

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE GEMEENTERAAD**

INGEBRUIKNAME VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM EN VERNIEUWING RETRIBUTIEREGLEMENT  
VASTGOEDINFORMATIE.

In zitting van maandag 29 januari 2024.

**Aanwezig:** Sofie Joosen: burgemeester;  
Lili Stevens, Dirk Broes, Jos Hellemans, Isabel Glorie: schepenen;  
Luc Van Houtven: voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst/toegevoegde schepenen;  
Luc Wuyts, Paul Wuyts, Staf Aerts, Marc Van der Linden, Dirk Verbist, Chris De Vos, Ivan Blauwhoff, Karin Meeus, Anne Ressler, Kris De Smet, Guido Van Doninck, Benjamin Van Wijnendaele, Anne-Marie De Mey, Eline Van Kerckhoven, Koen Ghys, Kristoff Van Genechten, Yolanda De Wachter, Benny Sneyers: raadsleden;  
Tim Op de Beeck: algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Els Teunissen: raadslid;  
Lise Switsers: raadslid (verhinderd, wordt tijdelijk vervangen door raadslid Benny Sneyers)

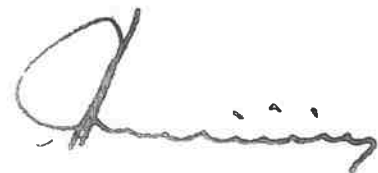
Algemeen directeur  
(get) Tim Op de Beeck

Voorzitter  
(get) Dirk Verbist

Voor eensluidend uittreksel afgeleverd op 30 januari 2024



Tim Op de Beeck  
Algemeen directeur



Dirk Verbist  
Voorzitter

**MOTIVERING**

**Feiten en context**

Het nieuwe gegevensuitwisselingsplatform voor vastgoedinformatie moet een digitale snelweg worden voor de uitwisseling van vastgoedinformatie, waarmee niet alleen authentieke informatiestromen rond vastgoed digitaal kunnen aangeboden worden, maar ook de bestaande uitwisseling van vastgoedinformatie tussen publieke en private partijen kan geauto-

matiseerd, versneld en vereenvoudigd worden. Dat moet de doorlooptijd van de aan- of verkoop van een vastgoed versnellen, en het proces transparanter, kwalitatiever en eenvoudiger maken. Het vastgoedinformatieplatform zal uitgerold worden in heel Vlaanderen en moet beschikbaar zijn voor alle burgers, de Vlaamse lokale besturen, en alle makelaars en notarissen die actief zijn in Vlaanderen.

In oktober 2022 ging het vastgoedinformatieplatform van start voor notarissen en vastgoedmakelaars in een Minimum Viable Product-fase tot de goedkeuring van het decreet betreffende het vastgoedinformatieplatform. Het lokaal bestuur Duffel werd ingedeeld in groep 3 om aan te sluiten op het vastgoedinformatieplatform en werkt sinds 2 mei 2023 via het vastgoedinformatieplatform in MVP-fase voor notarissen en vastgoedmakelaars.

In de gemeenteraad van 12 december 2022 werd de aansluiting op het vastgoedplatform Agentschap Digitaal Vlaanderen en het retributiereglement voor de MVP-fase goedgekeurd. Het decreet betreffende het vastgoedinformatieplatform werd op 22 december 2023 goedgekeurd.

### **Juridische grond**

Het artikel 173 van de Grondwet.

Het artikel 40, §3 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Het artikel 21, eerste lid van het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform.

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.

Het gemeenteraadsbesluit van 12 december 2022 betreffende aansluiting vastgoedinformatieplatform Agentschap Digitaal Vlaanderen en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie.

### **Argumentatie**

De gemeente vindt het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed en de aanvragers wensen de informatie over de onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld te ontvangen. Daarom zijn de gemeenten zijn 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 december 2023 over het vastgoedinformatieplatform.

De gemeente kan via het vastgoedinformatieplatform de door aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen in een product en kan 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, is voor de gemeente een administratieve last en brengt een bijhorende kost met zich mee. De gemeente moet rekening houden met de financiële toestand van de gemeente en heeft de noodzaak om het budget in evenwicht te houden. Daarom wenst de gemeente Duffel de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager te verhalen.

Tot goedkeuring en inwerkingtreding van het decreet betreffende het vastgoedinformatieplatform was er een MVP-fase waarvoor in de gemeenteraad van 12 december 2022 een samenwerkingsovereenkomst tussen het Agentschap Digitaal Vlaanderen en een retributiereglement werden goedgekeurd. Tijdens de MVP-fase kon het vastgoedinformatieplatform enkel gebruikt worden door de vastgoedmakelaars en notarissen. Het decreet betreffende het vastgoedinformatieplatform werd goedgekeurd op 22 december 2023 en is werking getreden op

1 januari 2024. De goedgekeurde verwerkingsovereenkomst en het goedgekeurde retributiereglement in de gemeenteraad van 12 december 2022 moeten vervangen worden door een toetredingsovereenkomst en een nieuw retributiereglement omwille van volgende wijzigingen sinds inwerkingtreding van het decreet betreffende het vastgoedinformatieplatform:

- In de toetredingsovereenkomst moet juridisch verwezen worden naar het goedgekeurde decreet betreffende het vastgoedinformatieplatform.
- De toetredingsovereenkomst wordt aangegaan tussen de gemeente en het Vlaams Data-nutsbedrijf met merknaam Athumi.
- Er is een platformbijdrage verschuldigd door de aanvrager conform artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet.
- De gemeentelijke bronretributie zal niet meer rechtstreeks geïnd worden door de gemeente maar Athumi zal de gemeentelijke bronretributie conform artikel 21 van het VIP-decreet via het VIP innen in naam en voor rekening van de lokale overheden. De bronretributie wordt periodiek (maandelijks) integraal doorgestort aan de gemeente voor alle aangevraagde producten.
- De instanties die vrijstelling genieten van betaling van gemeentelijke bronretributie moeten worden afgestemd met dezelfde instanties die vrijstelling genieten van betaling van de platformbijdrage overeenkomstig artikel 23, §3, van het VIP-decreet.

## **BESLIST**

Stemresultaat: met eenparigheid van stemmen.

### **Artikel 1**

De toetredingsovereenkomst voor de verwerking van persoonsgegevens in het kader van het vastgoedinformatieplatform, zoals integraal als bijlage bij dit besluit gehecht, goed te keuren en de burgmeester en algemeen directeur te gelasten met de ondertekening van deze overeenkomst.

### **Artikel 2**

De toetredingsovereenkomst van 29 januari 2024 vervangt de goedgekeurde verwerkingsovereenkomst goedgekeurd in de gemeenteraad van 12 december 2022.

### **Artikel 3**

Het voorliggende reglement voor de retributie op vastgoedinformatie van 29 januari 2024 goed te keuren.

### **Artikel 4**

Het reglement voor de retributie op vastgoedinformatie van 29 januari 2024 vervangt het reglement vastgoedinformatie goedgekeurd in de gemeenteraad van 12 december 2022, dewelke wordt opgeheven.

Voor alle aanvragen die betrekking hebben op vastgoeddossiers die niet via het vastgoedinformatieplatform verlopen, blijft artikel 4a van het retributiereglement op de afgifte van administratieve stukken en het leveren van administratie prestaties van 9 december 2019 van toepassing tot en met 31 december 2025.

### **Artikel 5**

Het voorliggend reglement treedt in werking op de vijfde dag na publicatie van het reglement op de gemeentelijke website.

### **Artikel 6**

Deze beslissing bekend te maken overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.



# Reglement voor de retributie op vastgoedinformatie

GOEDGEKEURD IN GEMEENTERAAD VAN 29 JANUARI 2024

## **Artikel 1: Heffingstermijn – belastbaar feit**

Met ingang van 7 februari 2023 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025, wordt ten behoeve van de gemeente een retributie aangerekend voor vastgoedinformatie.

## **Artikel 2: 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 3: 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 Duffel een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

### **Artikel 4: Retributieplichtige**

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 5: Bedrag**

Het bedrag van de gemeentelijke bronretributie wordt vastgelegd als volgt:

<b>Voorwerp aanvraag</b>	<b>Retributiebedrag per kadastraal perceel</b>
Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	100,00 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 van 22 december 2023.

### **Artikel 6: Wijze van invordering**

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 7: 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 Duffel en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Duffel 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 Duffel en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst die integraal als bijlage bij dit besluit is toegevoegd.

### **Artikel 8: Ondertekening**

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Duffel 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 9: Vervanging voorgaande reglementering**

Dit reglement vervangt het reglement vastgoedinformatie goedgekeurd in gemeenteraad van 12 december 2022.

Dit reglement vervangt onderdeel punt 4a van het retributiereglement op de afgifte van administratieve stukken en het leveren van administratieve prestaties van 9 december 2019 voor wat betreft de vastgoeddossiers die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het vastgoedplatform.

Voor alle aanvragen die betrekking hebben op vastgoeddossiers die niet via het Vastgoedinformatieplatform verlopen blijft het retributiereglement op de afgifte van administratieve stukken en het leveren van administratieve prestaties van 9 december 2019 van toepassing tot en met 31 december 2025.

**Artikel 10: Bekendmaking**


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

**Artikel 11: Melding aan de toezichthoudende overheid**

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 wordt de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van de bekendmaking van dit besluit.



Tim Op de Beeck  
Algemeen directeur



Dirk Verbist  
Voorzitter gemeenteraad