

**Gemeenteraad  
donderdag 1 februari 2024****Aanwezig:**

Geert Cappelle, voorzitter gemeenteraad  
Gauthier Defreyne, burgemeester  
Wim Gevaert, Wim Aernoudt, Geert Deschacht,  
Ann Bentein, schepenen  
Michel Vincke, voorzitter BCSD - schepen  
Annie Cool, Lieve Dehaemers, Bart Van Parys, Eric Jaegers,  
Werner Vanhee, Sofie Finaut, Kathleen Bruneel,  
Peter Decoster, Ann Vandenbroele, Conny Dierendonck,  
Kristien Hollevoet, Andy Versyck, raadsleden  
Joost Mangeleer, algemeen directeur

**Verontschuldigd:**

Bart Halewyck, Noël Cordier, Arnold Stael, Bas Vermeulen,  
raadsleden

**Omgeving en milieu / Vastgoedinformatieplatform (VIP) / Aansluiting /  
Hervaststelling retributiereglement d.d. 5 oktober 2023 / Goedkeuring****Situering van het  
dossier**

Bevoegd lid van het college	Wim Aernoudt
Dienst	Secretariaat en communicatie
Opmaak door	Els Vanhoorne en Melanie Strubbe
Onderwerp	O&M / VIP / Aansluiting / Hervaststelling retributiereg. 5/10/2023
Zitting	1 februari 2024

**Stemmen**

bij algemene instemming

**Juridisch kader**

- Artikel 173, van de Grondwet
- Artikel 40, §3, van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- Artikel 21, eerste lid, van het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform
- Artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009

**Verwijzings-  
documenten**

- Herwerkte toetredingsovereenkomst met
  - Bijlage 1: Instructie en toetreding stad Gistel
  - Bijlage 2: toelichting verwerkingsopdracht
  - Bijlage 3: onderverwerkers
  - Bijlage 4: Technische en organisatorische maatregelen
- Besluit van de gemeenteraad d.d. 5 oktober 2023 tot aansluiting op het vastgoedinformatieplatform (VIP) en goedkeuring van het retributiereglement

---

## Feiten, context en argumentatie

- Herwerkt retributiereglement VIP-platform met aanduiding wijzigingen t.o.v. reglement d.d. 5 oktober 2023
- 
- De financiële toestand van de stad Gistel noodzaakt om het budget in evenwicht te houden.
  - Aanvragers wensen informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld te ontvangen.
  - Stad Gistel 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.
  - Stad Gistel kan via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen in een 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 brengt voor de stad een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.
  - Stad Gistel wenst de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager ervan te verhalen.
- 
- In zitting van de gemeenteraad van 5 oktober 2023 werd de aansluiting en het retributiereglement goedgekeurd in afwachting van de publicatie van het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform.
  - Door de inwerkingtreding van dit nieuwe VIP-decreet dient het reglement hernomen te worden.
- 

## Besluit

### Artikel 1

Er wordt met ingang van 1 maart 2024 en eindigend op 31 december 2025 een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

### 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 stad 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 stad 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 stad Gistel een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

#### **Artikel 4 – 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 1.3, 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 1.3, 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:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag per kadastraal perceel
-------------------	---

Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet / gemeentelijke retributie	€ 90
Platformretributie vastgelegd in het VIP-decreet	€ 36,50
Totaal	€ 126,50

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)

De platformretributie bedraagt € 36,50 en wordt per CaPaKey berekend ongeacht de berekeningswijze die het lokaal bestuur kiest. Er wordt een plafonnering van 10 maal de platformretributie voorzien indien alle CaPaKeys in de aanvraag zich binnen dezelfde opdracht situeren (en dus in huidige eigendom zijn van eenzelfde eigenaar). De platformretributie bestaat uit:

- een vaste component (€ 15,50)
- een tijdelijke component (€ 21,00)

De vaste component dekt enerzijds de operationele beheerskosten en verder evolutief onderhoud van het platform, terwijl de tijdelijke component de investeringskost dekt om het VIP platform te bouwen. De tijdelijke component valt weg van zodra de investeringskost is terugbetaald (~3-4 jaar).

Een aanvrager zal alleen het totaalbedrag te zien krijgen per dossier bestaande uit de som van gemeentelijke- en platformretributie.

### **Artikel 6 – 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 7 – 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 stad Gistel en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

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

### **Artikel 8 – Ondertekening**

De vastgoedinformatie in het product die de stad Gistel 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**

Het besluit van de gemeenteraad d.d. 5 oktober 2023 tot aansluiting op het vastgoedinformatieplatform (VIP) en goedkeuring van het retributiereglement wordt opgeheven met ingang van 1 maart 2024.

### **Artikel 10**

De financiële aspecten van dit besluit worden als volgt vastgelegd:

#### **INKOMSTEN**

Omschrijving	Bedrag (incl. btw)	AR/BI/Actie Beschikbaar krediet
Retributiereglement VIP-platform	Op basis van de ingediende aanvragen	7010000/06000/ OMGEVINGSVERGUNNING Beschikbaar krediet 2024: € 55.000

### **Artikel 11**

Dit besluit wordt bekendgemaakt aan de bevolking en de toezichthoudende overheid volgens artikel 286, 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur.

### **Artikel 12**

Voor de uitvoering van dit besluit worden de volgende werkopdrachten verleend:

Dienst	Taak
Dienst communicatie	<ul style="list-style-type: none"><li>informatie opnemen op de website en de stadsapp</li></ul>

### **Artikel 13**

Afschrift uit dit besluit wordt bezorgd aan:

#### externe instanties

- [vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be](mailto:vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be)
- [Secretariaat.digitaal@vlaanderen.be](mailto:Secretariaat.digitaal@vlaanderen.be)
- Agentschap Binnenlands Bestuur afdeling West-Vlaanderen: via digitaal loket (jurist)

#### gemeentelijke diensten

- O&M
- FIN
- STAF

namens de gemeenteraad

de algemeen directeur  
Joost Mangeleer

de voorzitter gemeenteraad  
Geert Cappelle

voor eensluidend afschrift

de algemeen directeur

de burgemeester  
(delegatie ondertekeningsbevoegdheid  
bij besluit voorzitter gemeenteraad  
d.d. 2 juni 2022)

Joost Mangeleer

Gauthier Defreyne

Handtekening(en)