

**UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD
ZITTING VAN 19/02/2024.**

Aanwezig:

Peter Lambrechts, Voorzitter
Bart Seldeslachts, Burgemeester
Luc Abrams, Marleen Van den Eynde, Wim Claes, Willem Wevers, Sophie
Baeckelmans, Cindy Vanbaeden, Schepenen
Ronny Roofthoof, Ann Dierickx, Veerle Vandenbulcke, Mia Wauters, Anja Poortmans,
Yvonne De Ridder, Guido Daelemans, Walter Claes, Fons Francken, Luc Blommaerts,
Begga Van linden, Marc Van den Brande, Eric Van den Eynde, Joost Fillet, Marjan De
Nayer, Marc Bellinkx, Felicia Van Thuyne, Raadsleden
Kizzy Rombaut, Algemeen directeur

Afwezig:

Wim Annaert, Raadslid

Verontschuldigd:

Nele Van der Spiegel, Raadslid

DE GEMEENTERAAD

In openbare zitting

**Onderwerp: Ingebruikname Vastgoedinformatieplatform (VIP) en vernieuwing
retributiereglement vastgoedinformatie - Goedkeuring -
Goedgekeurd**

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

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 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 Kontich 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 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 Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	95 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 Kontich en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Kontich 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 Kontich 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 Kontich 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 vanaf heden 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.

Feiten en Context

Het proces om informatie te verzamelen voor de verkoop van vastgoed was tot begin 2023 versnipperd en administratief tijdrovend. Stedenbouwkundige informatie, milieu-informatie en andere informatie over het perceel en onroerend goed moesten tot dan nog vaak manueel worden opgezocht. Het Vastgoedinformatieplatform (VIP) heeft daar verandering in gebracht. Het VIP is een generiek gegevensindelingsplatform dat de uitwisseling van vastgoedinformatie mogelijk maakt. De verschillende aanvragers kunnen vastgoedinformatie verkrijgen via één eenvoudige 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.

In zitting van 21 november 2022 heeft de gemeenteraad de aansluiting tot het VIP goedgekeurd.

Sinds begin januari 2023 verlopen aanvragen door notarissen en vastgoedmakelaars via het VIP.

Vanaf 1 februari 2024 zullen ook burger en andere aanvragers vastgoedinformatie dienen op te vragen via het VIP.

Wijzigingen ten opzicht van november 2022:

1. Doorheen de volledige toetredingsovereenkomst:
 1. doorheen de volledige tekst werden de woorden "lokaal bestuur" vervangen door "de gemeente" dit omdat in principe de OCMW's ook behoren tot lokale besturen en deze vallen buiten de scope van de overeenkomst. Om verwarring te vermijden werd dit dus aangepast naar "de gemeente".
 2. De datum van het decreet werd ingevuld, dit is 22 december 2023.
 3. Verder werden ook nog een aantal kleine foutjes aangepast.
2. Bepalingen geldend tussen de gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken:
 1. In het voorwerp (punt 2.1) werd de zin "zoals vastgesteld in de informatieclassificatie van de Vlaamse overheid" geschrapt aangezien dit niet van toepassing is voor de gemeenten. Dit is echter wel behouden in bijlage 4 aangezien Athumi zich wel moet houden aan de technische en organisatorische maatregelen die vastgelegd zijn in dit raamwerk.
 2. Bij de technische en organisatorische maatregelen (punt 2.14) werd "op gezette tijdstippen" vervangen door "minstens eenmaal per jaar" om meer duidelijkheid te bieden over de periodiciteit van evaluatie van de maatregelen.
3. Bepalingen geldend tussen verwerkingsverantwoordelijke en verwerker:
 1. Er werd een punt 3.2.1 toegevoegd rond het principe van self-billing met de verduidelijking dat Athumi maandelijks een afrekeningsstuk zal opmaken met de verschuldigde bronretributies.
 2. Bij naleving wetgeving (punt 3.3.) werd de eerste zin geschrapt aangezien deze dubbel stond.
 3. Bij controle (punt 3.9) werd termijn om Athumi in te lichten over een audit verlaagd van 30 dagen naar 15 dagen. In hetzelfde punt werd een verduidelijking toegevoegd dat bij verweer van Athumi tegen een audit er zal overgegaan worden tot een onderling overleg met de gemeente om tot een oplossing te komen om de audit alsnog te laten doorgaan.
4. Wijziging bijlage 3

1. De verwerker Atos werd geschrapt aangezien deze verwerker nu onder de naam Eviden valt.
2. Er werden contactgegevens toegevoegd voor de verschillende DPO's van de verwerkers.

Bevoegdheid

Artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Juridische grond

- Artikel 173 van de Grondwet
- Artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur.
- 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 2019

Inspraak en advies

De ingebruikname van het Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie werd besproken op de raadscommissie omgeving dd. 5/02/2024.

Financiële weerslag - BBC

Opbrengst van € 95,00 per opvraging van vastgoedinformatie

Argumentatie

Gelet artikel 173, van de Grondwet;

Gelet op artikel 40, §3, van het decreet 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;

Gelet op de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;

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 Vastgoedinformatieplatform, van vastgoedinformatie en het samenvoegen van deze vastgoedinformatie in een product, op verzoek van aanvragers voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich meebrengt;

Overwegende dat de gemeente Kontich de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager ervan wenst te verhalen.

Bij Bevel,
De Algemeen directeur
(wg) Kizzy Rombaut

De Voorzitter
(wg) Peter Lambrechts

Voor eensluidend uittreksel
Kontich, 21 februari 2024

Kizzy Rombaut
Algemeen directeur

Peter Lambrechts
Voorzitter

