

ingediend op **1887** (2023-2024) – Nr. 2
7 december 2023 (2023-2024)

Verslag

namens de Commissie voor Algemeen Beleid,
Financiën, Begroting en Justitie
uitgebracht door Philippe Muyters

over het ontwerp van decreet

over het Vastgoedinformatieplatform

Documenten in het dossier:
1887 (2023-2024) – Nr. 1: Ontwerp van decreet

Samenstelling van de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën, Begroting en Justitie:

Voorzitter: Steven Vandeput.

Vaste leden:

Arnout Coel, Maaïke De Vreese, Andries Gryffroy, Philippe Muyters, Steven Vandeput;
Adeline Blancquaert, Anke Van dermeersch, Wim Verheyden;
Koen Van den Heuvel, Peter Van Rompuy;
Willem-Frederik Schiltz, Maurits Vande Reyde;
Celia Groothedde, Björn Rzoska;
Ludwig Vandenhove.

Plaatsvervangers:

Veerle Geerinckx, Sarah Smeyers, Jeroen Tiebout, Wilfried Vandaele, Paul Van Miert;
Filip Brusselmans, Yves Buysse, Johan Deckmyn;
Stijn De Roo, Sofie Mertens;
Marino Keulen, Bart Somers;
Mieke Schauvliege, Jeremie Vaneeckhout;
Thijs Verbeurgt.

Toegevoegde leden:

Jos D'Haese.

INHOUD

I.	Toelichting door Jan Jambon, minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, Digitalisering en Facilitair Management	4
1.	Algemene situering	4
2.	Inhoud van het ontwerp van decreet	4
II.	Bespreking	7
1.	Vragen en opmerkingen van de leden	7
1.1.	Tussenkomst van Stijn De Roo	7
1.2.	Tussenkomst van Andries Gryffroy	7
1.3.	Tussenkomst van Björn Rzoska	8
1.4.	Tussenkomst van Thijs Verbeurgt	8
2.	Antwoorden van minister-president Jan Jambon	8
III.	Stemmingen	10
1.	Technische correcties	10
2.	Artikelsgewijze stemming	10
3.	Stemming over het geheel	11
	Gebruikte afkortingen	12
	Bijlage: voorstellen voor tekstcorrectie	13
	Tekst aangenomen door de commissie	14

In de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën, Begroting en Justitie werd op 28 november 2023 het ontwerp van decreet over het vastgoedinformatieplatform besproken. Het ontwerp van decreet in kwestie werd, na het doorvoeren van een aantal technische correcties, goedgekeurd.

I. Toelichting door Jan Jambon, minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, Digitalisering en Facilitair Management

1. Algemene situering

Minister-president *Jan Jambon* geeft toelichting bij het ontwerp van decreet. Eind 2022 heeft de Vlaamse Regering het Vlaams Datanutsbedrijf – athumi – opgericht. Langs die weg wil Vlaanderen de data-economie een boost geven door meer data inzetbaar te maken en door de data gestandaardiseerd en veilig tussen bedrijven, sectoren, overheden en individuen te laten stromen.

Athumi treedt op als een verkeerswisselaar op data en zorgt voor de aanleg van nieuwe datasnelwegen waarop bedrijven en sectoren zich kunnen aansluiten op basis van een gelijk speelveld. Athumi creëert het vertrouwen dat nodig is om tot datasamenwerking te komen en zorgt tegelijk voor privacyveiligheid en bescherming van gevoelige gegevens.

Sinds de lancering van athumi zijn al heel wat nieuwe initiatieven rond datasamenwerking opgestart. De minister-president wijst er in dat verband op dat in deze commissie volgende week een gedachtewisseling van en met de mensen van athumi op de agenda staat. Dat biedt de leden van de commissie de gelegenheid om meer te vernemen over alle initiatieven die athumi ontplooit.

Vandaag is specifiek een van die nieuwe initiatieven aan de orde: de aanleg van een datasnelweg voor vastgoedinformatie. Die informatie wordt vandaag bij meer dan 300 verschillende loketten opgehaald in allerhande verschillende formaten, digitaal zowel als analoog.

De ontwikkeling van het Vastgoedinformatieplatform (VIP) moet voorzien in een set van 'datastopcontacten' die alle actoren kunnen gebruiken. Het initiatief is er gekomen onder leiding van athumi in nauwe samenwerking met de vastgoedsector, de lokale besturen en de Vlaamse overheid.

Het voorliggende ontwerp van decreet strekt ertoe een sterk juridisch kader te creëren voor het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform zal de doorlooptijd van de aankoop of verkoop van vastgoed aanzienlijk versnellen, en zal het gehele proces daarenboven transparanter, kwalitatiever en eenvoudiger maken. Het Vastgoedinformatieplatform zal bovendien altijd de gegevensbescherming van de burger respecteren en versterken, wat toch geen onbelangrijk aspect is.

Vlaanderen neemt op die manier eens te meer een voortrekkersrol op, wat onze economie en ook onze data-economie ten goede zal komen.

2. Inhoud van het ontwerp van decreet

Daarop overloopt de minister-president de tien hoofdstukken van het ontwerp van decreet. Hij beperkt zich daarbij tot de meest relevante punten, aangezien de commissieleden in de gelegenheid zijn geweest om het ontwerp van decreet goed te bestuderen.

Het eerste hoofdstuk bevat de algemene bepaling dat dit ontwerp van decreet een gemeenschaps- en gewestaangelegenheid regelt.

Hoofdstuk 2 handelt over de opdrachten en taken van het Vastgoedinformatieplatform. Het Vlaams Datanutsbedrijf staat in voor de ontwikkeling en het beheer van een informatiesysteem voor de veilige deling van gegevens, namelijk het Vastgoedinformatieplatform. Dat bevat de faciliteiten voor de decentrale opslag van persoonsgegevens of de koppeling naar de achterliggende gegevensbron, de aansluiting van gegevensbronnen met hun afnemers, de voorziening van een interface en de audit-logginginstrumenten om de transacties op het systeem te monitoren.

Hoofdstuk 3 van het ontwerp van decreet gaat over de toegang tot het VIP. Het beschrijft de specifieke taken van het adviescomité van het Vlaams Datanutsbedrijf in het licht van de toegang van professionele aanvragers en hun vertegenwoordigers tot het Vastgoedinformatieplatform. Als de aanvrager een burger is, wordt in een integratie voorzien met Mijn Burgerprofiel en de Woningpas voor een vlotte toegang.

Het Vlaams Datanutsbedrijf hanteert een aanvraagprocedure met tussenkomst van het adviescomité, waarbij telkens de ter zake geldende wetgeving, in het bijzonder wat betreft de bescherming van persoonsgegevens, moet worden nageleefd. Die aanvraagprocedure geldt zowel voor individuele professionele aanvragers als hun vertegenwoordigers – bijvoorbeeld beroepsorganisaties – als voor aanleverende entiteiten. De aanvraagprocedure doet geen afbreuk aan de bevoegdheden van de toezichthouders.

Hoofdstuk 4 betreft de behandeling van aanvragen van producten, en is dan ook eerder technisch van aard. Athumi maakt op de website van het Vastgoedinformatieplatform de inhoud van de beschikbare producten bekend, inclusief het overzicht van de vastgoedinformatie die per product wordt meegegeven. Een product bestaat uit een vooraf bepaalde combinatie van een of meerdere sets van vastgoedinformatie. De combinatie wordt bepaald naargelang de doelgroep die het product aanvraagt of naargelang de toepassing of finaliteit waarvoor het product wordt aangevraagd.

Het hoofdstuk beschrijft verder hoe een aanvrager een product kan aanvragen via het VIP. De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in om via het Vastgoedinformatieplatform een bepaald product te ontvangen voor een of meerdere specifieke percelen of een onderdeel daarvan.

Het Vlaams Datanutsbedrijf vraagt de nodige vastgoedinformatie op en ontvangt die van de betreffende aanleverende entiteiten. De relevante vastgoedinformatie van de Vlaamse instanties, de lokale overheden en de externe overheden zal per perceel, of een onderdeel daarvan, automatisch worden opgeladen in het juiste formaat.

