



Aanwezig: Peter Roose, raadslid
Jean-Pierre De Groef, burgemeester
Steve Claeys, Mohamed Akaychouh, Magda Geeroms, Benny
Blanckaert, schepenen
Marc Grootjans, Rony Debeerst, Gregory Lagae, Ingrid Deblock,
Steven Tielemans, Veysel Top, Danny Gooris, Patrick Hanon, Jocelyne
Vangindertaelen, Dina Ponticello, Kris Jacobs, Tania Van den Berghe,
Werner Lenaerts, Nadine Gurickx, Nancy Van Harck, Franky Van Praet,
raadsliden
Daniël Schell, algemeen directeur
Verontschuldigd: Stef Panneels, voorzitter gemeenteraad
Afwezig: Samia Benhomaid, raadslid

Retributiereglement Vastgoedinformatie

Aanleiding en doel:

Digitaal Vlaanderen informeerde de gemeente in 2022 over de aansluiting van de gemeente Machelen op het Vastgoedinformatieplatform.

De gemeenteraad keurde op 21 december 2022 de voorlopige verwerkersovereenkomst tussen de gemeente en Digitaal Vlaanderen goed.

Het Vastgoedinformatieplatform is een digitaal platform waar de aanvrager van vastgoedinformatie (de zogenaamde 'notarisbrief') via één eenvoudige weg de benodigde data in het kader van een verkoop of langdurige verhuur kan opvragen. Het platform verzamelt dan alle data uit de beschikbare, aangesloten bronnen (centrale registers en gemeenten). De bevoegde gemeente krijgt via het platform een vraag tot kwaliteitscontrole van alle gegevens, waarna de info wordt afgeleverd aan de aanvrager.

Vanaf januari 2024 is het gebruik van het platform decretaal verplicht (VIP-decreet bekrachtigd door de Vlaamse regering op 22 december 2023).

Wat verandert er?

De betaalcomponent treedt in werking. Dit zorgt voor een financiële vereenvoudiging voor de gemeenten. Naast/bovenop de gemeentelijke retributie komt er een platformretributie voor het onderhoud en het bijgewerkt houden van het platform. De platformretributie bedraagt maximaal 36,5 euro exclusief btw voor het product vastgoedinlichtingen per perceel.

Van bij de start van het decreet zal het Vlaams Datanutsbedrijf (Athumi) en de gemeente samen de verwerkingsverantwoordelijken zijn. De inning van de gemeentelijke retributie gebeurt door het Vlaams Datanutsbedrijf. Dit wordt maandelijks doorgestort naar de gemeente volgens het self-billing principe. De juridisch-administratieve formaliteiten die hiermee gepaard gaan, worden opgevangen in de Toetredingsovereenkomst, die de gemeenteraad op 20 februari 2024 heeft goedgekeurd.

Dit gemeenteraadsbesluit is belangrijk en vereist omdat het verwijst naar het VIP-decreet; de wijziging van de manier van inning toelicht; en de vrijgestelde organisaties van gemeentelijke bronretributie vermeld.



Juridische grond:

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41. Bevoegdheid van de gemeenteraad.
- Artikel 173 van de Grondwet.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.
- Beslissing van de gemeenteraad van 21 december 2022 over aansluiting Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement Vastgoedinformatie.
- Het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, artikel 21, eerste lid.
- Beslissing van de gemeenteraad van 20 februari 2024 over toetredingsovereenkomst Vastgoedinformatie.

Advies en motivering:

Opheffing vorig retributiereglement. Invoering VIP-decreten hierin retributiereglement goedgekeurd.

Financiële weerslag:

De inkomsten worden geraamd op 35.000 euro per jaar.

Besluit: Met 21 stemmen voor (Jean-Pierre De Groef, Steve Claeys, Mohamed Akaychouh, Magda Geeroms, Benny Blanckaert, Marc Grootjans, Gregory Lagae, Ingrid Deblock, Steven Tielemans, Veysel Top, Peter Roose, Danny Gooris, Patrick Hanon, Jocelyne Vangindertaelen, Dina Ponticello, Kris Jacobs, Tania Van den Berghe, Werner Lenaerts, Nadine Gurickx, Nancy Van Harck, Franky Van Praet), 1 stem tegen (Rony Debeerst)

Artikel 1: voor de dienstjaren 2024, met ingang van 20 februari 2024, tot en met 2025 wordt er een retributie geheven op het verstrekken van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform.

Artikel 2: de gemeenteraad keurt het retributiereglement Vastgoedinformatieplatform goed:

"Retributiereglement Vastgoedinformatieplatform

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 gemeente Machelen 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.

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	100 euro

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

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Machelen 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 Machelen 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 Machelen 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 heft vanaf 20 februari 2024 alle retributiereglementen die betrekking hebben op aanvragen van producten, die kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform op.

Artikel 9: Bekendmaking

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