



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van: donderdag 27 november 2025

Aanwezig: Roger VAN DE WEGHE, Vincent DE WILDE, Koen DE WILDE, Marianne MATTHYS, Igor ROGIER, Marie-Rose LOCQUET, Filip DE LANDTSHEER, Andy DE COCK, Gert SCHELSTRAETE, Gertjan DE WILDE, Jasmien JAQUES, Patrick DE GROOTE, Natascha VAN DER VENNET, Freddy OOSTERLINCK, Els VERTÉ, Stijn VANDEKERCKHOVE, Lucas VAN DAMME, Ruben COUTTEAU, Ilse ABBELOOS, Lien CRAPOEN, Vicky DE MEYER, raadsleden
Christa VINCENT, voorzitter van de gemeenteraad
Ellen LEROY, algemeen directeur

Verontschuldigd: Lander BRACKE, raadslid

Afwezig:

24. RETRIBUTIEREGLEMENT MBT HET VERSTREKKEN VAN VASTGOEDINFORMATIE VIA HET VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM 2026-2031

DE GEMEENTERAAD, in openbare zitting

Juridische grond

- De Grondwet, inzonderheid artikel 173;
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 en 41;
- Het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, inzonderheid artikel 21, eerste lid;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, inzonderheid de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7;

Verwijzingsdocumenten

- Het besluit van de gemeenteraad van 25 januari 2024 betreffende ingebruikname vastgoedinformatieplatform en vernieuwing Retributiereglement vastgoedinformatie – goedkeuring
- Toetredingsovereenkomst voor de verwerking van persoonsgegevens in het kader van het vastgoedinformatieplatform (goedgekeurd in de gemeenteraad van 25 januari 2024)

Feitelijke grondslag en motivering

- Er is vraag vanuit de burgers/aanvragers om centraal en gebundeld informatie te ontvangen over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder de gemeenten. De gemeente vindt het ook van belang dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed evenals informatie over onroerende goederen op een efficiëntere en veiligere manier kunnen delen;

- Het Vastgoedinformatieplatform is een elektronisch informatiesysteem om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen evenals uit te wisselen tussen aanleverende entiteiten en aanvragers;
- Het Vastgoedinformatieplatform wordt beheerd door het Vlaams Datanutsbedrijf (ook “Athumi” genaamd), zoals geregeld in het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;
- Het decreet Vastgoedinformatieplatform trad in werking op 01 januari 2024. Dit heeft onder meer tot gevolg dat alle aanvragen ‘Vastgoedinlichtingen voor overdracht’ verplicht verlopen via het platform. Burgers en andere aanvragers (vnl. overheden) mogen eveneens aanvragen doen;
- De gemeente kan via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers gevraagde vastgoedinformatie verzamelen in een product en dit product met vastgoedinformatie ontsluiten;
- Het verzamelen en ontsluiten, -via het Vastgoedinformatieplatform-, van vastgoedinformatie evenals het samenvoegen van deze vastgoedinformatie in een product, -dit op verzoek van aanvragers-, brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee;
- De gemeente Laarne wenst de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager te verhalen;
- Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om een aangepast tarief goed te keuren voor de periode van het nieuwe meerjarenplan 2026-2031. Er wordt rekening gehouden met de sterke inflatie van de voorbije jaren, alsook met een jaarlijkse (beperkte) indexatie.

Stemming

- Overeenkomstig artikel 34 van het decreet over het lokaal bestuur wordt mondeling gestemd

BESLUIT :

20 stemmen voor (Roger VAN DE WEGHE, Vincent DE WILDE, Koen DE WILDE, Igor ROGIER, Marie-Rose LOCQUET, Filip DE LANDTSHEER, Andy DE COCK, Gert SCHELSTRAETE, Gertjan DE WILDE, Patrick DE GROOTE, Natascha VAN DER VENNET, Freddy OOSTERLINCK, Christa VINCENT, Els VERTÉ, Stijn VANDEKERCKHOVE, Lucas VAN DAMME, Ruben COUTTEAU, Ilse ABBELOOS, Lien CRAPOEN, Vicky DE MEYER),

2 stemmen tegen (Marianne MATTHYS, Jasmien JAKES)

Artikel 1 : de gemeenteraad hecht haar goedkeuring aan volgend retributiereglement m.b.t. het verstrekken van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform.

Retributiereglement met betrekking tot het verstrekken van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform

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 gemeente Laarne 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 oplistijng 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) .

<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 vastgelegd als volgt:

Voor een termijn die aanvangt op 1 januari 2026 en eindigt op 31 december 2031 wordt het bedrag van de retributie vastgelegd als volgt:

Product Vastgoedinrichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Retributiebedrag per perceel	€ 125	€ 125	€ 130	€ 130	€ 135	€ 135

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

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Laarne 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 Laarne en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als

verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst (goedgekeurd in de gemeenteraad van 25 januari 2024).

Artikel 7 – Ondertekening

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Laarne 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 2 : dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Gedaan in zitting, datum als hierboven

In opdracht

De algemeen directeur
get. E. LEROY

De voorzitter van de gemeenteraad
get. C. VINCENT

Voor eensluidend afschrift

De algemeen directeur

De voorzitter van de gemeenteraad



E. LEROY

C. VINCENT

Handtekening(en)