In bepaalde gevallen wordt het gebruik van een product van het Vastgoedinformatieplatform verplicht gesteld. In die gevallen zal de Vlaamse Regering de platformretributie bepalen.

In hoofdstuk 5 wordt de verwerking van vastgoedinformatie beschreven. Ook dit hoofdstuk is dus eerder technisch van aard. De minister-president stipt in dat verband aan dat het VIP geen afbreuk doet aan de informatie die vandaag al gratis ter beschikking wordt gesteld door de desbetreffende aanleverende entiteiten via publicatiediensten of via Geopunt.

Hoofdstuk 6 omvat aanvullende bepalingen voor de verwerking van persoonsgegevens

Hoofdstuk 7 beschrijft de platformretributie en de platformvergoeding die het Vlaams Datanutsbedrijf kan innen van de aanvragers voor de aansluiting op en het gebruik van het Vastgoedinformatieplatform. Er wordt voorzien in vrijstellingen op de platformretributie, evenals in een machtiging voor de Vlaamse Regering om nadere modaliteiten van die platformretributie te bepalen.

Het is mogelijk dat aanvragers een vergoeding of retributie moeten betalen aan de aanleverende entiteit of aan de lokale overheid bij de aanvraag van vastgoedinformatie: de zogenaamde bronvergoeding of bronretributie. In dat geval kan athumi op verzoek van de desbetreffende aanleverende entiteit of de lokale overheid, de retributie of vergoeding innen in naam van en voor rekening van de aanleverende entiteit, dan wel de bronretributie of de bronvergoeding innen in naam van en voor rekening van het lokaal bestuur. Athumi stort de geïnde retributie of vergoeding vervolgens door aan de aanleverende entiteit of aan het lokaal bestuur. De Vlaamse Regering realiseert daarmee niet alleen een ontzorging op het vlak van dossierbehandeling door informatie te laten doorstromen, maar ontzorgt ook op het vlak van betalingen voor alle betrokkenen. Er wordt dus niet alleen voor een betere dienstverlening, maar ook voor efficiëntiewinst voor alle partijen gezorgd, besluit de minister-president, die gewaagt van een resultaat om trots op te zijn.

Hoofdstuk 8 omvat de specifieke bepalingen voor het product vastgoedinlichtingen. Dat product omvat onder andere alle vastgoedinformatie van een stedenbouwkundig uittreksel, vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, aangevuld met data die nodig zijn voor de aanvragers die tussenkomen in de transacties in het kader van verkoop of langdurige verhuur.

Vlaamse instanties en de lokale overheden beheren enorm veel vastgoedinformatie die zij momenteel via eigen kanalen ter beschikking stellen. Die informatie is versnipperd, wat niet bevorderlijk is qua gebruiksgemak. Bovendien zijn de gebruiken bij elke lokale overheid anders waardoor er, onder meer, verschillen ontstaan qua vorm en termijn van aflevering van die informatie. Om die inefficiënties weg te werken en de informatiestroom te uniformiseren, wordt ervoor gekozen om Vlaamse instanties en de lokale overheden te verplichten om vastgoedinformatie alleen nog via het Vastgoedinformatieplatform te ontsluiten voor het product vastgoedinlichtingen.

Aangezien het VIP verplicht moet worden gebruikt door de aanleverende entiteiten en het product vastgoedinlichtingen verplicht via het VIP is te verkrijgen, bepaalt het ontwerp van decreet ook het bedrag van de platformretributie. Deze retributie werd vastgesteld op 36,50 euro. Met dat bedrag worden enerzijds de investeringskosten terugverdiend en anderzijds ook de onderhoudskosten betaald. Een deel van de platformretributie is dus tijdelijk; van zodra de investeringskosten terugverdiend zijn is dat deel niet meer van toepassing. De aanvragers zijn de retributies verschuldigd bij een aanvraag waarvoor het gebruik van het VIP verplicht is. De Vlaamse Regering kan het bedrag aanpassen alsook differentiëren in verhouding tot het aantal percelen in eenzelfde aanvraag. De platformretributie wordt gekoppeld aan de schommelingen van het indexcijfer. Naast de platformretributie blijft ook de gemeentelijke bronretributie verschuldigd voor aanvragers.

Hoofdstuk 9 omvat de wijzigingsbepalingen, en hoofdstuk 10, tot slot, bepaalt de inwerkingtreding. Het is de bedoeling dat het voorliggende ontwerp van decreet in werking kan treden op 1 januari 2024.

Afsluitend verwijst de minister-president nog naar een lijst met een achttal technische correcties op het ontwerp van decreet, die hij aan de commissie liet bezorgen (zie lijst met voorstellen voor tekstcorrectie in bijlage). Aangezien deze technische correcties het ontwerp van decreet in niets inhoudelijk wijzigen, vertrouwt hij erop dat ze op de instemming van de commissie zullen kunnen rekenen.

II. Bespreking

1. Vragen en opmerkingen van de leden

1.1. Tussenkoms van Stijn De Roo

Namens de cd&v-fractie stelt *Stijn De Roo* dat hij graag hoort dat het digitaal aanbieden van informatie, en de automatisering, versnelling en vereenvoudiging van de bestaande uitwisseling tussen publieke partijen, tussen private partijen en tussen burgers, voor meer efficiëntie zullen zorgen in de werking van de overheid. Wat hem betreft is dat een zeer concrete toepassing die inspeelt op de vele mogelijkheden die de verdere digitalisering van allerhande werkprocessen biedt. Een en ander moeten leiden tot kortere doorlooptijden, wat ongetwijfeld positief is voor zowel de overheid als de burger.

Naast deze algemene beschouwing, heeft het lid ook nog een viertal concrete vragen. In artikel 4 wordt opgesomd wat de taken zijn van athumi in het kader van het Vastgoedinformatieplatform. Dat is een behoorlijk omvangrijke lijst. Het lid vraagt of het datanutsbedrijf erop voorzien is om daarmee klaar te zijn tegen de voorziene datum van inwerkingtreding van 1 januari 2024. Hoe bereidt het zich daarop voor?

Met betrekking tot artikel 13 had hij graag vernomen wat er precies onder de nadere regels valt (wat de kosten betreft) die de regering zelf zal vaststellen.

Bij artikel 19 over de regels voor de financiering van de exploitatie van het Vastgoedinformatieplatform, is voor hem niet duidelijk wat nu precies de kostprijs van de exploitatie van het vastgoedplatform zal zijn en over welke middelen het concreet gaat.

In hoeverre is de Vlaamse Regering al begonnen met de nadere invulling van het voorliggende ontwerp van kaderdecreet, rekening houdend met de inwerkingtreding op 1 januari 2024?

Afsluitend spreekt hij de hoop uit dat het platform een succes zal worden qua bekendheid en gebruik.

1.2. Tussenkoms van Andries Gryffroy

Andries Gryffroy noemt wat hier voorligt een flinke stap vooruit in de verdere digitalisering van de samenleving. Het eerste product is eigenlijk een gedigitaliseerde versie van de notarisbrief met vastgoedinlichtingen, die alle stedenbouwkundige inlichtingen en andere informatie bevat die nuttig en nodig is bij een verkoop of langdurige verhuur van vastgoed. Daarmee worden de problemen van administratieve lasten, versnippering, variabele doorlooptijden en onzekerheid over de verstrekte gegevens aangepakt.

Dat het ontwerp van decreet tot stand kwam in overleg en samenwerking met de stakeholders zal volgens het lid bijdragen tot een sterke aanvaarding en overname ervan, wat een goede zaak is. Positief is ook dat het platform niet eindigt met het eerste product, maar openstaat voor meer initiatieven. Naast de verlaging van de administratieve lasten, wordt ook de inzet op de kwaliteit van de gegevensbronnen door zijn fractie gewaardeerd, net als de verbeterde dienstverlening aan burgers en ondernemers.

De spreker heeft daarnaast ook nog drie concrete vragen. Op de website van het VIP ziet men dat 246 gemeenten aangesloten zijn. Zullen de resterende gemeenten ook nog dit jaar aansluiten? Zo niet, welk traject is dan voor hen uitgestippeld?

