

**Uittreksel uit de notulen van 5 februari 2024**

Aanwezig	Vincent Van Peteghem, Voorzitter gemeenteraad Lieve Van Lancker, Wd. burgemeester Willem Rombaut, Kristof Agache, Ann Vandenbussche, Benedikte Demunck, Schepenen Kathleen Ghyselinck, Voorzitter BCSD Wim Vanbiervliet, Hilde Claeys, Antoine Van Nieuwenhuyze, Trudo Dejonghe, Lutgard Vermeyen, Leen Gryffroy, Christel Verleyen, Marthe Van Den Abbeele, Ina Quintyn, Hannes Eechaute, Bert Seynhaeve, Marian De Bie, Raadsleden Veerle Goethals, Algemeen directeur
Verontschuldigd	Erik Van de Velde, Evelyne Gomes, Raadsleden
Afwezig	/

## Openbare vergadering

### Ingebruikname Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie – Vaststellen

De gemeenteraad

#### Feiten en context

Vanaf 10 juli 2023 worden aanvragen door notarissen en vastgoedmakelaars voor notarisinlichtingen/stedenbouwkundige uittreksels met informatie over onroerende goederen via een nieuw systeem afgehandeld: het Vastgoed Informatieplatform (VIP), ontwikkeld door het agentschap Digitaal Vlaanderen. Dit platform maakt een eenvoudige uitwisseling van vastgoedinformatie mogelijk. De aanvragers kunnen de informatie verkrijgen via één eenvoudige weg in het kader van een verkoop of langdurige verhuur. Het platform verzamelt data uit de aangesloten, centrale bronnen waarna de bevoegde gemeente het dossier verkrijgt via het platform en na een kwaliteitscontrole het dossier aflevert aan de aanvrager.

De gemeenteraad heeft op 26 juni 2023 een retributiereglement op het afleveren van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform 'VIP' vastgesteld. Het platform was tot 1 januari 2024 enkel van toepassing voor notarissen en vastgoedmakelaars (98 procent van de aanvragen). Voor overige aanvragen van burgers bleef het retributiereglement van 16 december 2019 van toepassing.

Hoewel de gemeente De Pinte verplicht werd om reeds vanaf 10 juli 2023 aan te sluiten op dit platform, werd pas eind 2023 een decreet goedgekeurd waarin de bepalingen omtrent het Vastgoedinformatieplatform decretaal zijn vastgelegd. Dit decreet werd goedgekeurd door de Vlaamse regering op 20 december 2023 en is sedert 1 januari 2024 in werking getreden.

Wat verandert er vanaf 1 januari 2024:

- Alle aanvragers kunnen vastgoedinformatie verkrijgen, mits grondslag en rechtmatige toegang tot VIP (tot nu toe enkel aanvragen door notarissen en vastgoedmakelaars). Aangezien alle aanvragen via het VIP-platform plaatsvinden, is het retributiereglement van 16 december 2019 niet meer van toepassing.
- Bovenop gemeentelijke retributies komen er platformretributies voor evolutief onderhoud. Deze retributie is opgebouwd uit een vaste component (15,50 euro) en een tijdelijke component (21 euro). De tijdelijke component dekt de investeringskost om het VIP platform te bouwen. Deze valt weg van zodra de investeringskost is terugbetaald (3 tot 4 jaar). Er is door de Vlaamse Overheid dus gekozen voor een transactioneel model: de aanvrager draagt bij in plaats van alle belastingbetalers.
- Betaalcomponent treedt in werking. Het lokaal bestuur hoeft geen facturen meer uit te sturen. Athumi (het Vlaams Datanutsbedrijf) zorgt voor administratieve ontzorging d.m.v. self-billing principe en staat in voor de betaling van de gemeentelijke retributies aan de lokale besturen. Aanvragen worden maandelijks samengevoegd per

lokaal bestuur, per maand krijgt elk lokaal bestuur dan één afrekeningsstuk toegestuurd via e-mail (PDF), een document dat dient te worden ingeboekt in de boekhouding. De betaling door Athumi volgt binnen 30 dagen.

- Meer gegevens kunnen veilig ontsloten worden via het VIP-platform.

