

AANWEZIG: Tom Vlaeminck, Voorzitter Gemeenteraad

Eddy Lust, Burgemeester

Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Sysouw, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Kasper Vandecasteele, Angelique Declercq, Schepenen

Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Herman Ponnet, Guy Blancke, Dorianne De Wiest, Stan Roose, Frederik Vandamme, Julie Roussel, Ruben Soens, Eddy Vandendriessche, Alex Vanthournout, Lianna Mkrtyan, Vincent Dumortier, Toon Demyttenaere, Jelle Van de Wiele, Jan Verbrugge, Dries Defossez, Jean Marie Lambrecht, Raadsleden

Eric Algoet, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD: Philippe Mingels, Sylvianne Scherpereel, Mattias Eeckhout, Raadsleden

GR/2024/016 | Ingebruikname vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie en toetredingsovereenkomst. Goedkeuring.

Bevoegdheid orgaan

Decreet lokaal bestuur, artikel 40-41.

Juridische grond

Art. 173 § 4 van de Grondwet;

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 40 § 3 en latere wijzigingen;

Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Decreet over het Vastgoedinformatieplatform van 22 december 2023, meer bepaald artikel 21, eerste lid;

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7;

Omzendbrief KB/ABB 2018/4 over de hervorming van het bestuurlijk toezicht en de uitbreiding van de bekendmakingsplicht;

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019;

Gemeenteraadsbesluit van 7 december 2022 houdende de vaststelling van de retributie op het afleveren van vastgoedinformatie;

De financiële toestand van de gemeente;

Feiten, context en argumentatie

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

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

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

Gemeenten en het agentschap Digitaal Vlaanderen werken samen om een Vastgoedinformatieplatform (VIP) te ontwikkelen en om in een testfase te onderzoeken hoe informatie over onroerende goederen op een efficiënte wijze kan worden ter beschikking gesteld.

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 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.

Het stadsbestuur Menen wenst de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager te verhalen.

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 24 januari 2024;

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De gemeenteraad keurt de ingebruikname vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie en toetredingsovereenkomst goed.

Retributie op het afleveren van vastgoedinformatie

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 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 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 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 Menen 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 oplistings 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.

*<https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen/athumi-het-vlaams-datanutsbedrijf/vastgoedinformatieplatform/gebruikersomgeving-vastgoedinformatieplatform>

ARTIKEL 4

Bedrag

Het bedrag van de gemeentelijke bronretributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Product Vastgoedinrichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	80,00 EUR per kadastraal perceel

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

Athumi treedt op als verwerker voor de stad Menen 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 Menen en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst die te vinden is als **Bijlage 1 worden goedgekeurd en ondertekend**.

ARTIKEL 7

Ondertekening

De vastgoedinformatie in het product die de stad Menen 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 en bekendmaking

De vorige retributieverordening van 7 december 2022 wordt opgeheven vanaf de inwerkingtreding van het huidige reglement, dit is vanaf 8 februari 2024 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet Lokaal Bestuur.

ARTIKEL 9

Afschrift van dit besluit wordt voor de uitoefening van het bestuurlijk toezicht bezorgd aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Namens de gemeenteraad

Algemeen Directeur
(get) Eric Algoet

Voorzitter Gemeenteraad
(get) Tom Vlaeminck

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur
ERIC ALGOET

Voorzitter Gemeenteraad
TOM VLAEMINCK