Zullen ook notarissen op termijn verplicht gebruik moeten maken van het platform, wat het lid toch wel logisch lijkt?

Zullen eventuele andere producten, naast de huidige vastgoedinlichtingen, in de toekomst ook decretaal moeten worden vastgelegd?

1.3. Tussenkoms van Björn Rzoska

Björn Rzoska drukt zijn appreciatie uit voor de digitalisering en de integratie van de vastgoedinformatiestromen, die voor alle betrokken actoren zowel ontsluiting als deling vergemakkelijken. Welke feedback mocht de minister-president hierover al ontvangen vanwege de 246 aangesloten gemeenten die voor een stuk al gebruik maken van het systeem?

Wat de samenwerking met private vastgoedmakelaars betreft, vraagt hij of de minister-president het project aangemeld heeft of gaat aanmelden bij de Europese Commissie, in het licht van de spelregels voor staatssteun, waarop ook door de Raad van State is geattendeerd? Of maakt hij zich sterk dat het voorliggende ontwerp van kaderdecreet die toets doorstaat en dus niet hoeft aangemeld te worden?

Het wordt voor alle gemeenten verplicht om gebruik te maken van het platform. Hoe wordt ervoor gezorgd dat de kosten die het platform met zich meebrengt, en die voor een deel gefinancierd worden vanuit de middelen voor Vlaamse Veerkracht, voor de rest niet worden doorgeschoven naar lokale besturen of aanvragers? Hoe wordt de betaalbaarheid gegarandeerd, ook wat de bronvergoeding voor de aanleverende instanties betreft?

1.4. Tussenkoms van Thijs Verbeurgt

Thijs Verbeurgt stelt dat ook de Vooruitfractie tevreden is met het vereenvoudigen en het samenbrengen van informatie inzake vastgoed. Er wordt in dat verband expliciet gesteld dat het hier geen vermogensregister betreft, wat het lid persoonlijk betreurt.

In de toelichting wordt verder wel gezegd dat de commercialisering van de gegevens niet de bedoeling is, maar omdat zij niet expliciet wordt uitgesloten in de eigenlijke decreetstekst, blijft die vrees bestaan voor de toekomst. Dat is iets waar onder andere de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens op gewezen heeft. Eenzelfde zorg bestond bij Vooruit ook bij de opstart van het Vlaams Datanutsbedrijf. Het lid had hierover van de minister-president dan ook graag wat nadere toelichting gekregen. Het is immers wel degelijk de bedoeling van het datanutsbedrijf om op termijn producten te commercialiseren.

2. Antwoorden van minister-president Jan Jambon

Minister-president *Jan Jambon* spreekt zijn dank uit voor de positieve opstelling van de commissie tegenover de met het ontwerp van decreet beoogde doelstellingen. Verder verzekert hij dat het – aangezien het om een decreetale verplichting gaat – wel degelijk de bedoeling is dat alle gemeenten aansluiten tegen begin januari 2024. Dat zal allicht gebeuren in een aantal opeenvolgende golven.

Als alle Vlaamse instanties en lokale besturen die data aanleveren, verplicht hun informatie ontsluiten via het VIP, dan zullen notarissen natuurlijk wel van het platform gebruik moeten maken, want dat wordt dan het enige kanaal.

Het VIP is een nieuw platform voor gegevensdeling dat vooral de bestaande uitwisseling van vastgoedgegevens vereenvoudigt. Niet elk nieuw product staat gelijk met een nieuwe gegevensstroom, merkt de minister-president op. Voor het verzamelen en verwerken van gegevens over bodemattesten bij OVAM bestaat bijvoorbeeld al een decreetale basis. Het VIP zou wat dat betreft dus alleen maar dienen als platform waarlangs die data ontsloten worden. Dat belet niet dat athumi inderdaad nieuwe producten kan definiëren binnen het voorliggende kaderdecreet en met inachtneming van alle gebruikelijke spelregels.

Athumi zal tegen 1 januari 2024 wel degelijk klaar zijn om zijn takenpakket integraal op te nemen, verzekert de minister-president. Een eerste basisversie werd al gelanceerd in oktober 2022. Feedback daarop werd gecapteerd zodat men nu een beter product heeft. Dat heeft het datanutsbedrijf ook in staat gesteld om alle taken geleidelijk te concretiseren. Ook belangrijk is het feit dat technisch gezien heel wat componenten verbonden en gebouwd moesten worden, en vanzelfsprekend werd daarbij de nodige aandacht gegeven aan de beveiligingsmaatregelen.

Bij de in artikel 13 vermelde kosten gaat het over de kosten die bronnen en bronhouders zouden aanrekenen aan het datanutsbedrijf, bijvoorbeeld voor de aansluiting of de aanpassing van hun gegevens om zich in gereedheid te brengen voor die aansluiting op het VIP. De bedoeling is principieel om kosteloos te werken. Als kosten worden vastgelegd, heeft dat als bedoeling om dat op een zo uniform mogelijke manier te doen, om de doelstellingen van vereenvoudiging en efficiëntie te realiseren. Het is aangewezen om de drempel systematisch zo laag mogelijk te houden. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels voor die kostenregeling vast, zonder evenwel de kosten zelf te bepalen.

Wat de kostprijs van de exploitatie betreft, werd 15,50 euro platformretributie voorzien voor het evolutief onderhoud van de applicatie. De bouw van het platform werd geprefinancierd door de Vlaamse overheid (ten belope van 90 procent) en de Federatie van het Belgisch Notariaat (10 procent). Eens het platform in productie staat, in januari dus, zijn het de eindgebruikers (makelaars, notarissen, burgers) die betalen voor de verkregen dienstverlening van het VIP. Het bedrag voor de dienst bestaat uit twee gedeelten: een gemeentelijke retributie en een platformretributie. De eerste wordt vastgelegd door de lokale besturen zelf en stroomt ook integraal naar hen terug. Via de tweede retributie wordt een deel van het bedrag gereserveerd om de prefinanciering terug te betalen aan de genoemde prefinanciers, zijnde de Vlaamse overheid en de Federatie van het Belgische Notariaat. Zodra het prefinancieringsbedrag is terugbetaald, verlaagt de platformretributie en blijven alleen de onderhoudskosten over. Dat deel van de platformretributie wordt ingezet voor het bekostigen van de doorontwikkeling en het onderhoud.

Wat de start in januari 2024 betreft, zijn de administratieve formaliteiten zo goed als klaar. De minister-president vernoemt in dat verband protocollen en overeenkomsten met de betrokken partijen. Alle technische aansluitingen zijn zo goed als mogelijk voorbereid met de lokale besturen voor een volledige uitrol. Aanstaande donderdag – 30 november 2023 – is er nog een infosessie om hen de laatste informatie te bezorgen.

Op basis van vragenlijsten die ze een maand na hun aansluiting krijgen, blijkt dat de tevredenheid bij de lokale besturen, met een score van 7 op 10, vrij hoog ligt. Hun voornaamste feedback is dat ze sneller vastgoedinformatie kunnen afleveren doordat het VIP al 50 procent van de noodzakelijke informatie ophaalt uit authentieke bronnen, een inspanning die de gemeenten dus niet langer zelf hoeven te doen. Op termijn is het de ambitie om via het VIP de volle 100 procent aan informatie te kunnen ontsluiten. Lokale besturen kunnen ook gebruikmaken van de standaard ontsluitingskanalen die het platform aanbiedt, waardoor ze zelf geen specifiek digitaal loket moeten bouwen en onderhouden. Ook voor de inning van

de gemeentelijke retributie wordt gezorgd door het platform, wat opnieuw een flinke administratieve besparing voor de lokale overheden betekent.