Vanaf de decreetfase zullen Athumi en de lokale besturen gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken 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 principe van self-billing)
- De administratieve werklast wordt beperkt tot één document: Toetredingsovereenkomst

Een nieuw gemeenteraadsbesluit is noodzakelijk, waarin wordt verwezen naar het VIP-decreet met vermelding van

- de gewijzigde hoedanigheden m.b.t. inning (betaalcomponent)
- de vrijgestelde organisaties van gemeentelijke bronretributie (in lijn met deze vrijgesteld van platformretributie)

### **Hogere regelgeving**

- Artikel 173, van de Grondwet
- Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder de artikelen 40, 41 en 177, en latere wijzigingen
- Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, in het bijzonder de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7
- Artikel 21, van het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform

### **Vorige beslissingen**

- Besluit van de gemeenteraad van 16 december 2019 betreffende het retributiereglement op het afleveren van omgevingsvergunningen, meldingen, andere vergunningen i.v.m. stedenbouw en milieu en stedenbouwkundige uittreksels en inlichtingen
- Besluit van de gemeenteraad van 26 juni 2023 betreffende het retributiereglement op het afleveren van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform (VIP)

### **Motivering**

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. Lokaal Bestuur De Pinte kan via het Vastgoedinformatieplatform de door de aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen en de vastgoeddossiers ontsluiten. Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, brengt voor Lokaal Bestuur De Pinte een administratieve last en bijhorende kost met zich mee. Lokaal Bestuur De Pinte wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager te verhalen.

### **Motivatie stemgedrag**

#### **Motivatie stemgedrag fractie Ruimte:**

De fractie Ruimte wenst zich te onthouden op dit punt.

Niet alleen ligt de retributie nog steeds aanzienlijk hoger dan voorheen, bovendien is zij niet afgestemd met de gemeente Nazareth. In het licht van de fusie was dit toch beter wel gebeurd.

#### **Motivatie stemgedrag fractie Open Vld:**

Net zoals in juni 2023 zal ik tegen stemmen. Deze retributie wordt fel opgetrokken en werd niet gelijkgeschakeld met de gemeente Nazareth. Met het oog op de fusie getuigt dit niet van efficiënt werken.

Met 12 stemmen voor (Vincent Van Peteghem, Lieve Van Lancker, Willem Rombaut, Kristof Agache, Ann Vandenbussche, Benedikte Demunck, Kathleen Ghyselinck, Antoine Van Nieuwenhuyze, Leen Gryffroy, Hannes Eechaute, Bert Seynhaeve, Marian De Bie), 1 stem tegen (Christel Verleyen), 6 onthoudingen (Wim Vanbiervliet, Hilde Claeys, Trudo Dejonghe, Lutgard Vermeyen, Marthe Van Den Abbeele, Ina Quintyn)

**Besluit:**

**Artikel 1.**

De gemeenteraad stelt het retributiereglement op het afleveren van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform 'VIP', zoals gevoegd in de bijlage, vast.

**Artikel 2.**

Dit gemeenteraadsbesluit heft artikel 4 van het gemeenteraadsbesluit van 16 december 2019 betreffende "het retributiereglement op het afleveren van omgevingsvergunningen, meldingen, andere vergunningen i.v.m. stedenbouw en milieu en stedenbouwkundige uittreksels en inlichtingen" op vanaf de inwerkingtreding van dit reglement. Voor het overige behoudt het gemeenteraadsbesluit van 16 december 2019 betreffende "het retributiereglement op het afleveren van omgevingsvergunningen, meldingen, andere vergunningen i.v.m. stedenbouw en milieu en stedenbouwkundige uittreksels en inlichtingen" haar volledige uitwerking.

**Artikel 3.**

Dit gemeenteraadsbesluit heft het gemeenteraadsbesluit van 26 juni 2023 betreffende "het retributiereglement op het afleveren van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform (VIP)" op vanaf de inwerkingtreding van dit reglement.

**Artikel 4.**

De gemeenteraad keurt de ingebruikname van het Vastgoedinformatieplatform definitief goed.

**Artikel 5.**

De gemeenteraad keurt de toetredingsovereenkomst goed.

get. Veerle Goethals  
Algemeen directeur

Namens de gemeenteraad

get. Vincent Van Peteghem  
Voorzitter gemeenteraad

Voor gelijkvormig afschrift  
De Pinte, 09/02/2024



Veerle Goethals  
Algemeen directeur

Vincent Van Peteghem  
Voorzitter gemeenteraad