

DE VLAAMSE MINISTER VAN BUITENLANDSE ZAKEN, CULTUUR, DIGITALISERING EN FACILITAIR MANAGEMENT EN DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Voorontwerp van decreet houdende het Vastgoedinformatieplatform Principiële goedkeuring

Samenvatting

Op 19 maart 2021 besliste de Vlaamse Regering – in het kader van het relanceplan Vlaamse Veerkracht – tot de ontwikkeling, beheer en exploitatie van het Vastgoedinformatieplatform. Hiermee wil de Vlaamse Regering een digitale snelweg voor uitwisseling van vastgoedinformatie realiseren. Het proces om vastgoedinformatie op te vragen, te betalen en af te leveren is verschillend voor elke gemeente. Soms verloopt het digitaal, vaak op papier. In die gevallen waarbij de informatie reeds digitaal aangevraagd wordt, moet er toch nog in tal van verschillende loketten informatie worden opgehaald en gaat het niet om gestructureerde data. Aan de hand van een nieuw gegevensuitwisselingsplatform voor vastgoedinformatie kunnen niet alleen authentieke informatiestromen rond vastgoed digitaal aangeboden worden, maar kan de bestaande uitwisseling van vastgoedinformatie tussen publieke en private partijen ook worden geautomatiseerd, versneld en vereenvoudigd. Deze geautomatiseerde uitwisseling zal de doorlooptijd van de aankoop of verkoop van een vastgoed versnellen, en zal het gehele proces daarenboven transparanter, kwalitatiever en eenvoudiger maken.

Het Vastgoedinformatieplatform zal uitgerold worden in gans Vlaanderen en moet beschikbaar komen voor alle Vlaamse lokale besturen, alle makelaars en notarissen die actief zijn in Vlaanderen. Ook burgers zullen toegang krijgen tot het Vastgoedinformatieplatform.

Op vraag van de partners van het Vastgoedinformatieplatform (Confederatie van Immobiliënberoepen Vlaanderen (CIB), de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot), de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) en departement Omgeving (dOMG)) zijn bindende afspraken inzake de werking, governance, financiering en gebruik van en toegang tot het Vastgoedinformatieplatform uitgewerkt. Gezien het Vastgoedinformatieplatform ook persoonsgegevens zal verwerken, is tevens een passende juridische basis uitgewerkt en opgenomen in het voorontwerp van decreet dat ter principiële goedkeuring voorgelegd wordt aan de Vlaamse Regering.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT/BELEIDSDOELSTELLING

Dit dossier heeft betrekking op het beleidsveld Digitalisering.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De Vlaamse Regering heeft op 19 maart 2021 op basis van de nota VR 2021 1903 VV DOC.0022/1BIS betreffende de ontwikkeling, de uitrol en het beheer en de exploitatie van het Vlaams Vastgoedinformatieplatform en de kwaliteitsverbetering van de aan het platform gerelateerde gegevensbronnen, beslist het voorgesteld project op te starten

Het voorontwerp van decreet werd toegelicht en besproken tijdens het overleg van de werkgroep op 23 juni 2022, 15 september 2022, 13 oktober 2022 en 16 december 2022, bestaande uit vertegenwoordigers van het agentschap Digitaal Vlaanderen, de Confederatie van Immobiliënberoepen Vlaanderen (CIB), de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG).

Het voorontwerp werd aangepast aan het wetgevingstechnisch en taalkundig advies nr. 2023/95 van 23 maart 2023. Inspectie van Financiën heeft een gunstig advies met voorwaarden verleend op 28 maart 2023 en naar aanleiding van dit advies werd het voorontwerp aangepast.

Het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, werd verkregen op 25 mei 2023.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

Het voorontwerp van decreet bevat 10 hoofdstukken, het eerste hoofdstuk bevat de algemene bepaling dat dit decreet een gemeenschaps- en gewestaangelegenheid regelt en de definities. Het laatste hoofdstuk bepaalt de inwerkingtreding.

Verder zijn er de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 2. Opdrachten en taken

Hoofdstuk 2 beschrijft het doel, de opdrachten van het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform (VIP) werd initieel ontwikkeld en beheerd door het agentschap Digitaal Vlaanderen in een testfase samen met enkele pilootgemeenten. Na de bekendmaking van het Besluit van de Vlaamse regering, vermeld in artikel 37 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, zullen de rechten en plichten inzake het VIP overgaan van het agentschap Digitaal Vlaanderen naar het Vlaams Datanutsbedrijf. Het VIP is vanaf dan ingericht bij het Vlaams Datanutsbedrijf.