Voorlopig is er geen aanmelding bij de Europese Commissie gepland, omdat op dit moment niet voldaan is aan de voorwaarden om van staatssteun te kunnen gewaagen. De Raad van State wijst alleen op een specifiek geval, dat momenteel nog niet van toepassing is, namelijk bij gegevensuitwisseling tussen uitsluitend privé-initiatieven. In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet wordt uitgebreid gemotiveerd waarom dat op dit moment zeker niet aan de orde is. De kernactiviteiten van het Vlaams Datanutsbedrijf zijn in eerste instantie niet economisch of commercieel, en dus ook niet onderworpen aan de regels voor staatssteun. Uiteraard wordt dat permanent opgevolgd in functie van de evolutie van de activiteiten van athumi. Er mag daarbij ook niet uit het oog worden verloren dat het VIP standaard stopcontacten zal aanbieden aan alle actoren die er slimme toepassingen op kunnen bouwen. Dat gelijk speelveld is mogelijk door de sterke standaardisatie van de data en van de API's. Met zijn aanbod van standaard stopcontacten is het platform dus eerder marktversterkend dan marktversturend.

De baten van het platform komen ten goede aan zowel de professionele partijen als de burgers. De businesscase van het platform is positief gebleken op basis van de kostenbesparing bij de professionele partijen. Die actoren besparen immers heel wat tijd door de doorgedreven automatisering. Een deel van die besparing investeren zij in het onderhoud van het platform, zodat men van een duurzame return on investment kan spreken. Maar er is geen wettelijke mogelijkheid om te vermijden dat de professionele gebruikers een deel van hun kosten doorrekenen aan de eindgebruikers, zijnde de burgers.

De minister-president bevestigt ten slotte dat het niet de bedoeling is om de gegevens te commercialiseren. Athumi is gebonden aan de gegevensbeschermingsregels. Daaronder valt het doelbindingsprincipe, waardoor men gegevens niet zomaar verder mag gebruiken en zeker niet voor commerciële doeleinden. De naleving van die gegevensbeschermingsregels wordt benadrukt in het ontwerp van decreet. Er geldt ook een overschrijfverbod, waardoor het niet aangewezen is regels uit andere, bestaande wetgeving over te nemen, vult de minister-president nog aan tot besluit.

III. Stemmingen

1. Technische correcties

Met een verwijzing naar de lijst van voorgestelde technische correcties die voorafgaandelijk per mail werd bezorgd aan de commissieleden, en naar hetgeen de minister-president op het eind van zijn toelichting heeft gezegd, vraagt de *voorzitter* of de commissie kan instemmen met deze voorstellen tot tekstcorrectie.

Hij stelt vast dat er hierover unanieme consensus bestaat binnen de commissie. De gevraagde technische correcties worden dus doorgevoerd op de voorliggende tekst van het ontwerp van decreet. Het is over de gecorrigeerde tekst dat er gestemd wordt.

2. Artikelsgewijze stemming

Artikel 1 tot en met 36

Ter stemming gelegd worden artikel 1 tot en met 36 zonder verdere opmerkingen aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

3. Stemming over het geheel

In zijn geheel ter stemming gelegd, wordt het ontwerp van decreet over het Vastgoedinformatieplatform, na technische correcties, ten slotte ook aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

Steven VANDEPUT,
voorzitter

Philippe MUYTERS,
verslaggever

Gebruikte afkortingen

API	application programming interface
OVAM	Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij
VIP	Vastgoedinformatieplatform

BIJLAGE: Lijst van voorgestelde technische correcties op het ontwerp van decreet over het Vastgoedinformatieplatform

Artikel 17

De verwijzing in artikel 17, tweede lid, 2°, dient te worden gewijzigd in: "als vermeld in artikel 7, eerste lid, 2°, b)".

Artikel 23

In §1, eerste lid, staat "De platformretributie, vermeld in artikel 19, bedraagt maximaal 36,50 euro (exclusief btw) voor het product vastgoedinrichtingen per perceel." Ter verduidelijking van het normerende karakter, de haakjes rond de woorden "exclusief BTW" schrappen.

Aangezien de verwijzing in dit artikel naar de platformretributie alleen betrekking heeft op de platformretributie voor het product vastgoedinrichtingen, wordt dit in het tweede lid van de eerste paragraaf verduidelijkt. Daarom in §1, tweede lid, tussen de woorden "de platformretributie" en het woord "aanpassen" de zinsnede ", vermeld in het eerste lid," invoegen.

Artikel 26

Artikel 2 van het decreet, waarnaar in dit artikel wordt verwezen, bevat maar één lid. Vandaar de woorden "eerste lid" schrappen.

Artikel 27

Artikel 27 verwijst naar een decreet van 18 maart 2016, waar het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2016 wordt bedoeld, dat later werd bekrachtigd bij decreet van 18 november 2016. Vandaar de verwijzing naar het decreet vervangen door het besluit van de Vlaamse Regering als volgt:

"In artikel 5, §1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 28 maart 2014 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2016, bekrachtigd bij het decreet van 18 november 2016, en het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, bekrachtigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:".

Artikel 29

De wetshistoriek moet in punt 2° niet worden herhaald. Vandaar dat de zinsnede ", gewijzigd bij het decreet van 21 april 2023" geschrapt wordt in punt 2°.

Artikel 30

De decreetswijziging van 23 juni 2023 hield geen wijziging van artikel 2, 7°, in. Vandaar de zinsnede ", gewijzigd bij het decreet van 23 juni 2023" schrappen.

Artikel 34

De zinsnede "vastgoedinformatie als vermeld in artikel 2, 5°, van het decreet van [DATUM] over het Vastgoedinformatieplatform" zou moeten vervangen worden door de zinsnede "vastgoedinformatie als vermeld in artikel 2, 19°, van het decreet van [DATUM] over het Vastgoedinformatieplatform", aangezien daarnaar verwezen wordt.

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Dit decreet regelt een gemeenschaps- en gewestaangelegenheid.

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° aanvraag: een vraag van een aanvrager via het Vastgoedinformatieplatform (VIP) om een product over een of meer percelen, of een onderdeel daarvan, van een of meer aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, te ontvangen;
- 2° aanvrager: een professionele aanvrager of een burger of zijn vertegenwoordiger die een aanvraag indient via het VIP;
- 3° 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;
- 4° betrokkene: een betrokkene als vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 5° bronretributie: de retributie die de aanvrager verschuldigd is aan een aanleverende entiteit, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, voor het ontsluiten van vastgoedinformatie als de gegevensbron een retributie aanrekent;
- 6° bronvergoeding: de vergoeding die de aanvrager verschuldigd is aan een aanleverende entiteit, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, voor het ontsluiten van vastgoedinformatie als de gegevensbron een vergoeding aanrekent;
- 7° burger: een burger als vermeld in artikel I.4, 7°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- 8° decreet van 2 december 2022: 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;
- 9° dienstenintegrator: een dienstenintegrator als vermeld in artikel 3, §1, van het decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse dienstenintegrator;
- 10° Digitaal Vlaanderen: het agentschap, vermeld in artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2016 houdende de oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Digitaal Vlaanderen en de vaststelling van de werking, het beheer en de boekhouding van het Eigen Vermogen Digitaal Vlaanderen;
- 11° externe overheid: een overheidsinstantie als vermeld in artikel I.3, 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- 12° lokale overheden: de lokale overheden, vermeld in artikel I.3, 5°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- 13° perceel: een perceel als vermeld in artikel 5, 3°, van het decreet van 16 april 2004 houdende het Grootchalig Referentiebestand (GRB), of een gebouw of een onderdeel van een gebouw als vermeld in artikel 5, 1°, van het decreet van 16 april 2004 houdende het GRB;
- 14° persoonsgegevens: de gegevens, vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 15° platformretributie: de retributie die de aanvrager verschuldigd is aan het Vlaams Datanutsbedrijf voor de toegang tot en het gebruik van het VIP, in geval het gebruik verplicht is overeenkomstig artikel 7, tweede lid;
- 16° platformvergoeding: de vergoeding die de aanvrager verschuldigd is aan het Vlaams Datanutsbedrijf voor de toegang tot en het gebruik van het VIP, in geval het gebruik niet verplicht is overeenkomstig artikel 7, tweede lid;

- 17° 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 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;
- 18° professionele aanvrager: een Vlaamse instantie, een lokale overheid, een externe overheid of een burger die in het kader van professionele activiteiten handelt;
- 19° vastgoedinformatie: gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens over een onroerend goed, inclusief informatie over het juridische, administratieve of fysieke statuut van dat onroerend goed;
- 20° Vastgoedinformatieplatform, afgekort VIP: een elektronisch informatiesysteem om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen;
- 21° verwerking: een verwerking als vermeld in artikel 4, 2), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 22° verwerkingsverantwoordelijke: een verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 23° Vlaams Datanutsbedrijf: het agentschap, vermeld in artikel 3 van het decreet van 2 december 2022;
- 24° Vlaamse instantie: een Vlaamse instantie als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022.

