

1887 (2023-2024) – Nr. 3
ingediend op 20 december 2023 (2023-2024)

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

van het ontwerp van decreet

over het Vastgoedinformatieplatform

Documenten in het dossier:

- 1887** (2023-2024) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
- Nr. 2: Verslag

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 beheren, 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 datakluizen, 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 consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan de maand van de indexatie waarop de retributie slaat.

Het basisindexcijfer is het indexcijfer van de consumptieprijzen 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 vastgoed-inlichtingen 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 voorkooprechten

Art. 25. In artikel 2, 8°, van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten, 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 voorkooprechten’ via het VIP, vermeld in artikel 2, 20°, van het decreet van [...] over het Vastgoedinformatieplatform” 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 voorkooprechten, 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 voorkooprechten’, ontsluiten via het VIP, vermeld in artikel 2, 20°, van het decreet van [...] over het Vastgoedinformatieplatform.”.

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 datakuis.”.

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.