

Zitting van 08 december 2025

Aanwezig	Jimmy Graulus, Voorzitter Bert Moyaers, Burgemeester Mark Vanleeuw, Yves Luyten, Gert Vandersmissen, Erwin Vermeulen, Schepenen Guido Ector, Noel Vandenrijt, Emilie Strauven, Evi Appeltans, Marleen Steenaerts, Frederik Adams, Johnny Franssen, Guy Gijbels, Lore Michiels, Toon Durwael, Marijke Berden, Ward Willems, Kim Beutels, Diederik Droogmans, Raadsleden Nathalie Creten, Algemeen Directeur
Verontschuldigd	Sofie De Waele, Toegevoegd schepen - voorzitter Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst Ludo Knaepen, Tim Raskin, Raadsleden
Afwezig	

DE GEMEENTERAAD

Goedkeuring aanpassing retributiereglement vastgoedinformatie voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2028.

Feiten en context

Gelet dat aanvragers informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld wensen te ontvangen;
Gelet op het feit dat de gemeente het belangrijk vindt dat potentiële kopers geïnformeerd een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed;
Gelet op het feit dat de lokale besturen gezocht hebben naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen en dat hiervoor een instrument werd ontwikkeld door de Vlaamse overheid;
Gelet op het voorstel om de tarieven van het retributiereglement Vastgoedinformatie te indexeren.

Inhoudelijke motivering

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 de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich meebrengt;
Overwegende dat de gemeente Herk-de-Stad de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten aan de aanvrager ervan wenst door te rekenen;
Overwegende dat het stadsbestuur bij het raadsbesluit van 13 maart 2023 de aansluiting Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie goedkeurde.
Overwegende dat met het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform inhoudelijke aanpassingen noodzakelijk zijn aan dit besluit.
Overwegende dat de tarieven zelf evenwel niet meer aangepast zijn sinds 2019;
Overwegende het voorstel om de tarieven te indexeren met 25% en deze nieuwe tarieven toe te passen vanaf 1 januari 2026.

Wettelijke motivering

Bevoegdheidsgrond:

Gelet op artikel 40, §3, van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Toepasselijke regelgeving:

Gelet op artikel 173, van de Grondwet;
 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;
 Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 19 februari 2024 waarbij de ingebruikname van het Vastgoedinformatieplatform en de vernieuwing van het retributiereglement vastgoed informatie is goedgekeurd.

Financiële impact

Overwegende dat voor het afleveren van vastgoed informatie de bij raadsbesluit van 13 maart 2023 gemeentelijke bronretributie van 90 EUR behouden is waarbij een aanvrager slechts eenmaal de retributieprij voor een aanvraag dient te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- ☐ (i) De percelen aangrenzend zijn,
- ☐ (ii) De percelen binnen eenzelfde gemeentelijke grens liggen,
- ☐ (iii) Er maximaal op één perceel (een) gebouwenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn);

Overwegende dat vanaf 2024 naast de notaris en vastgoedmakelaar elke burger die de vastgoed informatie aanvraagt aan het VIP in dezelfde regeling valt en ook voor particulieren de aanvraag van partiële vastgoed informatie vervalt;

Overwegende dat gezien de tarieven onveranderd zijn gebleven sinds 2019 en dus een aanpassing aan de gezondheidsindex van oktober 2025 neerkomt op een verhoging van 25%;

Overwegende dat deze toepassing een verhoging van het bedrag van 90 euro naar 112,5 euro betekent, bedrag dat afgerond wordt naar het hogere vijftal en dus gebracht wordt op 115,00 euro.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Artikel 1.

De gemeenteraad keurt hiernavolgend vernieuwd retributiereglement vastgoed informatie goed:

Artikel 1 - Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° vastgoed informatie: 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: vastgoed informatie die een gemeente of de rechtspersonen die ervan afhangen, beheert;
- 3° centrale gegevensbron: vastgoed informatie die een Vlaamse instantie of een externe overheid beheert;
- 4° Vastgoed informatieplatform of VIP: elektronisch informatiesysteem om vastgoed informatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen;
- 5° product: een welbepaalde combinatie van vastgoed informatie over één perceel, of een onderdeel ervan, die vooraf door het Vlaams Datanutsbedrijf (Athumi) 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 Vastgoed informatieplatform;
- 15° gemeentelijke bronretributie: de retributie die de aanvrager verschuldigd is aan een lokaal bestuur voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoed informatie in een product;

Artikel 2 - Algemeen

De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in bij Athumi om een product via het Vastgoed informatieplatform te ontvangen. Athumi ontvangt op elektronische wijze de vastgoed informatie van de aanleverende entiteiten (de lokale gegevensbronnen en de centrale gegevensbronnen). De relevante vastgoed informatie 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 de gemeente die persoonsgegevens met als doel 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 gemeente Herk-de-Stad een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoed informatie uit een lokale gegevensbron.

Artikel 3 – Aanvrager van vastgoed informatie

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 Vastgoed informatieplatform wordt voor producten met vastgoed informatie uit een lokale gegevensbron geregeld in het VIP-decreet.

Een oplijsting van alle organisaties die als aanvrager toegang krijgen tot het Vastgoed informatieplatform 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 1.3, 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 1.3, 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 bronretributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag per kadastraal perceel
Product Vastgoedinrichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	115,00 EUR

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

- ☐ (i) De percelen aangrenzend zijn,
- ☐ (ii) De percelen binnen eenzelfde gemeentelijke grens liggen,
- ☐ (iii) Er maximaal op één perceel (een) gebouwenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn);

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

Artikel 5 - 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 6 – Ondertekening

De vastgoed informatie in het product die de gemeente Herk-de-Stad via het Vastgoed informatieplatform 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 7 - inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en geldt tot 31 december 2028.

Artikel 2.

Dit aangepaste reglement vervangt het retributiereglement vastgoedinformatie zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 19 februari 2024.

Artikel 3.

Onderhavig raadsbesluit in toepassing van artikel 286 tot en met 288 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 mee te delen aan de heer Provinciegouverneur terwijl een afschrift van deze beslissing ter kennisgeving en uitvoering wordt overgemaakt aan:

- de dienst financiën,
- de dienst Projecten,
- de dienst RO.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

In opdracht:

Nathalie Creten
W.g. Algemeen Directeur

Jimmy Graulus
W.g. Voorzitter

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT: Herk-de-Stad, 08 december 2025

In opdracht:

Nathalie Creten
Algemeen Directeur

Jimmy Graulus
Voorzitter

