen.

Het retributiereglement vastgoedinformatie naar aanleiding van de aansluiting bij het Vastgoedinformatieplatform wordt goedgekeurd als volgt:

Artikel 1 - Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° vastgoedinformatie: gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens over een onroerend goed, inclusief informatie over het juridische, administratieve of fysieke statuut van dat 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 artikel 10 van het VIP-decreet, 1ste tot en met 3de 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 bestuurs-decreet 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 doeleinde om het product ter beschikking te kunnen stellen aan de aanvragers in het kader van hun beroeps-activiteiten 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 Wevelgem 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 (<https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen/athumi-het-vlaams->

datanutsbedrijf/vastgoedinformatieplatform/gebruikersomgeving-vastgoedinformatieplatform).

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 artikel 19, 1ste 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 artikel 19, 1ste 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 vastgoedinrichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	60 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 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 vastgoedinformatie in een product, treden gemeente Wevelgem en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

Athumi treedt op als verwerker voor gemeente Wevelgem 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 gemeente Wevelgem 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 gemeente Wevelgem 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 - Overgangsbepaling

Deze beslissing treedt in werking op 12 februari 2024 en heft het retributiereglement vastgoedinformatie n.a.v. aansluiting Vastgoedinformatieplatform zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 8 december 2022 alsook artikel 5.5 van het algemeen retributiereglement zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 13 december 2019 (en latere wijzigingen) op.