

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2024/009736]

20 SEPTEMBER 2024. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende uitvoering van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, wat betreft de retributies en de controle, schorsing en opheffing van de toegang tot het VIP en tot wijziging van diverse besluiten

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, artikel 5, § 4;
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 5.2.7, tweede lid, en artikel 5.3.1, § 4, vervangen bij het decreet van 25 april 2014;
- het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek, artikel 15, tweede lid, 2°;
- het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, artikel 4, eerste lid, 7°, en tweede lid, artikel 5, 19, 21 en 23.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 3 juni 2024;
- De Raad van State heeft advies 76.883/3 gegeven op 12 juli 2024, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Initiatiefnemers

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, Digitalisering en Facilitair Management, de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme en de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

HOOFDSTUK 1. — *Definities*

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° decreet van 22 december 2023: het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;
- 2° perceel: een perceel als vermeld in artikel 2, 13°, van het decreet van 22 december 2023;
- 3° product vastgoedinlichtingen: het product, vermeld in artikel 22 van het decreet van 22 december 2023.

HOOFDSTUK 2. — *Retributies**Afdeling 1.* — Platformretributies voor het product vastgoedinlichtingen per perceel

Art. 2. De platformretributie voor het product vastgoedinlichtingen, vermeld in artikel 23 van het decreet van 22 december 2023, bedraagt 36,50 euro exclusief btw per perceel.

Als een aanvrager in dezelfde aanvraag en in het kader van dezelfde overdracht voor meer dan tien percelen een product vastgoedinlichtingen aanvraagt, bedraagt de platformretributie, vermeld in het eerste lid, vanaf het elfde perceel nul euro per bijkomend perceel.

Afdeling 2. — De bronretributie voor het product vastgoedinlichtingen

Art. 3. § 1. In dit artikel wordt verstaan onder:

- 1° bronretributie: de bronretributie, vermeld in artikel 2, 5°, van het decreet van 22 december 2023;
- 2° lokale overheden: de lokale overheden, vermeld in artikel 2, 12°, van het decreet van 22 december 2023.

§ 2. De lokale overheden kunnen conform artikel 21 van het decreet van 22 december 2023 een bronretributie, heffen voor de aangeleverde informatie voor het product vastgoedinlichtingen door de lokale overheid.

De bronretributie is verschuldigd per perceel om een product vastgoedinlichtingen te ontvangen met vastgoedinformatie die door de lokale overheden is aangeleverd.

De lokale overheid kan een korting toepassen op de bronretributie als de aanvraag voor een product vastgoedinlichtingen betrekking heeft op vijf aangrenzende percelen binnen dezelfde lokale overheid, waarbij voor de vijf percelen samen maximaal één gebouweenheid als vermeld in artikel 6, eerste lid, 1°, van het CRAB-decreet van 8 mei 2009, bekend is in het GRB, vermeld in artikel 2, 3°, van het decreet van 16 april 2004 houdende het Grootchalig Referentie Bestand (GRB).

§ 3. De lokale overheid kan de bronretributie koppelen aan de schommelingen van het indexcijfer en wordt berekend aan de hand van de volgende formule: geïndexeerd tarief = basistarief bronretributie x nieuw indexcijfer/basisindexcijfer.

De indexering, vermeld in het eerste lid, gebeurt op 1 januari van elk jaar.

Het basistarief bronretributie is het tarief zoals de lokale overheden dat hebben vastgelegd op het ogenblik van de eerste vastlegging van het basistarief.

Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand vóór de maand van de indexatie waarop de bronretributie slaat.

Het basisindexcijfer is het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand vóór de maand waarin de bronretributie is vastgelegd of aangepast.

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

§ 4. Met behoud van de mogelijkheid voor de lokale overheid om vrijstellingen te bepalen, bedraagt de bronretributie vermeld in paragraaf 2, nul euro voor de volgende instanties als die instanties zelf optreden als aanvrager:

- 1° externe overheden;
- 2° Vlaamse instanties als vermeld in artikel 2, 24°, van het decreet van 22 december 2023;
- 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.

HOOFDSTUK 3. — *Controle, schorsing en opheffing van de toegang tot het VIP*

Art. 4. § 1. Het Vlaams Datanutsbedrijf kan de toegang van een professionele aanvrager schorsen of opheffen na een onderzoek dat uitwijst dat de toegang tot het VIP van een professionele aanvrager niet of niet langer in overeenstemming is met de bepalingen van het decreet van 22 december 2023 of andere toepasselijke wetgeving.

§ 2. Het Vlaams Datanutsbedrijf kan beslissen om de toegang van een professionele aanvrager tot het VIP te schorsen of op te heffen in [onder meer] de volgende gevallen:

- 1° hij is geen professionele aanvrager meer als vermeld in artikel 2, 18°, van het decreet van 22 december 2023;
- 2° de professionele aanvrager vraagt vastgoedinformatie aan of gebruikt vastgoedinformatie in strijd met de afspraken, vermeld in artikel 5, eerste lid, 2°, van het decreet van 22 december 2023;
- 3° de professionele aanvrager vraagt vastgoedinformatie aan of gebruikt vastgoedinformatie in strijd met de doelstellingen, vermeld in artikel 6 van het decreet van 22 december 2023, en de vereiste, vermeld in artikel 8, eerste lid, van het voormelde decreet;
- 4° de professionele aanvrager is het voorwerp van een negatieve beslissing van een toezichthoudende autoriteit voor de bescherming van persoonsgegevens of een negatieve beslissing van een tuchtrechtelijke autoriteit, die verband houdt met het gebruik van het VIP door die aanvrager.