Het Vlaams Datanutsbedrijf staat in voor de ontwikkeling en het beheer van een informatiesysteem voor de veilige deling van gegevens, namelijk het Vastgoedinformatieplatform. Het

Vastgoed informatieplatform 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-logging instrumenten om de transacties op het systeem te monitoren.

Het Vlaams Datanutsbedrijf zal ook de ontwikkeling van nieuwe toepassingen op vlak van gegevensdeling ondersteunen en bijdragen aan het mogelijk maken van een veilige gegevensdeling in het kader van de uitwisseling van vastgoed informatie.

In het kader van de hierboven weergegeven opdrachten en taken, is het Vlaams Datanutsbedrijf in de eerste plaats belast met een taken van algemeen belang vormen zoals beschreven in artikel 6, 1, (e) van de Algemene Verordening Gegevensbescherming, die verder ook aansluiten bij de doelstellingen van het Vastgoed informatieplatform.

Het voorliggend ontwerp van decreet heeft geen impact op het Samenwerkingsakkoord van 18 april 2014 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest met betrekking tot de Coördinatiestructuur voor patrimonium informatie (CSPI). Indien het VIP toegang nodig heeft tot federale patrimoniale informatie, zal het Vlaams Datanutsbedrijf in samenwerking met het agentschap Digitaal Vlaanderen hiertoe de vraag richten aan het CSPI.

- Hoofdstuk 3. De toegang tot het VIP

Dit hoofdstuk past artikel 10, paragraaf 2 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 toe. Het bepaalt de specifieke taken van het adviescomité van het Vlaams Datanutsbedrijf in het licht van de toegang van professionele aanvragers en hun vertegenwoordigers tot het Vastgoed informatieplatform.

Ingeval de aanvrager een burger betreft, wordt er 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 geldende wetgeving ter zake, in het bijzonder wat betreft de bescherming van persoonsgegevens, moet worden nageleefd. Deze aanvraagprocedure geldt zowel voor individuele professionele aanvragers als hun vertegenwoordigers, bv. beroepsorganisaties, als voor aanleverende entiteiten.

Het Vlaams Datanutsbedrijf kan de toegang tot het Vastgoed informatieplatform controleren, schorsen of opheffen wanneer de toegang niet of niet langer in overeenstemming is met de bepalingen van dit decreet of andere toepasselijke wetgeving.

Dit hoofdstuk bevat verder eveneens een artikel dat de doelstellingen opsomt waarvoor vastgoed informatie via het VIP kan worden gedeeld, gelet op het finaliteitsbeginsel uit de AVG voor zover het om persoonsgegevens gaat. De lijst is geïnspireerd op de regeling die op vandaag bestaat voor het delen van gegevens uit het kadaster, waarbij evenwel opnieuw wordt benadrukt dat het VIP een gegevensdelingsplatform is (en geen databank) waarvoor de verantwoordelijkheid voor de vastgoed informatie zelf bij de aanleverende entiteiten blijft.

- Hoofdstuk 4. Behandeling van aanvragen van producten

Hoofdstuk 4 beschrijft hoe aanvragen van producten bij het VIP verlopen.

Het Vlaams Datanutsbedrijf maakt op de website van het Vastgoed informatieplatform de inhoud van de beschikbare producten bekend, inclusief het overzicht van de vastgoed informatie die per product wordt meegegeven. De aanvrager kan verschillende producten aanvragen via het Vastgoed informatieplatform. Een product bestaat uit een vooraf bepaalde combinatie van één of

meerdere vastgoed informatie. Deze combinatie wordt bepaald naargelang de doelgroep die het product aanvraagt, of naargelang de toepassing of finaliteit waarvoor het product wordt aangevraagd. Per product moet het Vlaams Datanutsbedrijf de kerneigenschappen omschrijven en bekendmaken. Dit hoofdstuk legt de kerneigenschappen vast die per product moeten worden ingevuld.

