

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE  
GEMEENTERAAD  
van woensdag 24 januari 2024**

Aanwezig: Karen De Waele, voorzitter  
Irina De Knop, burgemeester  
Johan Limbourg, Heidi Elpers, Hendrik Schoukens, schepenen  
Geert De Cuyper, Erik O, Kristien Van Vaerenbergh, Christel O, Lien De  
Slagmeulder, Filip Rooselaers, Karel Van Belle, Viviane Tielemans, Jo Massaer,  
Isabelle Duerinckx, Chris De Moyter, An Lovato, Peter Berckmans, Piet  
Vanthemsche, Marie-Therese Van der Velde, raadsleden  
Anaïs Nies, algemeen directeur

Verontschuldigd: Yves De Muylder, vierde schepen

Afwezig: /

**OMGEVING - INGEBRUIKNAME VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM EN Vernieuwing  
RETRIBUTIEREGLEMENT VASTGOEDINFORMATIE – GOEDKEURING**

***Aanleiding:***

Het proces om informatie te verzamelen voor de verkoop van vastgoed is vandaag versnipperd en administratief tijdrovend. Stedenbouwkundige informatie, milieu informatie en andere informatie over het perceel en onroerend goed moeten nu nog vaak manueel worden opgezocht bij de verschillende administraties.

Het Vastgoedinformatieplatform brengt daar verandering in. Dit generiek gegevensdelingsplatform maakt een eenvoudige uitwisseling van vastgoedinformatie mogelijk. De verschillende aanvragers kunnen de informatie verkrijgen via één eenvoudige weg in het kader van een verkoop of langdurige verhuur. Het platform verzamelt data uit de aangesloten, centrale bronnen waarna de bevoegde gemeente het dossier verrijkt via het platform en na een kwaliteitscontrole het dossier aflevert aan de aanvrager.

De gemeenteraad keurde op 15 februari 2023 de instap in het VIP systeem goed. Op 1 januari 2024 zullen diverse aanvragers dossiers vastgoedinformatie kunnen opvragen in alle Vlaamse steden en gemeenten en is er een nieuwe beslissing nodig met aanpassingen.

Het Vastgoedinformatieplatform 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.

***Regelgeving:***

Volgende bevoegdheidsgronden en regelgevingen zijn van toepassing:

Bevoegdheidsgrond:

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

Regelgeving:

- Grondwet, artikel 173.
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.
- Gemeenteraadsbeslissing keurde op 15 februari 2023 de aansluiting Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie goed.

- Decreet Vastgoedinformatieplatform van 22 december 2023, artikel 21, 1§.

**Feiten, context en argumentatie:**

De gemeente vindt het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed. De notarissen en vastgoedmakelaars kunnen informatie over onroerende goederen aanvragen bij de gemeente. Hierbij zijn de gemeenten steeds op zoek naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen. Daarom werken de gemeenten 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, het beschikbaar stellen en het uitwisselen tussen aanleverende entiteiten en aanvragers. De gemeente kan via het Vastgoedinformatieplatform de door de aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen en de vastgoeddossiers ontsluiten. Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, voor de gemeente zal een administratieve last en bijhorende kost met zich meebrengen. De gemeente Lennik wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen.

Het Vastgoedinformatieplatform wordt beheerd door het Vlaams Datanutsbedrijf (ook "Athumi" genoemd) zoals geregeld in het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform.

De bijgevoegde verwerkingsovereenkomst (met bijlagen) maakt deel uit van deze beslissing.

**Financiële impact:**

De financiële toestand van de gemeente en het budget moet steeds in evenwicht gehouden worden.

Met 19 stemmen voor (Karen De Waele, Irina De Knop, Johan Limbourg, Heidi Elpers, Hendrik Schoukens, Geert De Cuyper, Erik O, Kristien Van Vaerenbergh, Christel O, Lien De Slagmeulder, Filip Rooselaers, Viviane Tielemans, Jo Massaer, Isabelle Duerinckx, Chris De Moyter, An Lovato, Peter Berckmans, Piet Vanthemsche, Marie-Therese Van der Velde), 1 onthouding (Karel Van Belle)

**Besluit:**

**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 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;
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 doelinde 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 Lennik 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:

<b>Voorwerp aanvraag</b>	<b>Retributiebedrag</b>
Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	75 EUR (per capakey)

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:**

**§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 Lennik en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Lennik 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 Lennik en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst die te vinden is als [Bijlage 1](#).

#### **Artikel 7 – Ondertekening:**

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Lennik 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 24 januari 2024 alle retributiereglementen die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

### **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:

De algemeen directeur,  
Anaïs Nies

De voorzitter,  
Karen De Waele

Voor éénsluitend afschrift,  
GEMEENTE LENNIK, 25 januari 2024

De algemeen directeur,  
[SIG01]

De voorzitter  
[SIG02]