UITTREKSEL UIT DE BESLUITEN VAN DE

GEMEENTERAAD VAN GERAARDSBERGEN

ZITTING VAN 16 DECEMBER 2025

Aanwezig:
Jimmy Colman Villamayor, Voorzitter gemeenteraad
Fernand Van Trimpont, Burgemeester
Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Schepenen
Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Hans De Gent, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Jens Rottiers, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Manu Lion, Vince Gaublomme, Jana Vanderlinden, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens, Karel De Moyer, Leen Duffeleer, Raadsleden
Veerle Alaert, Algemeen Directeur
Verontschuldigd:
Krist Matthys, Sofie Gommers, Raadsleden

VASTSTELLEN VAN HET RETRIBUTIEREGLEMENT INGEBRUIKNAME VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM - AANVRAGEN VASTGOEDINFORMATIE 2026-2031.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de financiële toestand van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven;
Overwegende dat het Lokaal Bestuur Geraardsbergen over de nodige financiële middelen dient te beschikken om de haar opgelegde taken, vastgesteld in het meerjarenplan 2026-2031, naar behoren te kunnen vervullen;
Overwegende dat aanvragers informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld wensen te ontvangen;
Overwegende dat het Lokaal Bestuur Geraardsbergen het belangrijk vindt dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed;
Overwegende dat gemeenten op zoek zijn naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen;
Overwegende dat gemeenten samenwerken met het agentschap Digitaal Vlaanderen waardoor een vastgoedinformatieplatform werd ontwikkeld;
Overwegende 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;
Overwegende dat het Vastgoedinformatieplatform beheerd wordt door het Vlaams Datanutsbedrijf, ook "Athumi" genoemd, zoals geregeld in het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;
Overwegende dat de gemeente via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie kan verzamelen in een product en dit product met vastgoedinformatie kan ontsluiten;
Overwegende dat het verzamelen en ontsluiten, via het vastgoedinformatieplatform, van vastgoedinformatie en het samenvoegen van deze vastgoedinformatie in een product, op verzoek van aanvragers,voor het Lokaal Bestuur Geraardsbergen een administratieve last en bijhorende kost met zich meebrengt;
Overwegende dat er een platformvergoeding zal aangerekend worden bovenop de retributie van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen voor het aanvragen van vastgoeddossiers via het vastgoedinformatieplatform;
Overwegende dat alle aanvragen van vastgoeddossiers verplicht moeten gebeuren via het vastgoedinformatieplatform;

Overwegende dat het Lokaal Bestuur Geraardsbergen de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager ervan wenst te verhalen;
Overwegende dat een retributie een kostendekkende vergoeding betreft die de overheid vordert als tegenprestatie voor de levering van een bijzondere dienst aan een derde in diens persoonlijk belang of de toestemming voor een rechtstreeks bijzonder voordeel;
Overwegende dat een retributie gekoppeld is aan een concrete dienst die zelf wordt aangevraagd door de heffingsplichtigen of waar zij direct gebruik van maken;
Overwegende dat het bijgevolg redelijk is om een retributie te vragen als tegenprestatie voor de verleende dienst;

JURIDISCH KADER

Gelet op artikel 173 van de Grondwet;
Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 § 3, houdende vaststelling van de gemeentelijke reglementen;
Gelet op artikel 21, eerste lid, van het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;
Gelet op de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;

FINANCIEEL KADER

Gelet op het budget opgenomen in het meerjarenplan 2026-2031 AR: 70003000-Afgifte vastgoedinformatie – BI: 011999-overige algemene diensten;

BESLUIT

Enig artikel:
Met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt het retributiereglement ingebruikname Vastgoedinformatieplatform – aanvragen vastgoedinformatie als volgt vastgesteld:

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: 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 I.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 2: 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 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 het Lokaal Bestuur Geraardsbergen 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 het Lokaal Bestuur Geraardbergen een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

Artikel 3: 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 conreto 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 retributie wordt vastgelegd als volgt:
Voorwerp aanvraag: Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet.
Retributiebedrag: 90 EUR per kadastraal perceel.
Daarbovenop komt het bedrag van de platformretributie of platformvergoeding zoals vastgelegd in het VIP-decreet.

Artikel 5: indexatie

De retributie wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd volgens de gezondheidsindex. De aanvangsindex is de gezondheidsindex van december 2025. De aanpassing gebeurt op basis van de volgende formule:
Nieuw tarief = huidig bedrag X gezondheidsindex van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat / Aanvangsindex.
Het nieuwe bedrag, bekomen na indexatie, wordt afgerond op het dichtste veelvoud van één tiende. Als twee veelvouden even dicht liggen, wordt het bedrag afgerond naar boven.

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 het Lokaal Bestuur Geraardsbergen en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.
Athumi treedt op als verwerker voor het Lokaal Bestuur Geraardsbergen 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 het Lokaal Bestuur Geraardsbergen 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 het Lokaal Bestuur Geraardsbergen 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: bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Vastgesteld op 16 december 2025
Namens de Gemeenteraad:

Algemeen Directeur	Voorzitter gemeenteraad
(get.)Veerle Alaert	(get.)Jimmy Colman Villamayor

Voor eensluidend uittreksel

Op 18 december 2025

[SIG01] [SIG02]