

BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 16 december 2025

Aanwezig: Ilse Michiels, voorzitter;
Jelle Wouters, burgemeester;
Nele Demuynck, Patrick Vervoort, Bart De Vos, Ellen De Rijck,
Tessa Heylighen, schepenen;
Nico Lodewijks, Piet De Bruyn, Jeroen Janssens, Farida Tierens,
Liesbet Serneels, Kris Uytterhoeven, Lieve De Bondt, Maarten
Mommaerts, Elke Wollants, Els Wouters, Ann Van Criekeinghe, Cindy
Ryckmans, Christof De Coux, Brent Gomand, Nancy Goossens,
Tine Vanderwee, Sven Weenen, raadsleden;
An Craninckx, algemeen directeur;

Verontschuldigd: Heidi Pittomvils, raadslid;

44. Retributiereglement vastgoedinformatie - 2026-2031

Voorgeschiedenis

- Besluit van de gemeenteraad van 24 oktober 2023
De gemeenteraad keurt de verwerkersovereenkomst in functie van de aansluiting op het Vastgoedinformatieplatform goed.
- Besluit van de gemeenteraad van 24 oktober 2023
De gemeenteraad neemt kennis van de aansluiting van de gemeente Rotselaar tot het Vlaams Vastgoedinformatieplatform voor notarissen en makelaars en keurt de retributie vastgoedinformatie goed.
- Besluit van de gemeenteraad van 30 januari 2024
De gemeenteraad neemt kennis van de inwerkingtreding van het Vastgoedinformatieplatform (VIP)-decreet van 22 december 2023 en gaat akkoord met de vernieuwing van het gemeentelijk retributiereglement vastgoedinformatie.

Feiten en context

- Het Vastgoedinformatieplatform (hierna afgekort: VIP) is een digitaal portaal voor de opvraging, verzameling en aflevering van vastgoedinformatie voor alle percelen in Vlaanderen in het kader van een verkoop of langdurige verhuur.
- Het VIP is een initiatief van gemeenten, in samenwerking met het VVSG, de vastgoedsector (CIB en Fednot) en de Vlaamse regering. Het Agentschap Digitaal Vlaanderen staat in voor de ontwikkelingen van het platform en het operationeel beheer ervan.

Juridische gronden

- Artikel 173 van de grondwet
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen
- Artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009

- Artikel 40 §3 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- Artikel 41, tweede lid, 14° van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- Artikel 177 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- Artikel 286 §1, 1° van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- Artikel 287 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- Artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform
- Besluit van de Vlaamse Regering van 20 september 2024 houdende uitvoering van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, wat betreft de retributies en de controle, schorsing en opheffing van de toegang tot het VIP en tot wijziging van diverse besluiten

Argumentatie

- Bij elk aanvraagdossier van stedenbouwkundige inlichtingen dienen de gemeentelijke diensten alle relevante informatie te onderzoeken en de noodzakelijke stukken te bundelen, te corrigeren en verder aan te vullen alvorens deze stedenbouwkundige inlichtingen over te maken aan de aanvragers via het VIP.
- Het VIP is een elektronisch informatiesysteem voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoedinformatie en vastgoeddossiers tussen bronhouders en aanvragers.
- Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.
- Het is gerechtvaardigd voor deze dienstverlening een retributie te vragen omdat de gemeente hiermee een duidelijke en gespecialiseerde dienst verleent: zij controleert en bundelt vastgoedgerelateerde gegevens tot een volledig en betrouwbaar informatiedossier. Dit biedt de aanvrager een direct voordeel, zoals tijdswinst, rechtszekerheid en correcte informatie voor verkoop-, verhuur- of ontwikkelingsdoeleinden.
- Het verwerken, verrijken en verifiëren van deze data brengt echter reële kosten met zich mee voor de gemeente, onder meer op het vlak van administratie, personeel en digitale systemen. Door een retributie te heffen die in verhouding staat tot deze kosten, wordt vermeden dat deze lasten op de algemene middelen wegen.

Financiële gevolgen

Ontvangst

Algemene rekening: 7000300

Beleidsitem: 060000

Besluit

Na beraadslaging

Na beraadslaging,

24 stemmen voor: Ilse Michiels, Jelle Wouters, Nele Demuynck, Patrick Vervoort, Bart De Vos, Ellen De Rijck, Tessa Heylighen, Nico Lodewijks, Piet De Bruyn, Jeroen Janssens, Farida Tierens, Liesbet Serneels, Kris Uytterhoeven, Lieve De Bondt, Maarten Mommaerts, Elke Wollants, Els Wouters, Ann Van Criekeinghe, Cindy Ryckmans, Christof De Coux, Brent Gomand, Nancy Goossens, Tine Vanderwee en Sven Weenen

Enig artikel:

De gemeenteraad keurt het retributiereglement vastgoedinformatie goed.

Retributiereglement vastgoedinformatie

Artikel 1

Met ingang van 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031 wordt een retributie gevestigd op vastgoedinformatie.

Artikel 2

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 3

De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in bij het Vlaamse Datanutsbedrijf Athumi om een product via het Vastgoedinformatieplatform te ontvangen. Athumi ontvangt op elektronische wijze de vastgoedinformatie van de aangeleverde 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. De gemeente verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie en vult verder aan met behulp van lokale gegevensbronnen. 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 de gemeente Rotselaar een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

Artikel 4

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. Conform het VIP-decreet, is eveneens een 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 5

Het bedrag van de gemeentelijke bronretributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	200 euro

Een aanvrager dient slechts éénmaal de bronretributieprij voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- (i) De percelen aangrenzend zijn
- (ii) De percelen binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen

(iii) Er maximaal op één perceel (een) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn)

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

Artikel 6

De in dit reglement vastgestelde tarieven worden jaarlijks aangepast aan de evolutie van het indexcijfer van de consumptieprijzen. De aanpassing gebeurt op basis van het indexcijfer van de maand december van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar, gedeeld door het indexcijfer van de maand december van het jaar dat voorafgaat aan het eerste jaar van toepassing van dit reglement. Het aldus bekomen quotiënt wordt toegepast op het oorspronkelijk vastgestelde bedrag. Het resultaat wordt afgerond naar het hogere veelvoud van één euro.

Artikel 7

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. Athumi int eveneens de platformretributie.

Artikel 8

In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van de ontsluiting, samenvoeging en ter beschikkingstelling van vastgoedinformatie in een product, treden de gemeente Rotselaar en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

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

Artikel 9

De vastgoeddossiers die de gemeente Rotselaar via het Vastgoedinformatieplatform ter beschikking stelt, worden 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 10

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Opgemaakt op 17 december 2025

An Craninckx
algemeen directeur

Ilse Michiels
voorzitter