

UITTREKSEL



Gemeente Zele

Gemeenteraad | 18 december 2025

Aanwezig: Johan Anthuenis, Herman Van Driessche, Freddy Massart, Francis De Donder, Jos Withofs, Kathleen De Munck, Tom Schiettecat, Kim Van Cauteren, Fien Van der Slycken, Timothy Debeir, Marc Ronsse, Bo De Maesschalck, Zeycan Köse, David Boel, Tugce Sönmez, Etienne Van de Steene, Tatiana Huyge, Marijke Van Driessche, Patrick De Beule: raadsleden;
Dirk De Mey, Pieter Herwege, Serdar Celik, Tineke Lootens, Thomas Bauwens, Geert D'hooghe: schepenen;
Hans Knop: burgemeester;
Geert Roosenboom: voorzitter;
Stefan Bogaerts: algemeen directeur wnd.

Afwezig:
Verontschuldigd:

Goedkeuren reglement retributie inzake vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform.

Motivering

Aanleiding en context

Op 22 december werd het VIP-decreet bekrachtigd, waardoor alle aanvragen van producten, zoals vermeld in artikel 7 van het VIP-decreet, worden geacht via het vastgoedinformatieplatform (VIP) te lopen. Het Vastgoedinformatieplatform is een generiek gegevensdelingsplatform dat de uitwisseling van vastgoedinformatie mogelijk maakt.

Zele is als gemeente aangesloten op dit Vastgoedinformatieplatform.

Juridische grond

- artikel 40, §3, van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;
- decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen;
- 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;
- VIP-decreet van 22 december 2023;

Argumentatie en advies

- Aanvragers willen informatie over onroerende goederen centraal en gebundeld ontvangen van verschillende overheidsinstanties.
- De gemeente vindt het belangrijk dat potentiële kopers goed geïnformeerde beslissingen kunnen nemen over onroerend goed.
- Gemeenten zoeken naar efficiëntere en veiligere manieren om informatie over onroerende goederen te delen.
- Het Vastgoedinformatieplatform (VIP) dient als elektronisch systeem om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen, beschikbaar te stellen en uit te wisselen tussen entiteiten en aanvragers.

- Het VIP wordt beheerd door het Vlaams Datanutsbedrijf (Athumi), zoals vastgelegd in het decreet van 22 december 2023.
- Via het VIP kan de gemeente de gevraagde vastgoedinformatie verzamelen in een product en dit product ter beschikking stellen aan de aanvrager.
- Het verzamelen, samenvoegen en ontsluiten van vastgoedinformatie via het VIP brengt administratieve lasten en kosten mee voor de gemeente.
- De gemeente Zele wenst deze kosten door te rekenen aan de aanvrager van het product met vastgoedinformatie.
- De gemeentelijke bronretributie is, conform artikel 21 van het VIP-decreet, verschuldigd door de aanvrager.
- De financiële situatie van de gemeente vereist maatregelen om het budget in evenwicht te houden.
- De ontvangst van deze retributie is voorzien in het meerjarenplan op budgetsleutel AR 7000300/060000
- Het college stelt voor om een retributie te heffen voor een periode van zes jaar inzake vastgoedinformatie: het afleveren van producten, die kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

Budget / Visum

Bespreking

Gezien de bespreking zoals opgenomen in het digitaal zittingsverslag

Stemming

Goedgekeurd bij eenparigheid van stemmen.

Beslissing

Enig artikel.

Er wordt voor een termijn van zes jaar, aanvang nemend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031 een retributie gevestigd inzake vastgoedinformatie: het afleveren van producten, die kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform volgens het hiernavolgend reglement :

Retributie inzake vastgoedinformatie: het afleveren van producten, die kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform

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 1

Algemeen

De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in bij Athumi om een product via het Vastgoedinformatieplatform te ontvangen. Athumi en de gemeente stellen het product via het VIP ter beschikking aan de aanvrager.

Voor alle aanvragen die via het VIP verlopen, wordt ten voordele van gemeente Zele een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

Artikel 2

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.

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 3

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 EUR

Daarbovenop komt het bedrag van de platformretributie of platformvergoeding zoals vastgelegd in het VIP-decreet.

Artikel 4

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.

Namens de Gemeenteraad,

Stefan Bogaerts
algemeen directeur wnd.

Hans Knop
burgemeester