Hoofdstuk 2. Opdrachten en taken

Art. 3. Het VIP wordt ingericht bij en ontwikkeld en beheerd door het Vlaams Datanutsbedrijf.

Het VIP heeft tot doel de vastgoedinformatie geïntegreerd en uniform te ontsluiten en uit te wisselen.

Het Vlaams Datanutsbedrijf zorgt voor de samenvoeging in een product van vastgoedinformatie die wordt meegedeeld door de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, en de veilige gegevensdeling van die vastgoedinformatie.

Naast de opdrachten, vermeld in het eerste, tweede en derde lid, ontwikkelt het Vlaams Datanutsbedrijf in het kader van het VIP nieuwe toepassingen op het vlak van veilige gegevensdeling van vastgoedinformatie.

Het Vlaams Datanutsbedrijf kan alle activiteiten, taken en bedrijvigheden verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen tot de verwezenlijking van de opdrachten, vermeld in het eerste tot en met vierde lid, en de taken, vermeld in artikel 4.

De verplichtingen uit dit decreet doen geen afbreuk aan verplichtingen uit de toepasselijke sectorreglementering, die in voorkomend geval cumulatief worden nageleefd.

Art. 4. Naast de taken van het Vlaams Datanutsbedrijf, bepaald door of krachtens andere decreten, is het Vlaams Datanutsbedrijf in het kader van het VIP en de opdrachten, vermeld in artikel 3, eerste tot en met vierde lid, belast met al de volgende taken:

- 1° een visie en een strategie ontwikkelen om effectieve, efficiënte en goed beveiligde toepassingen te ontwikkelen en te beheren die de gegevensdeling van vastgoedinformatie in een gegevensdelingsplatform ondersteunen, en de naleving ervan opvolgen;

- 2° een gegevensdelingsplatform concipiëren, ontwikkelen, openstellen en beheeren, dat de uitwisseling van vastgoedinformatie tussen de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, en de aanvragers mogelijk maakt;
- 3° nieuwe producten uitwerken, in samenspraak met de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, inclusief het omschrijven van de informatie van elk product, vermeld in artikel 7;
- 4° nieuwe toepassingen ontwikkelen om veilige gegevensdeling in het kader van vastgoedinformatie te vergemakkelijken;
- 5° na advies van het adviescomité, vermeld in artikel 5, het verzoek tot toegang tot het VIP beoordelen en de toegang tot het VIP controleren, schorsen of opheffen conform artikel 5;
- 6° een informatiestandaard in het VIP ontwikkelen, vaststellen, invoeren, onderhouden en gebruiken. Overeenkomstig de voormelde informatiestandaard leveren de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, vastgoedinformatie aan het VIP en wordt die vastgoedinformatie via het VIP ter beschikking gesteld van de aanvragers;
- 7° de platformretributies of platformvergoedingen, en, in voorkomend geval, de bronretributies of bronvergoedingen aanrekenen en innen;
- 8° het ontwikkelen, produceren en verspreiden van rapporten en analyses opge maakt op basis van vastgoedinformatie of op basis van metagegevens over het gebruik van het VIP;
- 9° alle andere taken die rechtstreeks of onrechtstreeks kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van de taken, vermeld in punt 1° tot en met 8°, en de opdrachten, vermeld in artikel 3.

De Vlaamse Regering kan de taken, vermeld in het eerste lid, en de regels voor de taken, vermeld in het eerste lid, nader bepalen.

Hoofdstuk 3. De toegang tot het VIP

Art. 5. Het adviescomité, vermeld in artikel 10 van het decreet van 2 december 2022, geeft conform artikel 10 van het voormelde decreet advies aan de raad van bestuur van het Vlaams Datanutsbedrijf over al de volgende elementen:

- 1° het verzoek tot toegang tot het VIP van professionele aanvragers, hun vertegenwoordigers en de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, van dit decreet;
- 2° de afspraken die met de professionele aanvragers, hun vertegenwoordigers en de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, van dit decreet, worden gemaakt;
- 3° de criteria om de toegang tot het VIP te controleren, te schorsen en op te heffen als de toegang niet of niet langer in overeenstemming is met de bepalingen van dit decreet of andere toepasselijke wetgeving.

De Vlaamse Regering kan de regels betreffende de toegang tot het VIP, en de controle, schorsing en opheffing ervan nader bepalen.

Art. 6. Binnen de opdrachten, vermeld in artikel 3, wordt voor de volgende doelstellingen vastgoedinformatie via het VIP ontsloten, samengevoegd, ter beschikking gesteld of verwerkt:

- 1° om te voldoen aan een wettelijke of reglementaire verplichting of taak van algemeen belang die bij of krachtens een supranationale of wetkrachtige norm is bepaald, op grond waarvan vastgoedinformatie nodig is, en die op de aanvrager rust;
- 2° met het oog op de beschikking over of het beheer van een bepaald onroerend goed waarop de burger een zakelijk of persoonlijk recht uitoefent;
- 3° met het oog op het beheer van een onroerende mede-eigendom als vermeld in artikel 3.78, eerste lid, en artikel 3.84 van het Burgerlijk Wetboek;

- 4° om te voldoen aan het verzoek om informatie over een onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst waarbij de burger betrokken partij is;
- 5° voor de instelling, uitoefening of onderbouwing van een rechtsvordering in een gerechtelijke, administratieve of buitengerechtelijke procedure;
- 6° om na te gaan of de aanvrager een aanvraag indient in het kader van de bovenstaande doelstellingen.

De Vlaamse Regering kan de doelstellingen, vermeld in het eerste lid, nader bepalen.

Hoofdstuk 4. Behandeling van aanvragen van producten

Art. 7. Ter uitvoering van artikel 4, eerste lid, 3°, van dit decreet maakt het Vlaams Datanutsbedrijf een productcatalogus met de beschikbare producten bekend. De vermelde productcatalogus bevat per product minstens de volgende informatie:

- 1° een gedetailleerd overzicht van de vastgoedinformatie die het specifieke product bevat;
- 2° de entiteiten die overeenkomstig artikel 10, eerste tot en met derde lid, vastgoedinformatie aanleveren en, in voorkomend geval:
 - a) de entiteit die het product ter beschikking stelt aan de aanvrager via het VIP;
 - b) de entiteit die samen met het Vlaams Datanutsbedrijf optreedt als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijke voor de terbeschikkingstelling van het product;
- 3° als dat van toepassing is, het bedrag van de platformretributie of de platformvergoeding, vermeld in artikel 19 van dit decreet, of een andere vergoeding als vermeld in artikel 20 van dit decreet, om het VIP te gebruiken of vastgoedinformatie aan te leveren;
- 4° de mogelijkheid voor de burger om vastgoedinformatie via het platform voor datakluisen, vermeld in artikel 5, §1, 2°, van het decreet van 2 december 2022, op te slaan als de burger zijn datakluis heeft geactiveerd;
- 5° de termijn waarin het product ter beschikking moet worden gesteld, vanaf de dag waarop de aanvraag is ontvangen, onder voorbehoud van de termijnen, vermeld in de toepasselijke sectorreglementering;
- 6° de bewaartermijn van de vastgoedinformatie die het specifieke product bevat.

De Vlaamse Regering kan per product bepalen wanneer de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste lid, verplicht zijn om het VIP te gebruiken om vastgoedinformatie te ontsluiten. In dat geval stelt de Vlaamse Regering het bedrag van de platformretributie, vermeld in artikel 19 van dit decreet, vast.

