

---

**OPENBARE ZITTING VAN 23 JANUARI 2024**

Aanwezig: Joke Lenseclaes, voorzitter  
Inge Lenseclaes, burgemeester  
Leo Van den Wijngaert, Sven Willekens, Jan De Broyer, Peter Lombaert,  
Martine Haegeman, Myriam Vanderlinden, schepenen  
Jean Pierre Audag, Patricia Meerts, Dirk Devroey, Danny De Kock, Leen  
Gillis, Emmanuel Morel de Westgaver, Stefan Vanderlinden, Yves de Marnix  
de Sainte Aldegonde (Graaf), Lieven Bennekens, Jeroen Van San, Pierre-  
Emmanuel Dumont de Chassart, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf),  
Ingrid Degand, Joris Kelchtermans, Brigitte Braeckelaere, Alan Pauwels,  
Roger Sombrijn, Jan Van Brabant, Fabienne Monbaliu,  
gemeenteraadsleden  
Dieter Vanderhaeghe, algemeen directeur

Afwezig: Dirk Dewaet, Marcia De Wachter, gemeenteraadsleden

**Goedkeuring van het reglement tot ingebruikneming van het  
Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing van het retributiereglement  
vastgoedinformatie (GR/2024/0000)**

**Bevoegdheid**

- Grondwet, artikel 173
- Decreet Lokaal Bestuur artikel 40, §3
- Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, artikel 21, eerste lid

**Juridische grond**

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7
- Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedplatform
- Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van 25 mei 2018
- Beslissing van de gemeenteraad van 5 september 2023 houdende de vaststelling van het retributiereglement op de aanvraag van vastgoedinformatie via het vastgoedinformatieplatform
- Beslissing van de gemeenteraad van 28 november 2023 houdende de goedkeuring van het reglement van de aansluiting tot het Vastgoedinformatieplatform
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 9 januari 2024 houdende voorbereiding van de beslissing van de gemeenteraad houdende de goedkeuring van het reglement tot aansluiting tot het Vastgoedinformatieplatform (VIP) en vernieuwing van het retributiereglement vastgoedinformatie

**Relevante documenten**

- Toetredingsovereenkomst voor de verwerking van persoonsgegevens in het kader van het Vastgoedinformatieplatform

**Feiten**

Notarissen en vastgoedmakelaars kunnen informatie over onroerende goederen bij het lokaal bestuur aanvragen.

Lokale besturen zijn op zoek naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen.

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.

Vlaanderen heeft gekozen voor een gefaseerde uitrol. In oktober 2022 ging het Vastgoedinformatieplatform van start (met de eerste lokale besturen) voor notarissen en vastgoedmakelaars. De aansluitingsmomenten van de lokale besturen werden ingedeeld in 7 'waves'. De aansluiting voor de gemeente Overijse werd vastgelegd tussen 14 november 2023 en 14 december 2023 (wave 7). Naar aanleiding van een aantal problemen op vlak van doorrekening van de retributie werd de mogelijkheid gegeven om de aansluiting uit te stellen. Overijse maakte hier gebruik van en trad in op 9 januari 2024.

Ondertussen werd op 22 december 2023 het decreet in verband met vastgoedinformatie goedgekeurd en is de testfase achter de rug. Het decreet bepaalt de rechten en plichten in het kader van de verwerking van vastgoedinformatie. Het Vastgoedinformatieplatform zorgt ervoor dat aanvragers informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld kunnen ontvangen. Op die wijze kunnen potentiële kopers van onroerende goederen met kennis van zaken een beslissing nemen over een onroerend goed. Dit Vastgoedinformatieplatform wordt beheerd door het Vlaams Datanutsbedrijf (ook 'Athumi' genoemd).

Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoedinformatie en het samenvoegen van deze vastgoedinformatie in een product brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee. De gemeente wenst de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager ervan te verhalen.

### **Motivering**

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

De gemeente Overijse wenst de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager ervan te verhalen.

De gemeenteraad is bevoegd om dergelijke retributie vast te stellen.

### **Financiële aspecten**

De opbrengsten van deze retributie worden begroot onder MJP002398:

- beleidsveld: ruimtelijke planning (0600)
- algemene rekening (ARK): 7020000 dienstprestaties.

## **BESLUIT**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Na beraadslaging,

### **Enig artikel**

De gemeenteraad keurt onderstaand reglement van de aansluiting tot het Vastgoedinformatieplatform (VIP) als volgt goed:

### **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: vastgoed informatie die een Vlaamse instantie of een externe overheid beheert;
- 4° Vastgoed informatieplatform of VIP: elektronisch informatiesysteem om vastgoed informatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen;
- 5° product: een welbepaalde combinatie van vastgoed informatie 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 Vastgoed informatieplatform;
- 15° gemeentelijke bronretributie: de retributie die de aanvrager verschuldigd is aan een lokaal bestuur voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoed informatie in een product;

#### Artikel 2 - Algemeen

De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in bij Athumi om een product via het Vastgoed informatieplatform te ontvangen. Athumi ontvangt op elektronische wijze de vastgoed informatie van de aanleverende entiteiten (de lokale gegevensbronnen en de centrale gegevensbronnen). De relevante vastgoed informatie 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 Overijse een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoed informatie uit een lokale gegevensbron.

#### Artikel 3 - Aanvragen van vastgoed informatie

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 Vastgoed informatieplatform wordt voor producten met vastgoed informatie 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 vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag per kadastraal perceel
Product vastgoedinrichtingen zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	100,00 euro

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 terbeschikkingstelling van vastgoedinformatie in een product, treden de gemeente Overijse en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Overijse 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 Overijse en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst die te vinden is als bijlage bij dit reglement.

#### Artikel 7 - Ondertekening

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Overijse 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 en opheffing voorgaande reglementering

Dit reglement vervangt en heft met ingang van 1 februari 2024 alle retributiereglementen op die betrekking hebben op aanvragen van producten, die kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform, meer bepaald de beslissing van de gemeenteraad van 5 september 2023 houdende de vaststelling van het retributiereglement op de aanvraag van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform.

Dit reglement heft met ingang van 1 februari 2024 (inwerkingtreding van het decreet over het vastgoedinformatieplatform) de beslissing van de gemeenteraad van 28 november 2023 houdende de goedkeuring van het reglement van de aansluiting tot het Vastgoedinformatieplatform op.

Artikel 9 - Bekendmaking en inwerkingtreding

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286 en 287 van het Decreet Lokaal Bestuur en treedt in werking op 1 februari 2024.

**BIJLAGEN**

20231226\_Toetredingsovereenkomst\_VIP\_FINAAL.pdf

Gedaan in zitting van: **23 januari 2024**.

Namens de gemeenteraad

Dieter Vanderhaeghe  
algemeen directeur

Inge Lenseclaes  
burgemeester  
(ingevolge de delegatiebeslissing  
van 12 augustus 2020 van de  
voorzitter van de gemeenteraad)