Het hoofdstuk beschrijft verder hoe een aanvrager een product kan aanvragen via het VIP. De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in om een bepaald product via het Vastgoed informatieplatform te ontvangen voor één of meerdere specifieke percelen of een onderdeel daarvan. De mogelijkheid om een product aan te vragen via het VIP, kan verschillen naargelang de aanvrager, bijvoorbeeld notaris, vastgoedmakelaar, architect, landmeter etc., overeenkomstig de wettelijk vastgelegde informatierechten- en verplichtingen. Het Vlaams Datanutsbedrijf vraagt de nodige vastgoed informatie op bij en ontvangt deze van de betreffende aanleverende entiteiten. Het Vlaams Datanutsbedrijf consulteert eerst de webdiensten van de aanleverende entiteiten. De relevante vastgoed informatie van de Vlaamse instanties, lokale overheden en de externe overheden zal per perceel, of een onderdeel daarvan, via een synchroon proces automatisch worden opgeladen in het juiste formaat in een product in het VIP. Deze mededeling van informatie gebeurt digitaal, via automatische verrijking van gegevens. Het Vlaams Datanutsbedrijf en desgevallend de entiteit die samen met het Vlaams Datanutsbedrijf optreedt als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijke voor de terbeschikkingstelling van het product stelt vervolgens het aangevraagde product ter beschikking van de aanvrager via het Vastgoed informatieplatform. De vastgoed informatie die de aanvrager ontvangt, vermeldt elke betrokken aanleverende entiteit die vastgoed informatie aanlevert.

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

- Hoofdstuk 5. Verwerking van vastgoed informatie

Dit hoofdstuk beschrijft de verwerking van vastgoed informatie door het Vlaams Datanutsbedrijf. Het hoofdstuk bevat afdelingen die de mededeling van vastgoed informatie aan het Vlaams Datanutsbedrijf, de verwerking van vastgoed informatie door het Vlaams Datanutsbedrijf en de mededeling van vastgoed informatie door het Vlaams Datanutsbedrijf, beschrijven. Het VIP doet geen afbreuk aan de informatie die op vandaag gratis ter beschikking wordt gesteld door de desbetreffende aanleverende entiteiten via publicatiediensten of Geopunt.

- Hoofdstuk 6. Aanvullende bepalingen voor de verwerking van persoonsgegevens

In het kader van de gegevensdeling kan het Vlaams Datanutsbedrijf persoonsgegevens verwerken. Hoofdstuk 6 bevat de aanvullende bepalingen inzake verwerking van persoonsgegevens. Het hoofdstuk bevat, in combinatie met andere bepalingen van het decreet, de essentiële elementen van de verwerking en beschrijft o.a. categorieën van persoonsgegevens, de categorieën van betrokkenen de verwerkingsverantwoordelijken, de doeleinden van de verwerking en de bewaartermijn van de gegevens.

- Hoofdstuk 7. Retributie

Hoofdstuk 7 beschrijft de platformretributie die het Vlaams Datanutsbedrijf kan innen van de aanvragers voor de aansluiting op en het gebruik van het Vastgoed informatieplatform.

Het is mogelijk dat aanvragers een vergoeding of retributie moeten betalen aan de aanleverende entiteit (zogenaamde bronvergoeding of bronretributie) of aan de lokale overheid (zogenaamde gemeentelijke retributie) bij de aanvraag van vastgoed informatie. In dat geval kan het Vlaams Datanutsbedrijf op verzoek van de desbetreffende aanleverende entiteit of de lokale overheid de retributie of vergoeding innen in naam en voor rekening van de aanleverende entiteit of de retributie innen in naam en voor rekening van het lokaal bestuur. Het Vlaams Datanutsbedrijf stort de geïnde

vergoeding of retributie vervolgens door aan de aanleverende entiteit of aan het lokaal bestuur. Het Vlaams Datanutsbedrijf kan bij de aanvragen voor vastgoedinformatie een platformretributie innen.

- Hoofdstuk 8. Specifieke bepalingen voor het product vastgoedinlichtingen

Het VIP biedt een product vastgoedinlichtingen aan. Dit is het eerste product dat het Vlaams Datanutsbedrijf via het VIP ter beschikking stelt aan aanvragers. De Vlaamse instanties en de lokale overheden zijn verplicht om de vastgoedinformatie te ontsluiten via het VIP voor het product vastgoedinlichtingen.

In hoofdstuk 8 worden specifieke parameters opgenomen voor dit product.

Een product vastgoedinlichtingen bevat o.a. alle vastgoedinformatie van een stedenbouwkundig uittreksel, vermeld in artikel 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangevuld met data die benodigd is voor de aanvragers die tussenkomen in de transacties in het kader van de verkoop of langdurige verhuring.