Art. 8. De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in bij het Vlaams Datanutsbedrijf om een product via het VIP te ontvangen. De aanvrager motiveert bij de aanvraag altijd voor welk doeleinde en, in geval van een professionele aanvrager, in het kader van welk dossier hij de aanvraag doet.

Het Vlaams Datanutsbedrijf ontvangt op elektronische wijze de vastgoed-informatie van de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid. De relevante vastgoedinformatie per perceel, of een onderdeel daarvan, wordt automatisch opgeladen conform de informatiestandaard, vermeld in artikel 4, eerste lid, 6°, in een product in het VIP of wordt door de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, aan het VIP bezorgd.

Het Vlaams Datanutsbedrijf bewaart logs over de aanvragen en over de aan-geleverde en ter beschikking gestelde vastgoedinformatie gedurende tien jaar vanaf de dag na de aanvraag.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen om aanvragen van bepaalde producten af te handelen.

Hoofdstuk 5. Verwerking van vastgoedinformatie

Afdeling 1. Bescherming van persoonsgegevens

Art. 9. Dit decreet doet op geen enkele wijze afbreuk aan de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling en verwerking van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op Europees, federaal of Vlaams niveau verder is gespecificeerd.

Afdeling 2. Meedelen van vastgoedinformatie aan het Vlaams Datanutsbedrijf

Art. 10. Met behoud van de toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is gespecificeerd, delen de Vlaamse instanties en de lokale overheden de specifieke vastgoedinformatie, inclusief persoonsgegevens, mee via Digitaal Vlaanderen, dat de functie van dienstenintegrator vervult, aan het Vlaams Datanutsbedrijf dat het VIP beheert, als de aanvraag plaatsvindt in het kader van een van de doelstellingen, vermeld in artikel 6, en minstens een van de volgende voorwaarden is vervuld:

- 1° de burger verzoekt om die vastgoedinformatie en heeft het Vlaams Datanutsbedrijf verzocht om dat verzoek namens hem door te geven;
- 2° de Vlaamse instantie of de lokale overheden zijn gemachtigd tot gegevensdeling bij of krachtens een supranationale of wetskrachtige norm en de aanvrager heeft het Vlaams Datanutsbedrijf verzocht om aan die gegevensdeling gevolg te geven.

Met behoud van de toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is gespecificeerd, kan het Vlaams Datanutsbedrijf met externe overheden, als dat nodig is, akkoorden sluiten zodat specifieke vastgoed-informatie, inclusief persoonsgegevens, die ze verwerken, kan worden meegedeeld aan het VIP als de aanvraag plaatsvindt in het kader van een van de doelstellingen, vermeld in artikel 6, en minstens een van de volgende voorwaarden is vervuld:

- 1° de burger verzoekt om die vastgoedinformatie en heeft het Vlaams Datanutsbedrijf verzocht om dat verzoek namens hem door te geven;
- 2° de externe overheid is gemachtigd tot gegevensdeling bij of krachtens een supranationale of wetskrachtige norm en de aanvrager heeft het Vlaams Datanutsbedrijf verzocht om aan die gegevensdeling gevolg te geven.

Met behoud van de toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is gespecificeerd, kan de entiteit die geen overheidsinstantie is als vermeld in het eerste en het tweede lid, specifieke vastgoedinformatie, inclusief persoonsgegevens, die ze verwerkt, meedelen aan het Vlaams Datanutsbedrijf als de aanvraag plaatsvindt in het kader van een van de doelstellingen, vermeld in artikel 6, en minstens een van de volgende voorwaarden is vervuld:

- 1° de burger verzoekt om die vastgoedinformatie en vraagt aan het Vlaams Datanutsbedrijf om dat verzoek namens hem door te geven;
- 2° de entiteit die geen overheidsinstantie is, is gemachtigd tot gegevensdeling bij of krachtens een supranationale of wetskrachtige norm en de aanvrager heeft het Vlaams Datanutsbedrijf verzocht om aan die gegevensdeling gevolg te geven.

Art. 11. De aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, delen alleen de vastgoedinformatie mee aan het VIP die noodzakelijk is om aan de aanvraag tegemoet te komen, of alleen de vastgoedinformatie die noodzakelijk is om de gegevensdeling bij of krachtens een supranationale of wetskrachtige norm uit te voeren.

Art. 12. De aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste en derde lid, ontsluiten de vastgoedinformatie via elektronische weg aan het VIP.

Art. 13. De mededeling van de vastgoedinformatie door de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste en derde lid, aan het VIP is kosteloos, alsook het gebruik ervan, vermeld in artikel 10, eerste lid.

De aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste en derde lid, kunnen, in afwijking van het eerste lid, de mededeling en het gebruik van de gegevensbronnen die ze beheren en die aan het VIP zijn toegevoegd, afhankelijk maken van de betaling van een kost.

De kost, vermeld in het tweede lid, blijft in elk geval beperkt tot het minimum dat nodig is om aan de specifieke behoeften vanuit het VIP naar de aanleverende entiteiten toe op vlak van het ontsluiten van de vastgoedinformatie te voldoen.

De Vlaamse Regering kan de nadere regels vaststellen voor de kostenregeling, zonder evenwel de kosten zelf te bepalen.

Afdeling 3. Verwerking van vastgoedinformatie door het Vlaams Datanutsbedrijf

Art. 14. Het Vlaams Datanutsbedrijf verwerkt gegevens als vermeld in artikel 18, §2, van het decreet van 2 december 2022, en vastgoedinformatie die de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, van dit decreet, meedelen, voor de opdrachten, vermeld in artikel 3 van dit decreet, en de taken, vermeld in artikel 4 van dit decreet.

Met behoud van de toepassing van artikel 16 tot en met 18 van dit decreet worden de identificatiemiddelen, vermeld in artikel 18, §3, van het decreet van 2 december 2022, gebruikt voor de identificatie in het kader van een gegevensverwerking met toepassing van dit decreet.

Het Vlaams Datanutsbedrijf is gemachtigd om het identificatienummer van het Rijksregister te gebruiken voor de doelstellingen overeenkomstig artikel 6.

Afdeling 4. Meedelen van vastgoedinformatie door het Vlaams Datanutsbedrijf

Art. 15. §1. Met behoud van de toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is gespecificeerd, deelt het Vlaams Datanutsbedrijf specifieke vastgoedinformatie, inclusief persoonsgegevens, mee aan de volgende actoren:

- 1° de ontvangende entiteit die de burger aanwijst, op voorwaarde dat de burger vraagt om de vastgoedinformatie mee te delen en de ontvangende entiteit met de ontvangst van de vastgoedinformatie instemt;
- 2° de aanvrager in het kader van een specifieke aanvraag als vermeld in artikel 8.

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, krijgen de aanvragers en ontvangende entiteiten alleen toegang tot de vastgoedinformatie die noodzakelijk is om hun respectieve taken uit te oefenen.

§2. Het Vlaams Datanutsbedrijf bezorgt de gevraagde vastgoedinformatie, vermeld in paragraaf 1, via elektronische weg aan de aanvrager.

Als de ontvangende entiteit een Vlaamse instantie of een lokale overheid is, deelt het Vlaams Datanutsbedrijf de vastgoedinformatie mee via Digitaal Vlaanderen, dat de functie van dienstenintegrator vervult. Het Vlaams Datanutsbedrijf staat in voor de mededeling van vastgoedinformatie die externe overheden beheeren, conform de voorwaarden, vermeld in artikel 10, tweede lid, en voor het ontvangen van vastgoedinformatie door externe overheden, met hun instemming, conform de voorwaarden, vermeld in artikel 10, tweede lid.

Hoofdstuk 6. Aanvullende bepalingen over de verwerking van persoonsgegevens

Art. 16. Het Vlaams Datanutsbedrijf verwerkt de gegevens met het oog op de verwezenlijking van de opdrachten, vermeld in artikel 3 van dit decreet, en de uitvoering van de taken, vermeld in artikel 4 van dit decreet, die de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in artikel 24, §1, van het decreet van 2 december 2022, kunnen bevatten.

