
Aanwezig:	Dirk Le Roy, voorzitter Danny Claeys, burgemeester Thomas Van Ongeval, Viviane De Preester, Dirk Vos, Ivan Schaubroeck, Annemie De Gussem, schepenen Christiaan Van herzeele, Yves Ghyselincx, Peter Versnaeyen, Nele Le Roy, Frank Dhaenens, Anja De Jans, Daan Vanheel, Simon Van Poucke, Charlotte Ingels, Peter Vermaerke, Luc Goesaert, Martine Van Audenaerde, Annelies Lagaert, raadsleden Steven Van de Velde, algemeen directeur
Verontschuldigd:	Matthias Ghijss, raadslid
Afwezig:	/

Algemene financiering. Ingebruikname Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie. Goedkeuring.

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

Aanleiding

Op 22/12/2023 werd het decreet 'Vastgoedinformatieplatform' in het Vlaams parlement goedgekeurd. Dit is een decreet dat de opvraging van vastgoedinformatie (de voormalige 'notarisbrieven') bij lokale besturen uniformeert en reguleert. Sedert 01/01/2024 is het decreet officieel in werking.

Het lokaal bestuur Nazareth is sedert 01/03/2023 (wave 3) aangesloten op het Vastgoedinformatieplatform (VIP). Door inwerkingtreding van het nieuwe VIP-decreet dienen een aantal juridisch-administratieve formaliteiten tussen het aangesloten lokaal bestuur en de Vlaamse overheid opnieuw vastgelegd en goedgekeurd te worden.

Context / feiten / argumenten

Wat verandert er met betrekking tot het VIP in de decreetfase:

- Alle aanvragers kunnen vastgoedinformatie verkrijgen, mits grondslag en rechtmatige toegang tot VIP.
- Een automatische betaalcomponent treedt in werking, wat zorgt voor een financiële ontzorging voor lokale besturen. Er wordt maandelijks afgerekend tussen Athumi en het lokaal bestuur.
- Bovenop de gemeentelijke retributie wordt er vanuit Vlaanderen een bijkomstige platformretributie geheven voor onderhoud en gebruik van het platform.
- Steeds meer gegevens kunnen veilig ontsloten worden via het VIP-platform.

Vanaf de decreetfase zullen Athumi en de lokale besturen gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken voor VIP zijn:

- AVG-wetgeving verplicht dat er een overeenkomst is tussen de gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.
- Daarnaast zal Athumi instaan voor het innen van de gemeentelijke retributies wat eveneens een verwerkersovereenkomst vereist (inclusief voorafgaandelijk akkoord met het principe van self-billing).

Deze administratieve werklust wordt gebundeld in één document: de Toetredingsovereenkomst - zie Bijlage 1.

Hiernaast is ook een gemeenteraadsbesluit (2) noodzakelijk, met:

- Verwijzing naar het VIP-decreet, dat reeds in werking is.
- Verwijzing naar het eigen retributiereglement.
- Vermelding van de gewijzigde hoedanigheden met betrekking tot de inning (betaalcomponent).
- Vermelding van de vrijgestelde organisaties van gemeentelijke retributie (evenals van de platformretributie).

Hiervoor wordt verwezen naar het huidige agendapunt en het Retributiereglement Vastgoedinformatieplatform - zie Bijlage 2.

Hierop volgend, tevens in de gemeenteraad van 29/01/2024, zal ook het Algemeen Retributiereglement van de gemeente Nazareth (laatste goedgekeurde versie 18/12/2023) specifiek met betrekking tot vastgoedinlichtingen aangepast worden, zodanig dat dit reglement overeenstemt met de artikels uit het Retributiereglement Vastgoedinformatieplatform (Bijlage 2) en bij uitbreiding dit gemeenteraadsbesluit.

Financiële impact

De inwerkingtreding van het VIP-decreet (01/01/2024) heeft geen impact op de gemeentelijke bronretributie voor het verkrijgen van vastgoedinformatie. Dit tarief wordt nog steeds door de lokale besturen zelf bepaald en is opgenomen in het Retributiereglement Vastgoedinformatieplatform (Bijlage 2).

Na inwerkingtreding van het VIP-decreet wordt er bovenop de gemeentelijke retributie voor vastgoedinformatie nog een bijkomende platformretributie geheven vanwege Vlaanderen, voor de werking en het onderhoud van het platform.

- De platformretributie is opgebouwd uit een vaste component (15,50 EUR) en tijdelijke component (21 EUR). De tijdelijke component dekt de investeringskost van Vlaanderen om het VIP-platform te bouwen. Deze valt weg van zodra de investeringskost terugbetaald is (ca. 3 - 4 jaar).
- Er werd gekozen voor een transactioneel model: de aanvrager draagt bij in plaats van alle belastingbetalers.
- Platformretributie wordt per capakey berekend, ongeacht de berekeningswijze die het lokaal bestuur kiest.
- Plafonning per aanvraag: maximaal 10x platformretributie.

Juridische overwegingen

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.

De financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

Dat aanvragers informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld wensen te ontvangen.

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

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

Dat het Vastgoedinformatieplatform een elektronisch informatiesysteem is om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen, en uit te wisselen tussen aanleverende entiteiten en aanvragers.

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

Dat de gemeente via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie kan verzamelen in een product en dit product met vastgoedinformatie kan ontsluiten.

Dat het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoedinformatie en het samenvoegen van deze vastgoedinformatie in een product, op verzoek van aanvragers voor de gemeente. Dat de gemeente Nazareth de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager ervan wenst te verhalen.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - Keurt de ingebruikname van het Vastgoedinformatieplatform definitief goed.

Artikel 2 - Keurt het retributiereglement Vastgoedinformatieplatform en de toetredingsovereenkomst goed.

Artikel 3 - Het retributiereglement Vastgoedinformatieplatform vervangt vanaf 1 februari 2024 alle retributiereglementen die betrekking hebben op aanvragen van producten, die kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Aldus vastgesteld in zitting van heden.
Namens de gemeenteraad,

(Get.) Steven Van de Velde
algemeen directeur

(Get.) Dirk Le Roy
voorzitter

Voor eensluidend afschrift
Te Nazareth op 01/02/2024

Steven Van de Velde
algemeen directeur

Dirk Le Roy
voorzitter