

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 23 DECEMBER 2025

Aanwezig	Veerle Dero, Voorzitter-waarnemend Kris Poelaert, Burgemeester Ludo Persoons, Samuel Billens, Jonas De Maeseneer, Lieven Snoeks, Sandra Dero, Marleen Merckaert, Kurt Penninck, Christa Dermez, Patrick Decat, Patrick De Vos, Stefaan Viaene, Vanessa Van Hende, Rudy Thiebaut, Linda De Schutter, Filip Durant, Brent Roobaert, Jo Stalpaert, Daniël Fonteyne, Philippe De Cock, Sterre Buckinx, Remke Van Cauwelaert, Dimitri Rooselaers, Kelly Van Gossum, Kristel Moonens, Raadslid Kristof Andries, Algemeen directeur
Verontschuldigd	Melissa Van Eesbeek, Voorzitter Quinten Bonet, Laura Monseu, Raadslid
Afwezig	/

RETRIBUTIEREGLEMENT OP VASTGOEDINFORMATIE

Aanleiding en doel

Vanaf 1 januari 2025 vormen de gemeenten Galmaarden, Gooik en Herne de nieuwe fusiegemeente Pajottegem. Het decreet over het lokaal bestuur bepaalt dat de belasting- en retributiereglementen van de voormalige partnergemeenten hun rechtskracht behouden voor het oorspronkelijk grondgebied van de voormalige partnergemeenten tot de dag waarop het bevoegde orgaan van de nieuwe fusiegemeente ze opheft (uiterlijk 1 jaar na de fusiedatum). Die overgangsregel garandeert inkomsten uit belastingen en retributies voor de nieuwe fusiegemeente zolang zij zelf nog geen nieuwe, eigen reglementen uitgewerkt heeft.

Juridische bepalingen

Artikel 41, 162 en 173 van de gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994

Artikel 40, §3, en 41, tweede lid, 14°, van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017

Het decreet over het Vastgoedinformatieplatform van 22 december 2023, in het bijzonder artikel 21, eerste lid.

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.

Het besluit van de gemeenteraad van Galmaarden van 30 mei 2023 betreffende aansluiting Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie

Het besluit van de gemeenteraad van Gooik van 23 december 2024 betreffende Retributiereglement vastgoedinformatie

Het besluit van de gemeenteraad van Herne van 23 december 2024 betreffende Retributiereglement vastgoedinformatie

Financiën

De ontvangsten ingevolge deze retributie zijn voorzien in het meerjarenplan 2026-2031 onder jaarbudgetrekening GBB/0020-00/7318999 en zijn noodzakelijk voor het behoud van een gezonde financiële toestand van de gemeente.

Motivering

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.

Gemeenten werken samen met het agentschap Digitaal Vlaanderen om een Vastgoedinformatieplatform te ontwikkelen en om in een testfase te onderzoeken hoe informatie over onroerende goederen op een efficiënte wijze kan worden ter beschikking gesteld. Het Vastgoedinformatieplatform is een elektronisch informatiesysteem voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoedinformatie en vastgoeddossiers tussen bronhouders en aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars. De gemeente kan via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen, de vastgoeddossiers en het stedenbouwkundig uittreksel ontsluiten.

Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoeddossiers en informatie op verzoek van aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.

Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden, wenst de gemeente de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - De gemeenteraad keurt het onderstaand retributiereglement Vastgoedinformatie goed:

RETRIBUTIEREGLEMENT VASTGOEDINFORMATIE

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 de gemeente Pajottegem een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

ARTIKEL 3. AANVRAGER 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 (<https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen/athumi-het-vlaams-datanutsbedrijf/vastgoedinformatieplatform/gebruikersomgeving-vastgoedinformatieplatform>).

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 vanaf 1 januari 2026 vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag per kadastraal perceel
Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	150 EUR

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

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Pajottegem 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 Pajottegem en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst die te vinden is in Bijlage 1.

ARTIKEL 7. ONDERTEKENING

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Pajottegem 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. INWERKINGTREDING EN VERVANGING VOORGAANDE REGLEMENTERING

Dit reglement vervangt met ingang van 1 januari 2026 alle retributiereglementen die betrekking hebben op producten die kunnen aangevraagd worden via het Vastgoedinformatieplatform, met name: het retributiereglement vastgoedinformatie zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van de gemeente Gooik in zitting van 23 december 2024, van de gemeente Galmaarden in zitting van 30 mei 2023 en van de gemeente Herne in zitting van 23 december 2024.

ARTIKEL 9. BEKENDMAKING

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

Namens de Gemeenteraad,

Algemeen directeur
Kristof Andries

Voorzitter-waarnemend
Veerle Dero

Voor eensluidend afschrift,

Algemeen directeur
Kristof Andries

Voorzitter-waarnemend
Veerle Dero