Zoals beschreven in het voorontwerp en de memorie bevat het product vastgoedinlichtingen 7 rubrieken van gegevens:

- Vastgoedinformatie m.b.t. stedenbouwkundig uittreksel;
- Vastgoedinformatie m.b.t. natuur, bv. zijn er beschermde natuurgebieden gelegen waar rekening mee gehouden moet worden;
- Vastgoedinformatie m.b.t. milieu, bv. of het perceel opgenomen werd in de gemeentelijke inventaris van risicogronden;
- Vastgoedinformatie m.b.t. huisvesting en woningkwaliteit, bv. of de woning opgenomen werd in de Vlaamse inventaris voor Ongeschikte en Onbewoonbare Woningen;
- Vastgoedinformatie m.b.t. onroerend erfgoed, bv. de informatie, bedoeld in de artikelen 4.1.11, 6.4.8 en 6.4.9 van het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;
- Vastgoedinformatie m.b.t. heffingen, bv. of er een gemeentelijke heffing van toepassing is voor leegstaand;
- Vastgoedinformatie m.b.t. wettelijke erfdiensbaarheden van openbaar nut, bv. of er een bouwvrije strook van toepassing is langs een waterloop.

Een uitgebreide beschrijving van de inhoud van het product zal opgenomen worden in de productencatalogus. In afwachting van de productencatalogus kan er een overzicht bekomen worden van de verschillende vastgoedinformatie die samengevoegd worden in het product vastgoedinlichtingen op [volgende link: https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen/athumi-het-vlaams-datanutsbedrijf/vastgoedinformatieplatform/gebruikersomgeving-vastgoedinformatieplatform/algemeen-overzicht-van-de-inlichtingen](https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen/athumi-het-vlaams-datanutsbedrijf/vastgoedinformatieplatform/gebruikersomgeving-vastgoedinformatieplatform/algemeen-overzicht-van-de-inlichtingen)

Er wordt ook een verwijzing opgenomen naar de productcatalogus bedoeld in artikel 7 waar een volledig productenoverzicht aangeboden wordt.

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

Aangezien het VIP verplicht moet worden gebruikt voor de aanleverende entiteiten en het product vastgoedinlichtingen verplicht via het VIP is te verkrijgen, bepaalt het decreet ook het bedrag van de platformretributie. Deze retributie werd vastgesteld op 36,5 EUR (exclusief BTW) zoals gecommuniceerd in de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 maart 2021, op basis van een haalbaarheidsstudie van 2020. Dit bedrag bevat de vaste (voor onderhoud platform) en tijdelijke (voor de investering en stroomversnelling van optimalisatie bronnen) platformretributie die de

aanvragers verschuldigd zijn bij elke aanvraag, zoals vermeld bij artikel 20. Er werd een delegatie voorzien naar de Vlaamse regering om het bedrag aan te passen alsook om het bedrag te differentiëren in verhouding tot het aantal percelen in éénzelfde aanvraag. De platformretributie wordt gekoppeld aan de schommelingen van het indexcijfer. Naast de platformretributie blijft de gemeentelijke retributie eveneens verschuldigd voor aanvragers.

- Hoofdstuk 9. Wijzigingsbepalingen

Dit hoofdstuk bevat wijzigingen van (i) het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten; (ii) de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en (iii) 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.

In het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten wordt uitgebreid dat de informatie opgenomen in het Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten' kan worden ontsloten via het Vastgoedinformatieplatform .

In de Vlaamse Codex Wonen wordt het mogelijk gemaakt voor lokale overheden om informatie mee te geven aan de aanvrager over de status van de woningkwaliteit (i) voor woningen waarvoor een conformiteitsattest is aangevraagd of afgegeven, (ii) voor woningen waarvoor een waarschuwingsprocedure loopt, (iii) voor woningen waarvoor een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring loopt, met inbegrip van een beroepsprocedure, (iv) voor woningen die in de inventaris zijn opgenomen of (v) voor woningen waarvoor de opname in de inventaris geschorst. In dat kader wordt ook de informatie die publiek kan worden gesteld, uitgebreid.

Artikel 3.57, paragraaf 2 wordt eveneens uitgebreid wat betreft de mogelijke aanvragers aan wie de informatie ter beschikking kan worden gesteld. Naast notarissen en vastgoedmakelaars, kunnen ook gemeenten, OCMW's en de Vlaamse Belastingdienst toegang krijgen tot de desbetreffende informatie.

