

Aanwezig: Paula Henderickx, voorzitter gemeenteraad
Luc Van Hove, burgemeester
Joris Geens, Mieke Maes, Jelle Lauwereys, Schepenen
Jozef Oorts, May Peeters, Eduardus Belmans, Paul Stulens, Hans
Soetemans, Luc Verelst, Oliver Vertruyen, Dirk Vercammen, Johan
Vanslambrouck, Betty Bossaerts, Maria Van Rompaey, Ward
Peeters, Tom Van Bergen, Monique Suls, Paul Nagels, leden
Annick Smeets, algemeen directeur

Verontschuldigd: Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Schepenen
Marijke Lambrechts, Gemeenteraadslid

**GOEDKEUREN VAN DE UITBREIDING VAN HET VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM EN
GOEDKEUREN VAN HET RETRIBUTIEREGLEMENT VASTGOEDINFORMATIE**

De gemeenteraad,

Gelet op de Grondwet in het bijzonder artikel 173.

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 40, §3.

Gelet op decreet over het Vastgoedinformatieplatform van 22 december 2023 (VIP decreet), in het bijzonder artikel 21, eerste lid.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 in het bijzonder de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.

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

Gelet op het positief advies van de DPO van 8 januari 2024 inzake de toetredingsovereenkomst

voor de verwerking van persoonsgegevens in het kader van het vastgoedinformatieplatform. Gelet op zijn beslissing van 22 juni 2023 waarbij het reglement m.b.t. de aansluiting tot het vastgoedinformatieplatform en retributiereglement vastgoedinformatie werd goedgekeurd;- dat toen enkel notarissen en vastgoedmakelaars een aanvraag via het Vastgoedinformatieplatform konden doen;- dat in navolging van het VIP decreet extra aanvragers beroep kunnen doen op de vastgoedinformatie m.n. professionele aanvragers, burgers of zijn vertegenwoordiger. Overwegende dat het noodzakelijk is om een nieuw reglement goed te keuren. Gelet op het ontwerp dat voorligt. Overwegende dat met de inhoud van dit ontwerp akkoord kan gegaan worden. Overwegende dat gemeente Zandhoven bij het afsluiten van de overeenkomst vertegenwoordigd moet zijn;- dat het derhalve noodzakelijk is twee personen aan te stellen die bij de ondertekening van bedoelde overeenkomst gemeente Zandhoven zullen vertegenwoordigen en gerechtigd zijn deze toetredingsovereenkomst rechtsgeldig te ondertekenen.

Publieke stemming:
Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1.

Zijn goedkeuring te verlenen aan navolgend reglement inzake de aansluiting bij Vastgoedinformatieplatform:

Reglement m.b.t aansluiting 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 afhankelijk, 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 Zandhoven 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	80 EUR

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

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Zandhoven 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 Zandhoven 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 de gemeente Zandhoven 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 2.

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere uitwerking van dit besluit.

Artikel 3.

Het reglement goedgekeurd in zitting van 22 juni 2023 wordt integraal vervangen door huidig reglement.

Artikel 4.

Mevrouw Paula Henderickx en mevrouw Annick Smeets, respectievelijk voorzitter gemeenteraad en algemeen directeur, worden gemachtigd de toetredingsovereenkomst voor de verwerking van persoonsgegevens in het kader van het vastgoedinformatieplatform te ondertekenen namens gemeente Zandhoven.

Artikel 5.

Dit reglement vervangt vanaf 1 februari 2024 alle retributiereglementen die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

Artikel 6.

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Artikel 7.

Een afschrift van deze beslissing zal aan Athumi (Havenlaan 88 bus C – 1000 Brussel), de dienst Secretariaat, de dienst Ruimtelijke Ordening en de dienst Financiën bezorgd worden.

Namens gemeenteraad,

Annick Smeets
algemeen directeur



Paula Henderickx
voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 31 januari 2024.