De persoonsgegevens die het Vlaams Datanutsbedrijf in het kader van het VIP verwerkt, hebben betrekking op de volgende categorieën van betrokkenen:

- 1° aanvragers en hun medewerkers;
- 2° houders van rechten op een onroerend goed waarvoor vastgoedinformatie wordt aangevraagd, en hun verwanten;
- 3° vertegenwoordigers van de betrokkenen, vermeld in punt 1° en 2°;
- 4° medewerkers van de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, of van het Vlaams Datanutsbedrijf, die betrokken zijn bij de behandeling van een aanvraag van bepaalde producten.

Art. 17. De aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, treden op als verwerkingsverantwoordelijke voor het ontsluiten van gegevens aan het Vlaams Datanutsbedrijf via het VIP.

Het Vlaams Datanutsbedrijf treedt op als verwerkingsverantwoordelijke voor de volgende gegevensverwerkingen:

- 1° het samenvoegen van vastgoedinformatie van de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, in een product;
- 2° het ter beschikking stellen van bepaalde producten aan de aanvrager, in voorkomend geval als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 7, eerste lid, 2°, b);
- 3° de aanrekening en het gebruik van de platformretributie of de platformvergoeding, vermeld in artikel 19.

Art. 18. Het Vlaams Datanutsbedrijf bewaart de persoonsgegevens die het verwerkt niet langer dan noodzakelijk is voor de uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 3 van dit decreet, en de uitvoering van de taken, vermeld in artikel 4 van dit decreet, conform artikel III.79 tot en met artikel III.89 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, of tot de betrokkene vraagt om de persoonsgegevens die het Vlaams Datanutsbedrijf verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in artikel 17 van de algemene verordening gegevensbescherming.

Voor de verwerkingen van persoonsgegevens wordt geval per geval de bewaartermijn bepaald. De bewaartermijn wordt bepaald op basis van al de volgende elementen:

- 1° het doeleinde van de verwerking van de persoonsgegevens;
- 2° de mate waarin een bewaartermijn van gegevens bij of krachtens een wet of decreet is bepaald, of de mate waarin er een voldoende substantieel verband bestaat met wettelijke, decretale of reglementaire termijnen;

- 3° de mate waarin kan worden voorzien in maatregelen die de identificatie van de betrokkene belemmeren;
- 4° de beschikbaarheid van het product in het VIP voor een periode van een jaar.

In elk geval worden de persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, niet langer bewaard dan een jaar na het overlijden van de betrokkene.

Hoofdstuk 7. Retributie

Art. 19. De exploitatie van het VIP wordt gefinancierd door de volgende elementen:

- 1° een platformretributie of een platformvergoeding die de aanvrager betaalt voor de toegang tot en het gebruik van het VIP;
- 2° de middelen die het Vlaamse Gewest aan het Vlaams Datanutsbedrijf toewijst om het VIP te realiseren.

Aanvragers die vrijgesteld zijn van de bronretributie door de regelgeving die hen een grondslag biedt tot gegevensdeling via het Vlaams Datanutsbedrijf, zijn vrijgesteld van de platformretributie.

De Vlaamse Regering kan het bedrag van de platformretributie en nadere voorwaarden en regels voor de platformretributie, vermeld in het eerste lid, 1°, in voorkomend geval per product, vastleggen, rekening houdend met onder meer de kosten, vermeld in artikel 13.

Met behoud van de toepassing van het derde lid is het Vlaams Datanutsbedrijf bevoegd om de platformretributie of de platformvergoeding, vermeld in het eerste lid, 1°, aan te rekenen en te innen.

Art. 20. Op verzoek van een aanleverende entiteit als vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, kan het Vlaams Datanutsbedrijf bronretributies en bronvergoedingen innen in naam en voor rekening van de aanleverende entiteit, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, die vastgoedinformatie aanlevert conform artikel 8. In voorkomend geval wordt de voormelde bronretributie of bronvergoeding geïnd als aanvulling op de platformretributie of de platformvergoeding, vermeld in artikel 19.

Art. 21. De lokale overheden kunnen een bronretributie heffen om vastgoedinformatie aan te leveren in het kader van de terbeschikkingstelling van producten als vermeld in artikel 7, tweede lid. De lokale overheid neemt daarvoor, in voorkomend geval, een eigen retributiereglement aan, vermeld in artikel 40, §3, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

De Vlaamse Regering kan nadere voorwaarden, regels en vrijstellingen vastleggen voor de bronretributie, vermeld in het eerste lid.

Het Vlaams Datanutsbedrijf int de bronretributie, vermeld in het eerste lid, conform artikel 19 via het VIP in naam en voor rekening van de lokale overheden.

Met behoud van de toepassing van artikel 16 tot en met 18 van dit decreet treedt de lokale overheid op als verwerkingsverantwoordelijke voor de gegevensverwerking in het kader van de heffing van de bronretributie, vermeld in het eerste lid.

De producten die een bevoegde lokale overheid in voorkomend geval via het VIP ter beschikking stelt aan de aanvrager, zijn geen stukken of briefwisseling als vermeld in artikel 279 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Hoofdstuk 8. Specifieke bepalingen voor het product vastgoedinlichtingen

Art. 22. Het Vlaams Datanutsbedrijf biedt een product vastgoedinlichtingen aan via het VIP.

Het product bevat de volgende rubrieken van gegevens:

- 1° vastgoedinformatie met betrekking tot het stedenbouwkundig uittreksel, vermeld in artikel 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 2° vastgoedinformatie met betrekking tot natuur;
- 3° vastgoedinformatie met betrekking tot milieu;
- 4° vastgoedinformatie met betrekking tot huisvesting en woningkwaliteit;
- 5° vastgoedinformatie met betrekking tot onroerend erfgoed;
- 6° vastgoedinformatie met betrekking tot heffingen;
- 7° vastgoedinformatie met betrekking tot wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut.

De aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste lid, ontsluiten vastgoedinformatie in het product vastgoedinlichtingen via het VIP.

Art. 23. §1. De platformretributie, vermeld in artikel 19, bedraagt maximaal 36,50 euro exclusief btw voor het product vastgoedinlichtingen per perceel.

De Vlaamse Regering kan het bedrag van de platformretributie, vermeld in het eerste lid, aanpassen en het bedrag differentiëren in verhouding tot het aantal percelen in eenzelfde aanvraag.

§2. De platformretributie, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, is gekoppeld aan de schommelingen van het indexcijfer en wordt berekend aan de hand van de volgende formule: $\text{geïndexeerd tarief} = \text{platformretributie} \times \text{nieuw indexcijfer} / \text{basisindexcijfer}$.

De indexering gebeurt op 1 januari van elk jaar.

De platformretributie is de retributie zoals vastgelegd of aangepast overeenkomstig paragraaf 1.

Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de consumptieprijsen van de maand voorafgaand aan de maand van de indexatie waarop de retributie slaat.

Het basisindexcijfer is het indexcijfer van de consumptieprijsen van de maand voorafgaand aan de maand waarin de platformretributie is vastgelegd of aangepast overeenkomstig paragraaf 1.

De platformretributie na indexering wordt afgerond naar de hogere tien cent.

§3. Met behoud van artikel 19, tweede lid, zijn de volgende instanties vrijgesteld van de betaling van de platformretributie, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, wanneer zij zelf optreden als aanvrager:

- 1° externe overheden;
- 2° Vlaamse instanties;
- 3° lokale overheden;
- 4° gerechtelijke overheden;
- 5° hulpverleningszones als vermeld in het koninklijk besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones;
- 6° politiezones als vermeld in artikel 9 van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus.

De vrijgestelde organisaties gebruiken het product vastgoedinlichtingen enkel voor eigen gebruik.

§4. Het bedrag van de bronretributie, vermeld in artikel 21, eerste lid, voor de aangeleverde informatie voor het product vastgoedinlichtingen door de lokale overheid, wordt door de lokale overheid geheven overeenkomstig artikel 21.