Het oprichtingsdecreet Vlaams Datanutsbedrijf bevat een definitie van het begrip "gegevens". Deze definitie wordt uitgebreid zodat de definitie niet langer enkel verwijst naar gegevens die informatie bevatten over een burger. Op die manier kunnen gegevens ook betrekking hebben op een onroerend goed of een perceel, en kan de burger ook vastgoedinformatie uitwisselen via zijn datakuis.

Verder zal het adviescomité van het Vlaams Datanutsbedrijf, naast de procedure voor toegang tot een toepassing van het Vlaams Datanutsbedrijf, ook de procedure voor de controle, de schorsing en de opheffing van de toegang tot een toepassing van het Vlaams Datanutsbedrijf vast te stellen, indien de toegang niet of niet langer in overeenstemming is met de bepalingen van het decreet of andere toepasselijke wetgeving.

Tot slot zijn de categorieën persoonsgegevens opgesomd in het oprichtingsdecreet Vlaams Datanutsbedrijf. Deze categorieën worden uitgebreid met gegevens inzake vastgoed aangezien een aantal nieuwe *use cases* worden beoogd met de oprichting van het Vastgoedinformatieplatform.

Het voorliggend ontwerpdecreet treedt in werking op 1 januari 2024.

B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Zie artikelsgewijze bespreking in de Memorie van Toelichting.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Voor de budgettaire impact kan worden verwezen naar de nota VR 2021 1903 VV DOC.0022/1BIS betreffende de ontwikkeling, de uitrol en het beheer en de exploitatie van het Vlaams Vastgoedinformatieplatform en de kwaliteitsverbetering van de aan het platform gerelateerde gegevensbronnen.

Het financieringsmodel bepaalt de algemene strategie van hoe de investerings- en onderhoudskosten van het Vastgoedinformatieplatform zullen gefinancierd worden.

Een belangrijk principe dat hierbij gevolgd zal worden is dat de gebruiker van informatie (i.e. aanvrager van vastgoedinlichtingen) betaalt voor de gerealiseerde meerwaarde op de informatie via een retributie. Met deze vergoeding worden de diensten van het platform gefinancierd. Dit principe is het gevolg van de belangrijke meerwaarde die het platform heeft voor de gebruikers, in termen van procesefficiëntiewinst, van doorlooptijd of van andere, eerder kwalitatieve baten. Er is in het voorontwerp van decreet voorzien dat aanleverende entiteiten die vanuit hun sectorreglementering reeds een bronvergoeding en/of bronretributie aanrekenen voor de aanvragers, dat deze bronvergoeding/bronretributie door het Vastgoedinformatieplatform geïnd en doorgestort kan worden.

Er zijn **2 belangrijke fasen** in het totale project.

- Een investeringsfase, van begin 2021 - tot eind 2023. De Vlaamse overheid pre-financiert 8.590.000 euro van de investeringskost, de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat pre-financiert voor 954.000 euro.
- Een operationele fase, vanaf begin 2024.

Er zijn **2 trajecten** binnen het totale project.

- Traject 1: ontwikkeling, uitrol, beheer, exploitatie en doorontwikkeling van het platform
- Traject 2: digitaliseren en gerichte kwaliteitsverbetering van de achterliggende databronnen.

Het financieringsmodel voor de investeringsfase en voor de operationele fase, het overzicht van alle kostensoorten voor het projectbudget, de informatie m.b.t. de terugbetaling van de prefinanciering, en de informatie m.b.t. de herinvestering van een deel van de terugbetaalde en gerecupereerde prefinancieringsmiddelen van de Vlaamse overheid in de operationele fase (traject 2), zijn verder verduidelijkt in de voormelde nota VR 2021 1903 VV DOC.0022/1BIS. Zoals hierboven vermeld, is er een traject, gericht op de digitalisatie en het gericht verhogen van de kwaliteit van de achterliggende databronnen en is er daar ook ondersteuning mogelijk naar de betrokken aanleverende entiteiten vanuit de projectmiddelen. Om dit traject goed te begeleiden, zal het Vlaams Datanutsbedrijf een overleg organiseren (een zogeheten 'bronhoudersoverleg') met de aanleverende entiteiten waar de samenwerking tussen de aanleverende entiteiten en het Vastgoedinformatieplatform periodiek aan bod kan komen, alsook de eerder vermelde mogelijke ondersteuning bij de bronoptimalisaties of opzet van nieuwe gegevensbronnen.

