

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Dit document is digitaal ondertekend door

Voor eensluidend uittreksel

Julie De Clerck
voorzitter gemeenteraad

Ethel Van den Wijngaert
algemeen directeur

GR/2024/007

Zitting van 31/01/2024

Aanwezig: Julie De Clerck, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Daan Versonnen, Lola Vanderweyen, schepenen Frans Uytterhoeven, Jan Fonderie, Guido Vaganée, Eddy Michiels, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Wim Van der Donckt, Hilde Smets, Rudi Withaegels, Geert Teughels, Pascal Vercammen, Karl Theerens, Marcel Claes, Sofie Crauwels, Hilde De Ruyscher, Veerle Stephani, gemeenteraadsleden
Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Omgeving - Ingebruikname vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie: Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

De gemeente Bonheiden is reeds aangesloten sinds 01/10/2023 tot het vastgoedinformatieplatform, waarbij informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder de gemeente, centraal en gebundeld, aan de aanvrager wordt overgemaakt.

Op 22/12/2023 werd echter het Decreet over het Vastgoedinformatieplatform goedgekeurd, waardoor nu enkele juridisch-administratieve stappen dienen genomen te worden om de aansluiting en verwerkingsovereenkomst in overeenstemming te brengen met voornoemd decreet, met name:

- De verwijzing naar het VIP-decreet dat sinds 22/12/2023 aangenomen is;
- Vermelding van de gewijzigde hoedanigheden m.b.t. inning (betaalcomponent);
- Vermelding van de vrijgestelde organisaties van gemeentelijke bronretributie (in lijn met deze vrijgesteld van platformretributie);

- Vanaf de decreetfase zullen Athumi en de lokale besturen gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken zijn (i.h.k.v. Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)).

Voorgeschiedenis

- 09/05/2023: Webinar voor de gemeenten die onboorden in wave 6 tussen 12/09/2023 en 12/10/2023.
- 07/06/2023: Gunstig advies Rik Geerts, data protection officer, m.b.t. de verwerkingsovereenkomst.
- 30/08/2023: Goedkeuring door de gemeenteraad van de aansluiting en verwerkingsovereenkomst Vastgoedinformatieplatform en retributiereglement vastgoedinformatie.
- 30/11/2023: Infosessie m.b.t. de wijzigingen in de decreetfase voor 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' via het Vastgoedinformatieplatform.
- 22/12/2023: Mail m.b.t. de finale sjablonen van gemeenteraadsbesluit en toetredingsovereenkomst n.a.v. de goedkeuring van het VIP-decreet.

Feiten en context

- Aanvragers van informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, wensen dit centraal en gebundeld te ontvangen. De gemeente vindt het bovendien belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed. Hierbij zijn gemeenten 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. Het Vastgoedinformatieplatform wordt beheerd door het Vlaams Datanutsbedrijf (ook "Athumi" genoemd), zoals geregeld in het Decreet van 22/12/2023 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. De gemeente Bonheiden wenst de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager ervan verhalen.

Advies

Advies van DPO van 07/06/2023:

Gunstig advies Rik Geerts, data protection officer, m.b.t. de verwerkingsovereenkomst.

Juridische grond

- Grondwet, artikel 173.
- Het Decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur, artikel 40,§3.
- Decreet van 22/12/2023 over het Vastgoedinformatieplatform, artikel 21, eerste lid.

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15/05/2009, artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.

Argumentatie

Door de implementatie van het VIP-decreet:

- Kunnen alle aanvragers vastgoedinformatie verkrijgen, mits grondslag en rechtmatige toegang tot het vastgoedinformatieplatform (VIP);
- Treedt de betaalcomponent in werking. Dit resulteert in financiële ontzorging voor lokale besturen;
- Komen er bovenop gemeentelijke retributies, platformretributies voor evolutief onderhoud;
- Kunnen meer gegevensveilig ontsloten worden via het VIP-platform.

Financiële gevolgen

Gezien de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden, alsook de kosten die met het uitreiken van vastgoedinformatie gepaard gaan, wordt een retributie gevraagd.

Het bedrag van de retributie wordt niet gewijzigd t.o.v. deze gestemd tijdens de gemeenteraad van 30/08/2023.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel I - Vernieuwt het retributiereglement vastgoedinformatie als volgt:

Artikel I - 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 doel 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 Bonheiden 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 1.3, 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 1.3, 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	75,00 EUR

Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprijs 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) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (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

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

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Bonheiden 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 Bonheiden en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst die te vinden is als Bijlage I.

Artikel 7 – Ondertekening

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Bonheiden 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 01/01/2024 alle retributiereglementen die betrekking hebben op aanvragen van producten, die kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform met name het besluit van 30/08/2023 betreffende de goedkeuring aansluiting en verwerkingsovereenkomst vastgoedinformatieplatform en retributiereglement vastgoedinformatie.

Artikel 2 - Maakt dit reglement bekend overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur.