



Puurs-Sint-Amands, zitting van 29.01.2024

Els Goedgezelschap, Voorzitter gemeenteraad

Koen Van den Heuvel, Burgemeester

Yvo Van Damme, Hilde Van der Poorten, Els De Smedt, Ann-Marie Morel, Ronny Tourné, Willem Geeroms, Anne De Ron, Sophie Van Praet, Schepenen

Aanwezig:

Raf De Blaiser, Eddy Ceurstemont, Bart De Schutter, Peter Lemmens, Inge Faes, Jan Van Camp, Patrick Pauwels, Guido Cools, Heiko Van Muylder, Luk Ceurvelt, Els Knoops, Peggy Seeuws, Antoaneta Ciuca, Linda Caluwaerts, Hilde Waumans, Nilüfer Yürük, Liliane Mariën, Robbe Cooremans, Raadsleden

Raoul Paridaens, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Lavinia De Maeyer, Raadslid

Afwezig: /

REGLEMENT M.B.T. INGEBRUIKNAME VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM - VASTSTELLING

De gemeenteraad

Aanleiding

De gemeente Puurs-Sint-Amands is op 31 oktober 2022, als pilootgemeente, ingestapt in het Vastgoedinformatieplatform (VIP). Het VIP is een initiatief van de gemeenten, in samenwerking met VVSG, de vastgoedsector (CIB en Fednot) en de Vlaamse Regering. Digitaal Vlaanderen staat in voor de ontwikkeling van het platform en het operationeel beheer. Het platform moet het verkrijgen van vastgoedinformatie, in het kader van een verkoop of langdurige verhuur, eenvoudiger maken.

Sinds begin oktober 2022 is de basisversie (MVP) van het VIP in productie voor een beperkt aantal pilootgemeenten en professionele aanvragers (notarissen en vastgoedmakelaars).

Vanaf 1 januari 2024 wordt het gebruik van het VIP decretaal verplicht en zal de inning van de gemeentelijke retributie en de (tijdelijke) platformvergoeding ook via dit platform verlopen. Athumi (het Vlaams Datanutsbedrijf, de overheidsinstantie die VIP beheert) zal hiervoor instaan. De gemeentelijke retributie zal periodiek (maandelijks) aan de gemeente worden doorgestort. Deze retributie is opgenomen in het retributiereglement voor afgifte van administratieve stukken en het leveren van administratieve prestaties, dat door de gemeenteraad van 29 januari 2024 opnieuw zal worden vastgesteld.

Met de ingang van de decreetfase wordt ook de MVP-fase afgerond en zal het Vastgoedinformatieplatform als één centraal platform dienen voor 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' voor alle percelen in Vlaanderen.

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Vanaf 1 februari 2024 zullen ook burgers en andere aanvragers (zoals lokale overheden en hulpverleningszones) gebruik dienen te maken van het VIP voor hun aanvragen voor vastgoedinformatie.

Vanaf de decreetfase zullen Athumi en de steden en gemeenten gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken zijn voor wat betreft het ter beschikking stellen van 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'. Volgens de AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming) wetgeving is het hierbij noodzakelijk dat er tussen Athumi en elke gemeente een overeenkomst voor gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken opgemaakt en ondertekend wordt. Gezien Athumi eveneens zal instaan voor het innen van de gemeentelijke retributies vereist dit een verwerkersovereenkomst.

Juridische grond

Volgende bevoegdheidsgrond en regelgeving is van toepassing:

Bevoegdheidsgrond

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, artikelen 40 en 41;

Toepasselijke regelgeving

- De Grondwet, meer bepaald artikel 173;
- Decreet van de Vlaamse regering m.b.t. het Vastgoedinformatieplatform, zoals goedgekeurd op 22 december 2023, meer bepaald artikel 21, eerste lid;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, meer bepaald de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7;

Feiten, context en argumentatie

Aanvragers wensen informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld te ontvangen.

De gemeente vindt het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed.

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 één 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 voor de gemeente brengt een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

De gemeente Puurs-Sint-Amands verhaalt de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager ervan via het retributiereglement voor afgifte van administratieve stukken en het leveren van administratieve prestaties, dat wordt vastgesteld door de gemeenteraad van 29 januari 2024.

Financiële weerslag

De inkomsten gegenereerd door het afleveren van vastgoedinformatie staat ingeschreven op budgetsleutel G-GBB-LEEF/0600-00/70200000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: De gemeenteraad stelt onderstaand reglement m.b.t. de ingebruikname van het Vastgoedinformatieplatform vast:

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;

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

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 [DATUM] 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 Puurs-Sint-Amands 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 (1). 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.

(1) <https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen/athumi-het-vlaams-datanutsbedrijf/vastgoedinformatieplatform/gebruikersomgeving-vastgoedinformatieplatform>

Artikel 4 - Bedrag en vrijstellingen

Het bedrag van de gemeentelijke bronretributie wordt vastgesteld in het retributiereglement voor afgifte van administratieve stukken en het leveren van administratieve prestaties, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van 29 januari 2024. Eveneens worden alle organisaties die vrijstelling van retributie genieten opgenomen in genoemd retributiereglement.

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Artikel 5 - 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 Puurs-Sint-Amands en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken. Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Puurs-Sint-Amands 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 Puurs-Sint-Amands en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst die te vinden is als Bijlage 1.

Artikel 6 – Ondertekening

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Puurs-Sint-Amands 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 7 - Bekendmaking

Dit reglement werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 29 januari 2024 en treedt in werking op 1 februari 2024. Het reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Vastgesteld te Puurs-Sint-Amands in zitting als vermeld.

(get.) Raoul Paridaens
Algemeen directeur,

(get.) Els Goedgezelschap
Voorzitter gemeenteraad,

Voor éénsluidend afschrift,
Puurs-Sint-Amands, 31.01.2024

Raoul Paridaens,
Algemeen directeur

Els Goedgezelschap,
Voorzitter gemeenteraad