Art. 24. Het Vlaams Datanutsbedrijf legt de informatie over het product vastgoedinlichtingen vast, in overleg met de betrokken aanleverende entiteiten, in de productcatalogus, vermeld in artikel 7.

Hoofdstuk 9. Wijzigingsbepalingen

Afdeling 1. Wijzigingen van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeerrechten

Art. 25. In artikel 2, 8°, van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeerrechten, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2016, bekrachtigd bij het decreet van 18 november 2016, worden tussen het woord “bekendgemaakt” en het woord “wordt” de woorden “of ontsloten” ingevoegd.

Art. 26. Aan artikel 3, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2016, bekrachtigd bij het decreet van 18 november 2016, wordt de zinsnede “en met de ontsluiting van het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkeerrechten’ via het VIP, vermeld in artikel 2, 20°, van het decreet van [...] over het Vastgoed informatieplatform” toegevoegd.

Art. 27. In artikel 5, §1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 28 maart 2014 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2016, bekrachtigd bij het decreet van 18 november 2016, en het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, bekrachtigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Voor de voorkeerrechten, vermeld in artikel 5.76, §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, volstaat de melding door de gemeente die de zone heeft afgebakend overeenkomstig artikel 5.76, §1, van de voormelde codex.”.

Art. 28. Aan artikel 7 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2016, bekrachtigd bij het decreet van 18 november 2016, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Het agentschap kan de informatie die is opgenomen in het geografische themabestand ‘Vlaamse voorkeerrechten’, ontsluiten via het VIP, vermeld in artikel 2, 20°, van het decreet van [...] over het Vastgoed informatieplatform.”.

Afdeling 2. Wijzigingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

Art. 29. In artikel 3.57 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 21 april 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§1. Voor de volgende woningen kan het agentschap dat door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid de volgende gegevens publiek ter beschikking stellen:

- 1° voor woningen waarvoor een conformiteitsattest als vermeld in artikel 3.6 is aangevraagd of afgegeven;
- 2° voor woningen waarvoor een waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10 loopt;

- 3° voor woningen waarvoor een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring als vermeld in artikel 3.12 loopt, met inbegrip van een beroepsprocedure als vermeld in artikel 3.14 en 3.15;
- 4° voor woningen die in de inventaris zijn opgenomen;
- 5° voor woningen waarvoor de opname in de inventaris geschorst is conform artikel 3.21, §3.

De gegevens, vermeld in het eerste lid, kunnen digitaal of op een andere wijze aan het publiek ter beschikking worden gesteld. De voormelde terbeschikkingstelling kan de volgende informatie bevatten:

- 1° de identificatiegegevens van die woningen, met uitsluiting van identiteitsgegevens van personen;
- 2° informatie over het bestaan van een niet-vervallen conformiteitsattest of over het bestaan van een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest;
- 3° informatie over het bestaan van een waarschuwing als vermeld in artikel 3.10;
- 4° informatie over het bestaan van een actueel besluit om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren of over het bestaan van een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring, met inbegrip van een beroepsprocedure als vermeld in artikel 3.14 en artikel 3.15;
- 5° informatie over het bestaan van een schorsing van een opname in de inventaris als vermeld in artikel 3.21, §3.

De terbeschikkingstelling, vermeld in het eerste en tweede lid, is mogelijk voor alle geïnteresseerde of belanghebbende natuurlijke personen, rechtspersonen, organisaties, overheidsinstanties, diensten of andere organen, voor commercieel en niet-commercieel gebruik. Het agentschap, vermeld in het eerste lid, kan voor de terbeschikkingstelling, vermeld in het eerste en tweede lid, een beroep doen op een publieke of private dienstverlener. In dat geval is het voormelde agentschap de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming, voor de overdracht van de gegevens en is de dienstverlener de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming, voor het bijhouden en ter beschikking stellen ervan.”;

- 2° in paragraaf 2, eerste lid, worden de woorden “van notarissen en vastgoedmakelaars die” vervangen door de zinsnede “van notarissen, vastgoedmakelaars, gemeenten, OCMW’s en de Vlaamse Belastingdienst die”.

Afdeling 3. Wijzigingen 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

Art. 30. In artikel 2, 7°, 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 worden de woorden “die informatie bevatten over een burger” opgeheven.

Art. 31. In artikel 5, §1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in punt 2° worden tussen de woorden “ontwikkelen en beheren” en de zinsnede “. De datakluisen” de woorden “en diensten in dat verband verlenen” ingevoegd;

- 2° in punt 3° worden de woorden “een platform ontwikkelen en beheren” vervangen door de woorden “platformen ontwikkelen en beheren en diensten verlenen”;
- 3° in punt 4° worden de woorden “een platform ontwikkelen en beheren” vervangen door de woorden “platformen ontwikkelen en beheren en diensten verlenen”;
- 4° punt 5° wordt vervangen door wat volgt:
 - “5° platformen ontwikkelen en beheren en diensten verlenen die zorg dragen voor de veilige en gewaarborgde afhandeling van de transacties tussen de betrokken burgers, overheidsinstanties of aanvragers, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van [...] over het Vastgoedinformatieplatform, en die de eventuele verschuldigde vergoeding verwerken die volgt uit de toegang tot of het gebruik van de platformen of diensten, vermeld in deze paragraaf, door de betrokken burgers, overheidsinstanties of aanvragers, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van [...] over het Vastgoedinformatieplatform;”;
- 5° er worden een punt 5°/1 en 5°/2 ingevoegd, die luiden als volgt:
 - “5°/1 de eventuele verschuldigde retributies aanrekenen en innen die volgen uit de toegang tot of het gebruik van de platformen of diensten, vermeld in deze paragraaf, door de betrokken burgers, overheidsinstanties of aanvragers, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van [...] over het Vastgoedinformatieplatform. De Vlaamse Regering kan het bedrag van de retributie en nadere voorwaarden en regels voor de retributie vastleggen;
 - 5°/2 de eventuele verschuldigde vergoedingen bepalen, aanrekenen en innen die volgen uit de toegang tot of het gebruik van de platformen of diensten, vermeld in deze paragraaf, door de betrokken burgers, overheidsinstanties of aanvragers, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van [...] over het Vastgoedinformatieplatform;”.

Art. 32. In artikel 10, §2, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° er wordt een punt 3°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:
 - “3°/1 het ontwerp van procedure, in het bijzonder de criteria om de controle, de schorsing en de opheffing van de toegang tot een toepassing van het Vlaams Datanutsbedrijf, als de aanvraag tot toegang de verwerking van persoonsgegevens betreft, te beoordelen, als de toegang niet of niet langer in overeenstemming is met de bepalingen van dit decreet of andere toepasselijke wetgeving. De Vlaamse Regering kan de regels over de toegang tot een toepassing van het Vlaams Datanutsbedrijf, en de controle, schorsing en opheffing ervan nader bepalen;”;
- 2° er wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:
 - “5° de nadere voorwaarden en de nodige afspraken voor de controle, de schorsing en de opheffing van de toegang tot een toepassing van het Vlaams Datanutsbedrijf als de aanvraag tot toegang de verwerking van persoonsgegevens betreft.”.

Art. 33. Aan artikel 18, §3, van hetzelfde decreet, wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“7° de identificatiesleutel van de datakluis.”.

Art. 34. Aan artikel 24, §1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 juni 2023, worden een punt 12° tot en met 16° toegevoegd, die luiden als volgt:

- “12° vastgoedinformatie als vermeld in artikel 2, 19°, van het decreet van [...] over het Vastgoedinformatieplatform;
- 13° gegevens in het kader van stedenbouwkundige misdrijven, milieumisdrijven en milieu-inbreuken;
- 14° woning-, gebouw- of grondkenmerken;
- 15° geografische gegevens;
- 16° energiegegevens.”.

Art. 35. In artikel 30, §1, van hetzelfde decreet, worden tussen de woorden “een principieel kopieerverbod voor de ontvangende entiteit van persoonsgegevens” en de zinsnede “. Als dat nodig is” de zinsnede “, opgeslagen in datakluisen” ingevoegd.

Hoofdstuk 10. Slotbepalingen

Art. 36. Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2024.