Art. 5. § 1. Het Vlaams Datanutsbedrijf brengt een professionele aanvrager op de hoogte van zijn voornemen om de toegang van een professionele aanvrager tot het VIP te schorsen of op te heffen.

Een professionele aanvrager kan binnen vijf werkdagen nadere toelichting verstrekken en opmerkingen formuleren bij het voornemen van het Vlaams Datanutsbedrijf om de toegang te schorsen of op te heffen.

Nadat de termijn, vermeld in het tweede lid, is afgelopen, beschikt het Vlaams Datanutsbedrijf over vijf werkdagen om te beslissen en de professionele aanvrager op de hoogte te brengen van zijn beslissing.

De schorsing of opheffing begint te lopen vanaf de kennisgeving, vermeld in het derde lid.

§ 2. Een schorsing geldt voor minstens tien dagen en hoogstens negentig dagen.

Als het Vlaams Datanutsbedrijf ondanks een voorafgaande schorsingsmaatregel vaststelt dat de professionele aanvrager zich nog altijd in een of meer van de gevallen, vermeld in artikel 4, § 2, bevindt, heft hij de toegang tot het VIP op, nadat hij de professionele aanvrager voorafgaandelijk heeft gehoord.

§ 3. Het Vlaams Datanutsbedrijf kan de schorsing of opheffing op elk moment intrekken als hij oordeelt dat de redenen voor de schorsing of opheffing niet meer bestaan. Het Vlaams Datanutsbedrijf brengt de professionele aanvrager op de hoogte van die intrekking.

HOOFDSTUK 4. — *Wijzigingsbepalingen*

Afdeling 1. — Wijziging van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007

Art. 6. Artikel 17 van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007 wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 17. De aanvraag van een bodemattest bij de OVAM moet, op straffe van niet-ontvankelijkheid van de aanvraag, ingediend worden op een van de volgende wijzen:

- 1° met een volledig ingevuld aanvraagformulier voor een bodemattest;
- 2° via een webapplicatie die de OVAM ter beschikking stelt;
- 3° via het Vastgoedinformatieplatform, vermeld in artikel 2, 20°, van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform in welk geval ook een platformvergoeding verschuldigd is.

Het aanvraagformulier, vermeld in het eerste lid, 1°, wordt vastgesteld door de minister en vraagt in ieder geval de volgende gegevens op:

- 1° de coördinaten van de aanvrager;
- 2° de coördinaten van de grond waarop de aanvraag van het bodemattest betrekking heeft;
- 3° een kadastraal plan waarop de contouren van de grond zijn aangeduid, als de aanvraag betrekking heeft op een grond zonder kadastraal nummer.

In afwijking van het eerste lid zijn professionele aanvragers als vermeld in artikel 2, 18°, van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform verplicht een bodemattest aan te vragen op een van de wijzen, vermeld in het eerste lid, 2° of 3°. Als ze het bodemattest niet op een van die wijzen aanvragen, is de aanvraag niet ontvankelijk.”.

*Afdeling 2. — Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 maart 2010
betreffende stedenbouwkundige attesten en stedenbouwkundige inlichtingen*

Art. 7. In artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 maart 2010 betreffende stedenbouwkundige attesten en stedenbouwkundige inlichtingen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 mei 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° wordt de zinsnede “, zo de gemeente deze mogelijkheid voorziet, elektronisch ingediend, in voorkomend geval aan de hand van het door de gemeente gehanteerde modelformulier” vervangen door de zinsnede “elektronisch ingediend via het VIP, vermeld in artikel 2, 20°, van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform”;

2° in punt 2° wordt de zinsnede “binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op de dag na deze van de ontvangst van de aanvraag” vervangen door de zinsnede “via het voormelde VIP binnen de termijn, [opgenomen in de productcatalogus], vermeld in artikel 7, eerste lid, 5°, van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, of als er geen termijn is bepaald, binnen twintig dagen vanaf de dag na de ontvangst van de aanvraag”.

*Afdeling 3. — Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023
tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek*

Art. 8. Aan artikel 12, tweede en derde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek worden de zinsnede “via het VIP, vermeld in artikel 2, 20°, van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform” toegevoegd.

HOOFDSTUK 5. — Slotbepalingen

Art. 9. Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Artikel 2 en artikel 3 hebben uitwerking met ingang van 1 januari 2024.

Art. 10. De Vlaamse minister, bevoegd voor de digitalisering, de Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, en de Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, zijn, ieder wat hem of haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 20 september 2024.

De minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Buitenlandse Zaken,
Cultuur, Digitalisering en Facilitair Management,

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Z. DEMIR

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

M. DIEPENDAELE