Het advies van de Inspectie van Financiën werd verleend op 28 maart 2023. Het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, werd verkregen op 25 mei 2023.

B. ESR-TOETS

Dit onderdeel is niet van toepassing.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorontwerp van decreet heeft geen directe weerslag op het personeelsbestand en het personeelsbudget zodat het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemene beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling, niet vereist is.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Voor de impact op de lokale besturen kan verwezen worden naar de nota VR 2021 1903 VV DOC.0022/1BIS.

Er is een positieve weerslag van het project op de lokale en provinciale besturen.

Het voorliggend project en voorontwerp van decreet is tot stand gekomen dankzij onder meer een sterke betrokkenheid vanuit de lokale besturen. De Vereniging voor Steden en Gemeenten (VVSG) is één van de partners van het project en de lokale besturen zijn via diverse projectfora nauw betrokken bij het design en de uitrol van het platform.

Lokale besturen zijn vragende partij voor de realisatie van het vastgoedinformatieplatform omdat het duidelijke baten voor hen met zich meebrengt. De bouw van het platform is in lijn met het memorandum van VVSG (2019): '*... Een volwaardige generieke digitale infrastructuur zorgt voor meer intuïtieve en interoperabele systemen en draagt op die manier bij aan het doorbreken van de silo-werking van de overheid...*'.

De positieve weerslag van het voorstel springt meer in het oog voor de gemeenten die vandaag minder geautomatiseerd zijn. Indien de gemeenten vandaag reeds een volledig geautomatiseerd proces hebben, zijn de positieve baten nog steeds aanwezig maar minder uitgesproken.

Het voorliggend voorontwerp van decreet raakt op geen enkele wijze aan de bestaande gemeentelijke retributies voor het verstrekken van vastgoedinlichtingen. Dit blijft de autonome bevoegdheid van de lokale besturen. In het project is voorzien dat lokale besturen de gemeentelijke retributie via het platform zullen kunnen innen.

a) personeel: het ontwerp van decreet heeft geen weerslag op gebied van personeelsinzet. Het personeel van de lokale besturen wordt nu immers ook reeds ingezet voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het verstrekken van de notarisbrief of andere informatie bij aanvraag.

b) werkingsuitgaven: het ontwerp van decreet heeft geen weerslag op de lopende uitgaven.

c) investeringen en schuld: het ontwerp van decreet heeft geen investeringen tot gevolg voor de lokale besturen die gratis gebruik maken van het Vlaams webportaal van het Vastgoedinformatieplatform. De lokale besturen die kiezen voor een automatische integratie met hun gemeentelijke software kunnen een verhoogde investeringskost en operationele beheerkost ondervinden voor de aansluiting op het Vastgoedinformatieplatform.

d) ontvangsten: het ontwerp van decreet resulteert in een retributie die de lokale besturen kunnen innen voor de ontsluiting en ter beschikking stelling van vastgoedinformatie waarvoor zij verantwoordelijk zijn. Op heden heffen de lokale besturen evenwel ook reeds een retributie in dit verband.

Conclusie: voorliggend voorontwerp van decreet heeft geen bijkomende weerslag op het personeel, de werkingsuitgaven, investeringen, schuld en ontvangsten van de lokale besturen en kan bijgevolg opgevangen worden door het reeds in dienst zijnde personeel of binnen de reguliere middelen van de lokale en provinciale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Na principiële goedkeuring wordt het advies van de Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens (VTC), de Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA) en de SERV ingewonnen.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar principiële goedkeuring te hechten aan het bijgaande voorontwerp van *decreet houdende het Vastgoedinformatieplatform* en de bijhorende memorie van toelichting;
- 2° de Vlaamse minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, Digitalisering en Facilitair Management te gelasten over voornoemd voorontwerp van decreet het advies in te winnen van:
 - a) de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV), met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 30 dagen, met toepassing van artikel 21 van het decreet van 7 mei 2004 inzake de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen;
 - b) de Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 30 dagen, met toepassing van artikel 10/4, §1, tweede lid, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer;
 - c) de Gegevensbeschermingsautoriteit met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 60 dagen, met toepassing van artikel 26, §1, tweede lid, van de wet van 3 december 2017 tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit.

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

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE