

VOORONTWERP VAN DECREET OVER HET VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM

Samenvatting

Het Regeerakkoord van de Vlaamse Regering 2019-2024¹ stelt dat Vlaanderen smaakmaker en voortrekker moet worden op het vlak van toepassingen in de nieuwe data-economie en artificiële intelligentie. In het relanceplan Vlaamse veerkracht² van 26 september 2020 wordt daartoe de oprichting aangekondigd van een Vlaams Datanutsbedrijf, dat als neutrale derde partij optreedt die datadeling tussen publieke en private spelers kan opzetten zonder dat bedrijven, organisaties en overheden de controle over de toegang tot hun data verliezen.

In dit kader, stelt het relanceplan Vlaamse veerkracht verder de toegenomen mobiliteit op de Vlaamse vastgoedmarkt te willen ondersteunen door ook in het domein van de vastgoedinformatie een data-snelweg aan te leggen en de datadeling van vastgoedinformatie sneller en laagdrempeliger te laten verlopen. In de Beleids- en begrotingstoelichting³ bij de begrotingsopmaak 2021 werd aangekondigd dat Vlaams Datanutsbedrijf de ontwikkeling en de exploitatie van het Vastgoedinformatieplatform op zich zal nemen.

De ontwikkeling van het Vastgoedinformatieplatform kadert binnen het open databeleid van de Vlaamse overheid, dat de Vlaamse overheid sinds 2000 aan het uitbouwen is en waar vandaag reeds meer dan 7.000 datasets worden gedeeld tussen de publieke en private sector. Bestaande gegevensdelingsplatformen, zoals bijvoorbeeld het Kabel- en Leidingsinformatie (KLIP) systeem, bleken reeds succesvol en waardevol voor de overheid en voor private spelers.

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. Als het digitaal verloopt, moet de informatie vaak ook in tal van verschillende loketten 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.

De opdracht van het Vastgoedinformatieplatform is **aanvullend** aan die van het agentschap Digitaal Vlaanderen en het Vlaamse Datanutsbedrijf die verder de 'one-stop-shop' op vlak van digitalisering in Vlaanderen opnemen.

¹ <https://www.vlaanderen.be/publicaties/regeerakkoord-van-de-vlaamse-regering-2019-2024>.

² <https://www.vlaanderen.be/publicaties/relanceplan-vlaamse-regering-vlaamse-veerkracht>.

³ <https://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1613798>.

Het Vastgoedinformatieplatform zal bovendien steeds de **gegevensbescherming van de burger respecteren en versterken** door de nodige motiveringen te controleren bij de aanvraag van producten en de aanvragen steeds af te wegen tegen de rechten inzake gegevensbescherming van de burger. Het Vastgoedinformatieplatform biedt de mogelijkheid om digitaal meer proportioneel en gericht vastgoedinformatie te delen dan vandaag bij de analoge gegevensdeling.

In het kader van die doelstelling wordt het Vastgoedinformatieplatform ook belast met diverse taken. De oprichting van het Vastgoedinformatieplatform sluit o.m. aan bij het Vlaams Regeerakkoord 2019-2014, het Relanceplan "Vlaamse Veerkracht" van de Vlaamse Regering en het Programma Vlaanderen Radicaal Digitaal II en vormt mede de uitvoering van de in dit verband opgenomen ambitie om in te zetten op digitalisering als speerpunt voor innovatie en economische ontwikkeling.

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. ALGEMENE TOELICHTING

A. Situering

In het relanceplan "Vlaamse Veerkracht" dat op 26 september 2020 door de Vlaamse Regering is goedgekeurd, is digitale transformatie één van de zeven speerpunten. Daarbij mikt de Vlaamse Regering op een groeistrategie die van Vlaanderen een leidende en toonaangevende data-economie en -samenleving maakt.

De ontwikkeling van het Vastgoedinformatieplatform vormt de volgende logische stap van de Vlaamse overheid in de evolutie van open data naar meer samen veilig gegevens delen, met respect voor de bescherming van persoonsgegevens.

Het open data beleid heeft op veel belangstelling van de Vlaamse en lokale overheden kunnen rekenen en heeft geleid tot een waardevol aanbod van ruim 7.000 datasets. Bedrijven maken hier graag gebruik van om hun dienstverlening naar hun eindgebruikers toe te optimaliseren en brengen gegevens van de overheid in hun gegevensdelingsplatformen. Gegevens stromen dankzij open data en de opkomst van gegevensdelingsplatformen vlotter binnen de contouren van een organisatie.

Open data hebben daarnaast geleid tot de beschikbaarheid van meer gegevens voor burgers, bedrijven en overheidsinstanties, maar er leven sterke vragen rond o.a. een hogere vindbaarheid, kwaliteit en interoperabiliteit van gegevens. Een andere vaststelling is dat burgers en bedrijven net als de overheden in Vlaanderen een steeds complexer wordende digitale transformatie moeten beheersen.

Daartegenover staat het enorme potentieel van de nieuwe data-economie. In de context van de EU27 bedroeg haar totale waarde in 2019 325 miljard euro (2,6% van EU BNP). De Europese Commissie verwacht dat de data-economie in 2025 flink aangroeit tot een waarde van 550 miljard euro. Het is daarom voor Vlaanderen een belangrijke uitdaging om een koppositie in Europa na te streven in deze nieuwe digitale economie.

De behoefte om gezamenlijk vanuit gegevensdelingsplatformen de hierboven geschetste uitdagingen op te nemen is niet nieuw. De Vlaamse overheid pionierde reeds eerder in het faciliteren van publiek-private en private gegevensdeling met het digitale systeem rond Kabels en Leidingen Informatie (KLIP). Dat systeem deelt gestandaardiseerde en vertrouwelijke gegevens rond ligging van kabels en leidingen over de grenzen van publiek en privaat heen met het oog op het voorkomen van graafschade. De actoren van het KLIP systeem koppelen hun centrale gegevensplatformen op basis van open standaarden aan het KLIP, bundelen op die manier hun krachten en gegevens en brengen zo een duidelijke maatschappelijke meerwaarde tot stand. Het KLIP is kostendekkend op basis van de duidelijke efficiëntiewinsten die het realiseert in de bedrijfsvoering van elke

actor in het gegevensdelingsplatform. Ook het GIPOD-platform is een voorbeeld van een gegevensdelingsplatform dat gegevens deelt over de grenzen van publiek en privaat heen. Het delen van gegevens over innames van het openbaar domein in het Vlaams Gewest brengt voordelen voor burger, ondernemer en overheid: van minder hinder op de weg door betere omleidingen en meer synergie in het plannen en uitvoeren van werken tot een belangrijke efficiëntieverhoging in het proces van gegevensdeling tussen de vergunningverlenende overheid, nutsbedrijven en aannemers.

De Vlaamse Regering wil ten behoeve van de ontwikkeling van de Vlaamse data-economie en de versterking van het vertrouwen van burgers in het delen van gegevens met bedrijven, in het KLIP, het GIPOD en andere voorbeelden van gegevensdelingsplatformen meer navolging zien in andere sectoren en met andere types van gegevens.

In die zin vormt het Vastgoedinformatieplatform een nieuw gegevensdelingsplatform dat de bestaande uitwisseling van vastgoedinformatie tussen publieke partijen onderling en tussen publieke en private partijen automatiseert, versnelt en vereenvoudigt. De uitwisseling van individuele vastgoedinformatie (bv. bodemattesten, energieprestatiecertificaten) en samengevoegde vastgoedinformatie in een product (bv. notarisbrieven) verliep tot op heden verschillend voor elke gemeente. Soms verloopt het digitaal, vaak op papier. Als het digitaal verloopt, moet de informatie vaak ook in tal van verschillende loketten worden opgevraagd en wordt er geen gestructureerde data verkregen. Via het Vastgoedinformatieplatform zal die samenvoeging van informatie en uitwisseling van producten digitaal en geautomatiseerd kunnen verlopen. Door de automatische verrijking en aanlevering van vastgoedinformatie uit bronnen van Vlaamse instanties, lokale overheden en externe overheden in het Vastgoedinformatieplatform, zal de doorlooptijd van bv. de aankoop of verkoop van een onroerend goed worden versneld en eenvoudiger worden gemaakt, en nog steeds een hoogstaand kwalitatief karakter kunnen behouden.

Op die manier zullen lokale overheden vanaf de ontwikkeling van het platform, vastgoedinformatie op een uniforme manier kunnen verzamelen, samenvoegen en ter beschikking stellen aan een aanvrager. Het gebruik van het Vastgoedinformatieplatform door de lokale overheden zal om die reden ook verplicht zijn bij de samenstelling en terbeschikkingstelling van bepaalde producten.

Het voorstel voor de ontwikkeling van het Vastgoedinformatieplatform kwam tot stand op basis van een door het agentschap Digitaal Vlaanderen uitgevoerde haalbaarheidsstudie in opdracht van de 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). De conclusies van deze haalbaarheidsstudie en het voorliggend projectvoorstel werden voorgelegd aan het Stuurorgaan Informatie- en ICT-beleid alsook goedgekeurd door de bestuursorganen van de vermelde partners en maken deel uit van het relanceplan Vlaamse Veerkracht.

Het Vlaams Datanutsbedrijf neemt een ondersteunende en faciliterende rol op ten aanzien van het vlotter laten stromen van gegevens in de private sector en de

gegevensgedreven interacties die de private sector heeft met overheden in Vlaanderen. Het Vlaams Datanutsbedrijf wil via het Vastgoedinformatieplatform gegevensdeling faciliteren zodat dit op een voor alle betrokken actoren efficiëntere manier verloopt.

B. Inhoud

Probleemstelling en omgevingsanalyse

Bij het proces van het te koop stellen, aankopen en verkopen van vastgoed moeten er heel wat gegevens opgevraagd worden. Een van de eerste stappen is het opvragen van vastgoedinlichtingen bij de lokale overheden. Deze verzamelen informatie van lokale en centrale bronnen en brengen ze samen in het inlichtingenformulier vastgoedinformatie. Burgers en geïnteresseerde kopers verwachten een snelle afhandeling van het dossier en verwachten correcte en gedetailleerd informatie van de overheden in Vlaanderen.

Er bestaan echter heel wat problemen met de manier waarop deze informatie vandaag wordt afgeleverd. Het proces om dit inlichtingenformulier vastgoedinformatie op te vragen, te betalen en af te leveren is verschillend voor elke gemeente. Soms verloopt het digitaal, vaak op papier. Als het digitaal verloopt, moet de informatie in tal van verschillende loketten worden opgevraagd. Dit zorgt voor heel wat administratieve lasten en onzekerheid over de gegevens die verstrekt worden, de manier waarop de gemeentelijke retributie berekend zal worden. Ook de mate waarin alle rubrieken worden ingevuld en eventuele informatie wordt meegegeven verschilt. De doorlooptijd varieert sterk, gaande van een quasi volledige automatisch afhandeling tot het niet halen van de termijn van de voorgeschreven 30 dagen.

Naast de vastgoedinlichtingen die bij de lokale overheden worden opgevraagd, zijn er nog tal van andere gegevens en attesten die opgevraagd moeten worden in het kader van de verkoop. Ook dit gebeurt momenteel op verschillende manieren, bij verschillende entiteiten van de Vlaamse overheid, in verschillende loketten en met behulp van verschillende services.

De huidige versnipperde context zorgt ervoor dat een efficiënte digitalisering, transparante afhandeling en vereenvoudiging moeilijk te realiseren zijn. Hierdoor worden belangrijke baten bij de professionele afhandeling van een koop/verkoop-overeenkomst van onroerende goederen gemist.

Het spreekt voor zich dat deze drempels voor de vastgoedprofessional om vastgoedinformatie te bekomen, ook impact hebben op de burger die vaak de zoektocht naar deze informatie bij de diverse instanties niet tot een goed einde kan brengen.

Daarnaast vergt het huidige proces een aanzienlijke investering voor lokale besturen in de administratieve afhandeling en facturatie van aanvragen vastgoedinformatie en in de nodige verrijking van een steeds toenemend aantal centrale bronnen. Dit weerhoudt hen van de kerntaak van kwalitatieve, inhoudelijke dienstverlening aan de burger.

In deze problematiek lag ook de basis van de vraag van **de 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)** aan het **Agentschap Digitaal Vlaanderen (ADV)** om een haalbaarheidsstudie rond de digitalisering van "de notarisbrief" uit te voeren.

De resultaten van deze haalbaarheidsstudie werden in het voorjaar van 2021 opgeleverd en goedgekeurd door de betrokken stakeholders. De studie bevestigde de efficiëntievoordelen van een **gezamenlijke aanpak voor het digitaal uitwisselen van vastgoedinformatie** tussen de Vlaamse overheid, lokale besturen, vastgoedmakelaars en notarissen. Ook het verzekeren van een laagdrempelige toegang voor de burgers werd hierin voorzien.

Beleidsmaatregelen en doelstelling

Ontwikkeling, uitrol, beheer en exploitatie van een informatiesnelweg in het domein van vastgoedinformatie

Het Vastgoedinformatieplatform is de oplossing voor het vlot en efficiënt digitaal uitwisselen van alle vastgoedinlichtingen tussen overheden, professionele aanvragers en burgers en zorgt ervoor dat potentiële kopers of rechthebbenden op een onroerend goed worden beschermd door snel afleveren van juiste en accurate vastgoedinformatie.

Het Vastgoedinformatieplatform werkt de onderliggende complexiteit van de huidige manier van werken weg. Aanvragers kunnen via één kanaal en - indien gewenst - vanuit de eigen dossiertoeepassingen authentieke en officiële inlichtingen digitaal opvragen en aangeboden krijgen en de verkregen gestructureerde data rechtstreeks in dossiertoeepassingen verwerken.

Ook bronhouders hebben hierbij het voordeel dat alle aanvragen via één kanaal ontvangen en beantwoord kunnen worden en eventuele correctiemeldingen via het platform doorstromen.

Het verhogen van datakwaliteit en -interoperabiliteit bij achterliggende gegevensbronnen is een essentiële en noodzakelijke voorwaarde om aanvragen tot het verkrijgen van vastgoedinlichtingen naar de toekomst toe sneller te kunnen afhandelen en beantwoorden. De lange-termijn-ambitie van het vastgoedplatform bestaat erin om een aanvraag "the next business day" af te handelen. Om deze doelstelling op termijn binnen bereik te brengen, zijn structurele ingrepen op de onderliggende data vereist. Door in te zetten op Open Standaarden voor Linkende Organisaties (OSLO) en op kwalitatieve koppelingen met de Vlaamse basisregisters (adres, gebouw) en de Vlaamse basiskaart en door proactief in te zetten op kwalitatieve kaartlagen (geschikt voor bevragingen op perceelsniveau) en kwalitatieve (ver)nieuw(de) centrale registers kunnen manuele tussenkomsten en interpretaties in de afhandeling van aanvragen tot het verkrijgen van vastgoedinlichtingen in de toekomst tot een minimum beperkt worden.

Het digitaliseren en doelgericht verbeteren van de kwaliteit van de aan het Vastgoedinformatieplatform gerelateerde gegevensbronnen.

De eerste doelstelling is evenwel de aflevering van een uniform en kwalitatief dossier, ongeacht waar het perceel is gelegen. Het parallel traject van bronverbeteringsinitiatieven, waarvoor ook op middellange termijn verdere digitaliseringsmiddelen nodig zullen zijn, zullen het objectief van een kortere doorlooptijd automatisch waarmaken.

Door te onderzoeken welke informatie in welk proces nodig is en het implementeren van automatische dossieropvolging zorgen we voor de verlaging van administratieve lasten en procesoptimalisatie.

De rol van de lokale overheden is in de totstandkoming van het Vastgoedinformatieplatform erg belangrijk omdat zij in vele gevallen bronbeheerder zijn en daarnaast ook instaan voor de kwaliteitscontrole op informatiebronnen die een interpretatie van de lokale context behoeven.

Er is een verdere digitalisering en groeipad mogelijk waardoor de administratieve lasten in het kader van de verkoop nog verder dalen, wat zowel de bronhouders als de professionele actoren (makelaars, notarissen) ten goede komt.

Koppeling aan burgerplatformen

Ten slotte is reeds gesteld dat het deelplatform vastgoedinformatie ook de burgers in de mogelijkheid wil brengen om nog meer inzicht en transparantie te krijgen in de gegevens die de overheid heeft over haar of zijn grond of woning. Door het deelplatform vastgoedinformatie te koppelen aan initiatieven zoals de woningpas en Mijn Burgerprofiel, brengen we de burger meer in controle over zijn gegevens.

Impactanalyse

Uit de voordelen die het platform oplevert voor de Vlaamse overheid en het ecosysteem vastgoed volgen enkele algemene baten:

- Snellere afhandeling van het volledige dossier voor de verkoop, waarbij het platform zorgt voor een stijging 50% automatisch verrijkte vastgoedinlichtingen naar 75% tegen 2024
- Doorgedreven digitalisatie waardoor geïnteresseerde kopers van vastgoed meer zekerheid hebben over termijnen waarbinnen de verkoop kan geformaliseerd en tegenstelbaar aan derden kan worden gemaakt,
- Sneller schakelen en aanpassingen zijn mogelijk dankzij dossierautomatisatie
- Daling van de administratieve lasten voor zowel aanvragers als lokale besturen
- Realiseren van procesoptimalisatie
- Aanbieden en gebruiken van gestructureerde data
- Kosteneffectiviteit door een gezamenlijke investering

Het ter beschikking komen van kwalitatieve basisdata i.v.m. grondgebonden gegevens die het mogelijk zal maken een aantal dienstverleningen van de overheid te optimaliseren.

Implementatie

Het decreet houdende het Vastgoedinformatieplatform treedt in werking op 1 januari 2024.

C. Totstandkomingsprocedure

A. Advies SERV (Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen)

De Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV) gaf advies XX 2023.

B. Advies Gegevensbeschermingsautoriteit

De Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA) gaf advies nr. XX/XXXX op XX 2023.

C. C. Advies Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens

De Vlaamse toezichtcommissie (VTC) gaf advies nr. XXXX/XXX van XX 2023.

D. Advies Raad van State

De Raad van State gaf advies nr. [...] op [...].

D. Bevoegdheid van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest

Het voorliggend ontwerp van decreet regelt een aangelegenheid die zowel behoort tot de bevoegdheid van het Vlaamse Gewest als van de Vlaamse Gemeenschap.

II. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1

Aangezien in de ontworpen regeling zowel gewestmateries als gemeenschapsaangelegenheden worden behandeld, verwijst artikel 1 zowel naar de gemeenschaps- als naar de gewestbevoegdheid.

1. De ontworpen regeling kadert vooreerst binnen de eigen digitale transformatie van de Vlaamse overheid en de lokale overheden en hun dienstverlening. De datadeling die daarbij gebeurt, kan betrekking hebben op verschillende materiële bevoegdheden van zowel het Vlaamse Gewest als de Vlaamse Gemeenschap.

Daarnaast behoort dit decreet, in de mate dat het o.m. in een uitwisseling van vastgoedinformatie van, binnen en naar de Vlaamse overheid en de Vlaamse lokale overheden voorziet, eveneens tot de bevoegdheid van de Vlaamse decreetgever. Immers, op grond van artikel 8 van de BWHI kan de decreetgever bepalingen en andere maatregelen nemen met betrekking tot de infrastructuur die voor de uitoefening van de materiële bevoegdheden van het Vlaamse Gewest en de Vlaamse Gemeenschap noodzakelijk zijn. Hieronder zal worden ingegaan op de materiële bevoegdheden die aan de orde zijn.

Gelet op de ruime invulling die het decreet aan 'vastgoedinformatie' geeft en de veelheid aan informatie – op tal van domeinen – die deze kan omvatten, heeft het decreet op o.m. volgende gewestelijke bevoegdheden betrekking:

- de Ruimtelijke Ordening op grond van artikel 6, paragraaf 1, I, van de BWHI (bv. bestemmingsplannen, (informatie over) omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen, stedenbouwkundige inlichtingen, rooilijnplannen...);
- het Leefmilieu en het Waterbeleid op grond van artikel 6, paragraaf 1, II, van de BWHI (bv. bodemattest, asbestinventarisatieattest...);
- de Landinrichting en het Natuurbehoud op grond van artikel 6, paragraaf 1, III, van de BWHI (bv. informatie met betrekking tot natuurbeheer en bebossing);
- de Huisvesting op grond van artikel 6, paragraaf 1, IV, van de BWHI (bv. informatie in verband met voorkeurrechten in het kader van het woonbeleid);
- de Economie op grond van artikel 6, paragraaf 1, V, van de BWHI (bv. (informatie over) omgevingsvergunningen voor kleinhandelsactiviteiten); en
- het Energiebeleid op grond van artikel 6, paragraaf 1, VII, van de BWHI (bv. energieprestatiecertificaten).

Het decreet heeft voorts betrekking op de gewestelijke bevoegdheid in verband met de Ondergeschikte Besturen, zoals bedoeld in artikel 6, paragraaf 1, VIII, van de BWHI. Het decreet regelt immers onder meer het verplicht gebruik door de lokale overheden van het Vastgoedinformatieplatform bij bepaalde producten, de rol van de lokale overheden bij het aanleveren van vastgoedinformatie, en de bevoegdheid van de lokale overheden om in het kader van (het gebruik van) het Vastgoedinformatieplatform een gemeentelijke heffing in de vorm van een retributie te heffen.

Het decreet raakt voorts ook aan de gemeenschapsbevoegdheden en in het bijzonder de gemeenschapsbevoegdheid inzake cultuur op grond van artikel 4, 4°, van de BWHI. Dit zal bijvoorbeeld het geval zijn voor vastgoedinformatie met betrekking tot onroerend erfgoed waarbij cultuurgoederen of roerende archeologische artefacten betrokken zijn.

2. Het Vastgoedinformatieplatform heeft daarnaast ook tot doel om vlottere gegevensstromen alsook de gegevensgedreven interacties, die de private sector met de verschillende overheden kan hebben, te ondersteunen en te faciliteren. Het Vastgoedinformatieplatform laat immers gegevensdeling toe tussen een overheid en een "aanvrager" die een professionele aanvrager of een burger kan zijn.

Ook wat dat aspect van het Vastgoedinformatieplatform betreft, behoort het decreet tot de gemeenschaps- en gewestbevoegdheden.

In zoverre het Vastgoedinformatieplatform wordt gebruikt om vastgoedinformatie te delen tussen, enerzijds, een overheidsinstantie die tot de bevoegdheid van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest behoort en, anderzijds, een aanvrager, vindt de ontworpen regeling een bevoegdheidsrechtelijke grondslag in de materiële bevoegdheden van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest op grond waarvan die overheidsinstanties worden geregeld.

In zoverre het Vastgoedinformatieplatform wordt gebruikt om met een aanvrager vastgoedinformatie te delen die afkomstig is van een overheidsinstantie die een externe overheid is in de zin van artikel I.3, 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018⁴, doet de aanvraag evenmin afbreuk aan de materiële bevoegdheid van die overheden. Immers voorziet de ontworpen regeling erin dat de gegevensuitwisseling geschiedt op basis van vrijwilligheid. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 10.

Hoewel het Vastgoedinformatieplatform op grond van de ontworpen regeling er niet toe strekt om vastgoedinformatie te delen tussen aanvragers onderling, kan het, weliswaar eerder onrechtstreeks ook gegevensstromen met betrekking tot vastgoedinformatie in de private sector faciliteren. Het VIP kadert hierdoor binnen de uitwerking van een strategische doelstelling van de EU (Europe Resilience and Recovery Fund), waarbij de Vlaamse overheid ondernemingen ondersteunt bij de uitwerking en verbetering van hun digitale openbare diensten, producten en processen en bij de ontwikkeling van nieuwe digitale functionaliteiten. Vanuit die optiek kadert het decreet eveneens binnen de gewestelijke bevoegdheid voor het

⁴ I.e. overheden die tot het federale, supranationale of internationale niveau behoren, de overheden van andere gemeenschappen en gewesten en de lokale overheden van de andere gewesten.

economisch beleid en in het bijzonder het innovatiebeleid zoals bedoeld in artikel 6, paragraaf 1, VI, 1^o, van de BWHI.

3. Ook gelet op het voorwerp van de gegevensdeling die met het Vastgoedinformatieplatform wordt gefaciliteerd, vindt de ontworpen regeling aansluiting bij de gemeenschaps- en gewestbevoegdheden, en dit zelfs vanuit meerdere optieken.

Vooreerst kan de vastgoedinformatie zelf betrekking hebben op een aangelegenheid die tot de bevoegdheid van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest behoort, zoals het geval is met onder andere omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen of voor kleinhandelsactiviteiten, stedenbouwkundige inlichtingen, rooilijnplannen, bodemattesten, asbestinventarisatieattesten, De voorgaande voorbeelden tonen aan dat hiervoor aansluiting kan worden gevonden bij verschillende gewestbevoegdheden, waaronder deze inzake de ruimtelijke ordening, het leefmilieu, huisvesting en economie.

Vervolgens kan de gegevensdeling zelf haar oorzaak vinden in regels die aangenomen werden op grond van de materiële bevoegdheden van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest. Opnieuw bij wijze van voorbeeld, kan verwezen worden naar de verplichting, op grond van artikel 11.2.2 van het Energiedecreet van 8 mei 2009, om bij het stellen van bepaalde rechtshandelingen, een geldig energieprestatiecertificaat ter beschikking te stellen of over te dragen. Welnu, op grond van zijn bevoegdheid inzake energie kan het Vlaamse Gewest er dan ook in voorzien hoe die gegevensdeling kan worden gefaciliteerd, wat de ontworpen regeling doet door in een gegevensuitwisseling via het Vastgoedinformatieplatform te voorzien. Een analoog voorbeeld kan worden gevonden in de verplichting om bij het stellen van bepaalde rechtshandelingen bepaalde stedenbouwkundige informatie te verstrekken (cf. art. 5.2.6 VCRO) en overigens ook het stedenbouwkundig uittreksel dat daarvoor in bepaalde gevallen kan worden gehanteerd (art. 5.2.7. VCRO) en die evident grondslag vinden in de gewestbevoegdheid inzake ruimtelijke ordening.

Ten slotte kan de te delen vastgoedinformatie bestemd zijn voor aanvragers waarvan (minstens bepaalde van) de activiteiten tot de materiële bevoegdheid van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest behoren. Aansluitend bij het laatste voorbeeld, kan daarbij gedacht worden aan bepaalde professionele aanvragers waarop de verplichting rust om, wanneer zij als tussenpersoon een bepaalde rechtshandeling stellen of bewerkstelligen, bepaalde informatie te vermelden in de daarrond gevoerde publiciteit (cf. art. 5.2.6. VCRO), desgevallend middels een stedenbouwkundig uittreksel (cf. art. 5.2.7). De bevoegdheid om t.a.v. deze personen deze informatieverplichtingen op te leggen bij het verrichten van hun activiteiten, gaat gepaard met de bevoegdheid om de gegevensdeling daartoe te faciliteren en dus te regelen.

4. In de mate dat de ontworpen regeling betrekking heeft op de bescherming van de persoonsgegevens van de burger, kan eveneens een beroep worden gedaan op de bevoegdheid van de gemeenschappen en de gewesten om, overeenkomstig artikel 22, tweede lid, van de Grondwet, het recht op eerbiediging van het privéleven nader te regelen, in een aangelegenheid die tot hun bevoegdheid

behoort. Hierboven werd uiteengezet op welke materiële gemeenschaps- en gewestbevoegdheden een beroep kan worden gedaan.

Artikel 2

In dit artikel worden een aantal begrippen, die in het ontwerp van decreet gehanteerd worden, gedefinieerd.

1° aanvraag: een aanvraag ingediend door een aanvrager via het VIP om een product over een of meer specifieke percelen van een of meer aanleverende entiteiten te ontvangen;

2° aanvrager: deze definitie verwijst naar zowel professionele aanvragers als burgers die voor niet-professionele activiteiten optreden;

3° algemene verordening gegevensbescherming: deze definitie herneemt de officiële verwijzing naar Verordening (EU) nr. 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 (algemene verordening gegevensbescherming);

4° betrokkene: deze definitie verwijst naar de betrokkene zoals vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;

5° burger: burger, vermeld in artikel I.4, 7°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018. Dit zijn alle natuurlijke personen, groeperingen van natuurlijke personen, rechtspersonen of groeperingen van rechtspersonen;

6° decreet van 2 december 2022: deze definitie verwijst naar 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;

7° dienstenintegrator: deze definitie verwijst naar een dienstenintegrator als vermeld in artikel 3, §1, van het decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse dienstenintegrator;

8° Digitaal Vlaanderen: deze definitie verwijst naar 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;

9° externe overheid: deze definitie verwijst naar een overheidsinstantie, vermeld in artikel I.3, 8° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

10° lokale overheden: deze definitie verwijst naar de lokale overheden vermeld in artikel I.3, 5°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

11° perceel: deze definitie verwijst naar een perceel als vermeld in artikel 5, 3° van het decreet van 16 april 2004 houdende het Grootchalig Referentie Bestand (GRB), of naar een gebouw of onderdeel van een gebouw als vermeld in artikel 6, 1° van het CRAB-decreet van 8 mei 2009.

12° persoonsgegevens: deze definitie verwijst naar de gegevens zoals vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;

13° 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, die wordt samengevoegd via het VIP, en die ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager

via het VIP, bv. de informatie die voorheen algemeen bekend was als de notarisbrief (zie eveneens verder);

14° professionele aanvrager: een Vlaamse instantie, een lokale overheid, een externe overheid of een burger, die ook een rechtspersoon kan zijn die voor zijn eigen rechten optreedt, die in het kader van professionele activiteiten een product nodig heeft en daartoe een aanvraag doet;

15° vastgoedinformatie: gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens over een onroerend goed, inclusief informatie over het juridische, administratieve of fysieke statuut van dat onroerend goed, bv. een bodemattest. Deze informatie omvat het geheel van geografische, kadastrale en personele informatie alsmede zowel juridische als feitelijke informatie;

16° Vastgoedinformatieplatform, afgekort VIP: een elektronisch informatiesysteem om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen;

17° verwerking: deze definitie verwijst naar een verwerking zoals vermeld in artikel 4, 2), van de algemene verordening gegevensbescherming;

18° verwerkingsverantwoordelijke: deze definitie verwijst naar een verwerkingsverantwoordelijke zoals vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming;

19° Vlaams Datanutsbedrijf: deze definitie verwijst naar het extern verzelfstandigd agentschap het Vlaamse Datanutsbedrijf, vermeld in artikel 3 van het decreet van 2 december 2022;

20° Vlaamse instanties: Vlaamse instantie, vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022;

Er wordt verduidelijkt dat er in het kader van het Vastgoedinformatieplatform verschillende vastgoedinformatie zal worden gedeeld. Vastgoedinformatie bestaat uit gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens inzake een onroerend goed (zoals bijvoorbeeld een perceelnummer of woning-, gebouw- of grondkenmerken), inclusief informatie met betrekking tot het juridische, administratieve of fysieke statuut van dit onroerend goed. Een voorbeeld daarvan is een uittreksel uit het plannenregister en uit het vergunningenregister, een bodemattest, een asbestattest, een EPC-attest.

Producten bestaan (samengevoegde) vastgoedinformatie. VIP voegt de verschillende vastgoedinformatie vanuit aanleverende entiteiten, bv. uit centrale gegevensbronnen en uit gegevensbronnen beschikbaar bij lokale overheden, samen tot één product. De inhoud van een product is afhankelijk van de doelgroep of de specifieke toepassing of finaliteit waarvoor het product ter beschikking wordt gesteld. Er zullen op termijn verschillende producten bestaan. Zo kan er bv. een 'product bodemattest' zijn dat bestaat uit het bodemattest van OVAM dat via het VIP wordt ter beschikking gesteld. De informatie die voorheen via de notarisbrief werd bezorgd is ruimer dan het stedenbouwkundig uittreksel in de zin van artikel 5.2.7 VCRO. De digitalisatie en harmonisatie van de "notarisbrief" of "inlichtingenformulier vastgoed" genaamd, is het eerste product die op het vastgoedinformatieplatform toegevoegd zal worden. Voor meer informatie over de producten, zie de toelichting bij artikel 7.

Het Vlaams Datanutsbedrijf of de lokale overheden stelt het product ter beschikking aan de aanvrager via het Vastgoedinformatieplatform. VIP haalt de vastgoedinformatie op bij een gegevensbron van de aanleverende entiteit, voegt

de vastgoedinformatie desgevallend samen en stelt die ter beschikking aan de aanvrager in een product.

De definities gebruikt in 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 blijven eveneens van toepassing, voor zover daarvan bij dit decreet niet wordt afgeweken.

Hoofdstuk 2. Opdrachten en taken

Artikel 3

Dit artikel beschrijft de opdrachten van het VIP. Het 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, 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 VIP. Het VIP 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.

De opdracht van het VIP bestaat er met andere woorden in het algemeen in om vastgoedinformatie vlot en veilig uit te wisselen tussen de aanvragers en de aanleverende entiteiten. Zo zal het VIP mogelijks ook instaan voor de uitwisseling van gevoelige persoonsgegevens, zoals bijvoorbeeld de gegevens met betrekking tot het bestaan van bestuurlijke maatregelen, opgenomen in het databestand van het Agentschap Natuur en Bos, die overeenkomstig artikel 57ter van het Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu worden uitgewisseld tussen het agentschap (de Vlaamse instantie) en de instrumenterende ambtenaar (aanvrager). Elke aanleverende entiteit, voor zover het om een Vlaamse instantie of een lokale overheid gaat, is verantwoordelijk voor de nauwkeurigheid, juistheid en volledigheid van de vastgoedinformatie die zij beheert en ontsluit aan het VIP in het kader van een aanvraag van een product. De aanleverende entiteiten hebben deze verplichtingen eveneens in hun hoedanigheid als verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens in hun vastgoedinformatie.

De vastgoedinformatie wordt steeds persoonlijk afgeleverd. De aanvrager vraagt de vastgoedinformatie steeds aan voor een welbepaald doeleinde. Aangezien vastgoedinformatie vaak persoonsgegevens bevat, mag de aanvrager deze informatie niet zomaar aanwenden nadien voor een ander doeleinde als het doeleinde waarvoor de informatie initieel werd aangevraagd (artikel 5.1.b) AVG).

Een aanvrager is zelf een verwerkingsverantwoordelijke en zal bijgevolg zelf de beslissing moeten nemen of hij de vastgoedinformatie mag delen met een derde partij.

Het Vlaams Datanutsbedrijf draagt, met het oog op de totstandkoming van een duurzaam economisch model, zorg voor de afwikkeling van de transacties tussen de betrokken aanleverende entiteiten en aanvragers en verwerkt de eventuele verschuldigde vergoeding die volgt uit de toegang tot de bronnen van de aanleverende entiteiten.

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 vastgoedinformatie.

In het kader van de hierboven weergegeven opdrachten, is het Vlaams Datanutsbedrijf in de eerste plaats belast met een aantal taken, die taken van algemeen belang vormen zoals beschreven in artikel 6, 1, (e) van de Algemene Verordening Gegevensbescherming, die kaderen binnen de algemene toegelichte opdrachten en die verder ook aansluiten bij de subdoelstellingen van het Vastgoedinformatieplatform. Voor een bespreking van deze taken wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 4 van het ontwerp.

Tot slot bepaalt het ontwerp dat het Vlaams Datanutsbedrijf naast de in artikel 4 van het ontwerp bedoelde taken, ook activiteiten, taken en bedrijvigheden kan ontwikkelen die rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen tot de verwezenlijking van de doelstellingen.

De verplichtingen in dit decreet doen geen afbreuk aan verplichtingen uit toepasselijke sectorreglementering, die in voorkomend geval cumulatief moeten worden nageleefd. Zo moeten de bepalingen van het decreet steeds worden gelezen conform de toepasselijke gegevensbeschermingswetgeving en in lijn met de verplichtingen die volgen uit de Algemene Verordening Persoonsgegevens, en in overeenstemming met de bepalingen 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. Ook de specifieke regelgeving die aspecten inzake vastgoedinformatie nader regelt, blijft van toepassing zoals de regelgeving met verplichtingen uit het bodemdecreet, het energiedecreet, het waterdecreet, VCRO, ... Die bepalingen blijven van toepassing, ook als het gaat om vastgoedinformatie, info voor akten en publiciteit, enz.

Artikel 4

Dit artikel belast het Vlaams Datanutsbedrijf met een aantal taken.

Deze taken worden uitdrukkelijk opgenomen in het ontwerp:

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.

Het Vlaams Datanutsbedrijf staat in voor de ontwikkeling van een visie en strategie om het delen van vastgoedinformatie te faciliteren via het platform. De bedoeling is om de uitwisseling van vastgoedinformatie zoveel als mogelijk te vergemakkelijken, te vereenvoudigen, te digitaliseren en te zorgen voor een uniforme aanpak voor alle aanleverende entiteiten en aanvragers.

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.

Het VIP vormt een centraal gegevensdelingsplatform waar vastgoedinformatie gemakkelijk kan worden gedeeld tussen de aanvragers en de aanleverende entiteiten. Het Vlaams Datanutsbedrijf zal werken als een tussenpersoon waarbij de aanleverende entiteiten de informatie ontsluiten aan het VIP, het VIP, desgevallend, de informatie samenvoegt tot een product en vervolgens het product ter beschikking stelt aan de aanvrager. Een meer gedetailleerde beschrijving van de aanvragen en de werking van het VIP is opgenomen in artikel 8 van het ontwerp.

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;

Het Vlaams Datanutbedrijf zal de verschillende producten en de inhoud van deze producten vastleggen in samenspraak met de betrokken aanleverende entiteiten. Op de betrokken aanleverende entiteiten rust doorgaans immers reeds een bestaande decretale verplichting om bepaalde vastgoedinformatie, die binnen het toepassingsgebied van het VIP valt, voor een welbepaald doeleinde mee te delen. Het Vlaams Datanutsbedrijf zal in dit kader optreden voor de beleidsuitvoering van deze decretale verplichtingen en het VIP zal functioneren als methode om de informatie ter beschikking te stellen aan de aanvrager.

Het Vlaams Datanutsbedrijf beslist over de kernelementen van elk product, zoals vermeld in artikel 7, en zorgt ervoor dat deze op de website van het VIP worden bekendgemaakt.

4° nieuwe toepassingen ontwikkelen om veilige gegevensdeling in het kader van vastgoedinformatie te vergemakkelijken.

Het Vlaams Datanutsbedrijf staat, overeenkomstig de doelstellingen opgenomen in artikel 3 van het ontwerp, in voor het ontwikkelen van nieuwe toepassingen om de deling van vastgoedinformatie tussen aanvragers en aanleverende entiteiten te faciliteren naast de verstrekking van volledige producten. Zo zal het bijvoorbeeld mogelijk zijn in de toekomst via het VIP om bijkomende individuele vastgoedinformatie zoals bepaalde attesten of vergunningen rechtstreeks via het VIP bij de aanleverende entiteiten aan te vragen.

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.

De aanvrager moet toegang hebben tot het VIP om aanvragen te kunnen indienen. De Raad van Bestuur van het Vlaams Datanutsbedrijf beoordeelt dat verzoek tot toegang tot het VIP, na advies van haar adviescomité overeenkomstig artikel 10, paragraaf 2, 4° van het decreet van 2 december 2022. Het Vlaams Datanutsbedrijf zal eveneens de mogelijkheid hebben om de toegang tot het VIP *an sich* te controleren, te schorsen of op te heffen.

Het verzoek tot toegang tot het VIP, als zijnde een toepassing van het Vlaams Datanutsbedrijf, betreft een éénmalig verzoek door een aanvrager of een groep van aanvragers via een vertegenwoordiger. Dit *verzoek* tot toegang tot het VIP verschilt van een *aanvraag* voor een product via het VIP, als vermeld in artikel 8.

6° een informatiestandaard in het VIP ontwikkelen, vaststellen, invoeren, onderhouden en gebruiken. Met de voormelde informatiestandaard leveren de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, vastgoedinformatie aan en wordt die vastgoedinformatie ter beschikking gesteld van de aanvragers.

Het Vlaams Datanutsbedrijf stelt een informatiestandaard vast waar aanleverende entiteiten en de aanvragers zich aan moeten houden bij de mededeling en ontvangst van vastgoedinformatie aan het VIP. Deze informatiestandaard is gebaseerd op het OSLO (Open Standaarden voor Linkende Organisaties) datamodel maar zal aangepast worden aan de specifieke noden van het Vastgoedinformatieplatform. Deze informatiestandaard wordt aan de internationale en nationale technische standaarden getoetst.

7° de retributies die door aanvragers verschuldigd zijn aan het Vlaams Datanutsbedrijf om het VIP te gebruiken, en, in voorkomend geval, de vergoedingen die verschuldigd zijn aan de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, aanrekenen en innen.

Het Vlaams Datanutsbedrijf staat in voor het innen van de retributies van de aanvragers die gebruik maken van het VIP. De nadere regels inzake de retributie zijn uitgewerkt in artikel 20.

8° het ontwikkelen, produceren en verspreiden van rapporten opgemaakt op basis van vastgoedinformatie en metagegevens over het gebruik van het VIP.

Het Vlaams Datanutsbedrijf kan rapporten en analyses maken op basis van vastgoedinformatie en metagegevens (zoals gedefinieerd in het decreet van 2 december 2022) over het gebruik van het VIP en deze ter beschikking stellen.

9° alle andere taken die rechtstreeks of onrechtstreeks kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van de taken, vermeld in punt 1° tot en met 7°, en de opdrachten, vermeld in artikel 3.

Het Vlaams Datanutsbedrijf kan alle andere taken uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen tot de verwezenlijking van de hogervermelde taken.

Het tweede lid van het ontwerp bepaalt dat de Vlaamse Regering, binnen de in artikel 4 van het ontwerp vastgelegde krijtlijnen, de taken van het VIP en de regels omtrent de taken nader kan bepalen. Zulks zal met name gebeuren via een besluit van de Vlaamse Regering, dat de taken en de regels daarvan – binnen de grenzen vastgesteld door dit decreet – nog verder kan concretiseren en bepalen.

Hoofdstuk 3. De toegang tot het VIP

Artikel 5

Dit artikel past artikel 10, paragraaf 2 van het decreet van 2 december 2022 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 VIP.

Het Vlaams Datanutsbedrijf hanteert een procedure met tussenkomst van het adviescomité, waarbij telkens de geldende wetgeving terzake, in het bijzonder wat betreft de bescherming van persoonsgegevens, moet worden nageleefd. Deze procedure geldt zowel voor individuele professionele aanvragers als hun vertegenwoordigers, bv. beroepsorganisaties, als voor aanleverende entiteiten.

Het adviescomité houdt in zijn advies over verzoeken tot toegang tot het VIP rekening met de elementen in het verzoek en, in voorkomend geval, met de gegevensbeschermingseffectbeoordeling die door de aanvrager werd opgesteld. Waar noodzakelijk zullen de betrokken actoren de nodige adviezen inwinnen bij de bevoegde functionarissen voor gegevensbescherming.

De toegang tot het platform vereist de authenticatie van de betrokken actoren.

De (categorieën van) aanvragers en de lijst van aangesloten aanleverende entiteiten op het VIP zullen te consulteren zijn op de website van het VIP.

Het Vlaams Datanutsbedrijf kan de toegang tot het VIP controleren, schorsen of opheffen wanneer de toegang niet of niet langer in overeenstemming is met de bepalingen van dit decreet of andere toepasselijke wetgeving, overeenkomstig artikel 10, paragraaf 2 van het decreet van 2 december 2022.

Artikel 6

Binnen de globale opdrachten van het VIP, bepaald in artikel 3, wordt een lijst van doelstellingen bepaald waarvoor vastgoedinformatie 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 vastgoedinformatie zelf bij de aanleverende entiteiten blijft.

Deze doelstellingen worden uitdrukkelijk opgenomen in het ontwerp:

1° om te voldoen aan een wettelijke of reglementaire verplichting of taak van algemeen belang die bij of krachtens een supranationale of wetskrachtige norm is bepaald, op grond waarvan vastgoedinformatie nodig is en die op de aanvrager rust;

De eerste doelstelling van het VIP verwijst naar "een wettelijke of reglementaire verplichting of taak van algemeen belang die bij of krachtens een supranationale of wetskrachtige norm is bepaald op grond waarvan vastgoedinformatie nodig is en die op de aanvrager rust". Zo is de notaris bijvoorbeeld verplicht om overeenkomstig artikel 9, paragraaf 1, derde alinea van de Wet van 16 maart 1803 tot regeling van notarisambt de partijen volledig in te lichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn. Op de vastgoedmakelaar rust tevens een informatie- en onderzoeksplicht bij de overdracht van een onroerend goed. De vastgoedmakelaar dient informatie in te winnen in verband met de feitelijke en juridische eigenschappen van het door hem te koop gestelde onroerend goed, dit onder meer wat betreft het stedenbouwkundig statuut, overeenkomstig artikel 12 van het Reglement van 29 juni 2018 betreffende de plichtenleer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars.

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;

De burger kan vastgoedinformatie opvragen via het VIP met het oog op de beschikking over of het beheer van een bepaald onroerend goed waarop hij een zakelijk of persoonlijk recht. De burger kan in dit kader ook toestemming geven aan een vertegenwoordiger om de informatie namens hem op te vragen via het VIP.

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;

De aanvrager kan vastgoedinformatie via het VIP aanvragen in het kader van het beheer van de gedwongen mede-eigendom, als bedoeld in artikel 3.78 Burgerlijk Wetboek. Overeenkomstig artikel 3.84 Burgerlijk wetboek, moet ieder gebouw of iedere groep van gebouwen waarop de beginselen over de gedwongen mede-eigendom van toepassing zijn, worden beheerst door een basisakte, een reglement van mede-eigendom en een reglement van interne orde dat onderhands kan worden opgemaakt.

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;

Wanneer de burger betrokken partij is bij een overeenkomst die betrekking heeft op een bepaald onroerend goed, kan de burger, of de aanvrager namens de burger indien die daarom verzoekt, informatie over dat onroerend goed opvragen via het VIP.

5° voor de instelling, uitoefening of onderbouwing van een rechtsvordering in een gerechtelijke, administratieve of buitengerechtelijke procedure;

De aanvrager kan de vastgoedinformatie via het VIP aanvragen indien de aanvrager kan aantonen dat hij of de burger die hij vertegenwoordigt de informatie nodig heeft 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 laatste doelstelling van het VIP betreft het nagaan of de door de aanvrager ingeroepen verantwoording beantwoordt aan de doelstellingen waarvoor vastgoedinformatie via het VIP wordt ter beschikking gesteld.

Het Vlaams Datanutsbedrijf neemt redelijke maatregelen om na te gaan of de aanvrager afdoende en juist heeft verantwoord waarom hij de aangevraagde vastgoedinformatie rechtmatig kan aanvragen, rekening houdend met de opdrachten waarvoor het Vastgoedinformatieplatform werd ontwikkeld en met de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens. Dit gebeurt bv. naar aanleiding van de procedure waarbij aan een aanvrager (of een groep van aanvragers) toegang wordt verleend tot het VIP, zoals voorzien in artikel 10, paragraaf 2 van het decreet van 2 december 2022.

De Vlaamse Regering heeft de mogelijkheid, binnen de in artikel 6 van het ontwerp vastgelegde klijtlijnen, de doelstellingen van het VIP nader te bepalen.

Hoofdstuk 4: Behandeling van aanvragen van producten

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

Artikel 7

Het Vlaams Datanutsbedrijf maakt op de website van het Vastgoedinformatieplatform een productcatalogus bekend met de inhoud van de beschikbare producten, inclusief het overzicht van de vastgoedinformatie die per product wordt ter beschikking gesteld.

De aanvrager kan verschillende producten aanvragen via het VIP. Een product bestaat uit een vooraf bepaalde combinatie van een of meer vastgoedinformatie. Deze combinatie wordt bepaald naargelang de doelgroep die het product aanvraagt, of naargelang de toepassing of finaliteit waarvoor het product wordt aangevraagd.

Voor de aankoop en verkoop van onroerende goederen, kan een notaris of makelaar bijvoorbeeld een "product vastgoedinlichtingen" aanvragen. Dit product bevat naast het stedenbouwkundig uittreksel aanvullende vastgoedinformatie die noodzakelijk is voor het realiseren van de vastgoedtransactie. Dit product is gelijkaardig aan de inhoud van de informatie die momenteel via de zgn. notarisbrief wordt ter beschikking gesteld. Andere voorbeelden zijn o.a. een "product bodemattest", een "product EPC",

Per product moet het Vlaams Datanutsbedrijf de kerneigenschappen omschrijven en bekendmaken. Zo moet het onder andere bepalen wie de aanleverende entiteiten van vastgoed informatie zijn en, in voorkomend geval, de entiteit die het product ter beschikking stelt aan de aanvrager via het VIP, en welke entiteit in voorkomend geval, samen met het Vlaams Datanutsbedrijf, optreedt als (gezamenlijke) verwerkingsverantwoordelijke voor de terbeschikkingstelling van het product. In bepaalde gevallen kan het Vlaams Datanutsbedrijf bijvoorbeeld optreden als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijke voor het ter beschikking stellen van producten die vastgoed informatie bevatten samen met een aanleverende entiteit, bijvoorbeeld de lokale overheid. Het Vlaams Datanutsbedrijf en de aanleverende entiteit zullen overeenkomstig artikel 26 AVG hun respectieve verantwoordelijkheden vaststellen.

Wanneer de lokale overheid bijvoorbeeld toegang geeft tot het product en eigen vastgoed informatie aan het product toevoegt, kan de lokale overheid onvolledigheden, onjuistheden, onnauwkeurigheden enz. van andere vastgoed informatie via het VIP melden aan de aanleverende entiteit die de vastgoed informatie in kwestie beheert. Het VIP voorziet in toepassingen waardoor lokale overheden en de aanvragers fouten in een product in het algemeen kunnen melden aan de lokale overheden, Vlaamse instanties en externe overheden die de bronnen beheren om zo de kwaliteit van de vastgoed informatie in de bron van de aanleverende entiteit te kunnen verbeteren. Deze mededelingsplicht van de lokale overheden volgt mede uit artikel III.73 van het Bestuursdecreet aangezien het product is opgemaakt uit bestuursdocumenten in de zin van artikel I.4.3^o van het Bestuursdecreet, uit de algemene beginselen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming en uit de algemene zorgvuldigheidsplicht die op de lokale overheden rust.

Overeenkomstig artikel 17 (2) AVG moeten verwerkingsverantwoordelijken die geconfronteerd worden met een verzoek tot wissing van persoonsgegevens andere verwerkingsverantwoordelijken aan wie zij deze gegevens hebben bezorgd, immers informeren over dit verzoek. Dit geldt eveneens voor een eventuele gevraagde rectificatie of wijziging van gegevens gevraagd door de betrokkene. Het Vlaams Datanutsbedrijf voorziet, indien nodig in samenspraak met de Vlaamse instanties of lokale overheden, in toepassingen of processen om deze informatie-uitwisseling vlot te kunnen laten verlopen.

De lokale overheden hebben ook, overeenkomstig artikelen 5.1.1, paragraaf 2 en 5.1.2, paragraaf 2 VCRO, de verplichting om hun plannenregister en hun vergunningenregister te actualiseren.

Voor zoveel als nodig, wordt aangehaald dat lokale overheden een product niet kunnen hergebruiken voor andere eigen doeleinden dan de doeleinden opgenomen in artikel 3, zonder afbreuk te doen aan de algemene hergebruikregels opgenomen in artikelen II.52 en verder van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 en aan de algemene regels inzake hergebruik van persoonsgegevens zoals omschreven in artikel 6.4 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Het Vlaams Datanutsbedrijf bepaalt ook, voor producten waarvan de vastgoed informatie niet verplicht via het VIP ter beschikking moet worden gesteld, wat het bedrag is van de vergoeding verschuldigd voor het niet verplicht gebruik van

het VIP, en binnen welke termijn het product ter beschikking moet worden gesteld. Het VIP streeft naar efficiëntiewinst door de doorlooptijd van een aanvraag te optimaliseren en te verkorten. De termijn waarbinnen het product ter beschikking moet worden gesteld via het VIP, kan om die reden gradueel worden afgebouwd per product doorheen de jaren. Deze termijn zal uiteraard geen afbreuk doen aan de termijnen vastgesteld in andere geldende wetgeving (bv. artikel 10 het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 maart 2010 betreffende stedenbouwkundige attesten [...] en stedenbouwkundige inlichtingen bepaalt dat het stedenbouwkundig uittreksel wordt afgegeven binnen een termijn van dertig dagen en de termijnen gelden behoudens overmacht).

Het ontwerp bepaalt tot slot dat de Vlaamse Regering per product kan bepalen wanneer de Vlaamse instanties of de lokale overheden verplicht zijn om het VIP exclusief of niet-exclusief te gebruiken om vastgoedinformatie te ontsluiten. Zoals eerder aangegeven, is één van de voornaamste doelstellingen van het VIP om de ontsluiting van bestaande vastgoedinformatie te vereenvoudigen. Vlaamse instanties die nu reeds als gegevensbron vastgoedinformatie beheren, maken via het VIP vastgoedinformatie beschikbaar (uiteraard mits naleving van alle toepasselijke voorwaarden, zoals desgevallend het sluiten van protocollen). Ook lokale overheden beheren enorm veel vastgoedinformatie die zij momenteel via bv. de notarisbrief 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, kan de Vlaamse Regering ervoor kiezen om de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10 eerste tot en met derde lid, te verplichten om vastgoedinformatie exclusief via het VIP te ontsluiten. De Vlaamse Regering legt dit verplicht gebruik vast per product.

Wanneer de Vlaamse Regering de ontsluiting van vastgoedinformatie via het VIP voor een product verplicht maakt, stelt de Vlaamse Regering voor dat product ook de hoogte van de platformretributie, vermeld in artikel 20 vast.

Artikel 8

Dit artikel beschrijft hoe een aanvrager een product, zoals bijvoorbeeld een "product vastgoedinlichtingen" of een "product bodemattest", kan aanvragen via het VIP.

De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in om een bepaald product via het VIP te ontvangen voor een of meer specifieke percelen of een onderdeel daarvan, bijvoorbeeld een gebouweenheid. 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.

- De professionele aanvrager hoeft geen specifieke verantwoording in te roepen bij aanvraag van een product. De verantwoording van de professionele aanvragers wordt immers al vooraf beoordeeld door het adviescomité tijdens de toegangsprocedure conform artikel 5 van het decreet.

De professionele aanvrager motiveert bij de aanvraag wel steeds voor welk doeleinde en in het kader van welk dossier de aanvraag wordt ingediend. Deze aanvraag door professionele aanvragers omvat daarom verplicht het dossiernummer en de specifieke doelstelling in het kader waarvan de aanvraag wordt gedaan opdat de verantwoording tot aanvraag van het product steeds later nog kan worden nagegaan.

- Indien de aanvrager een burger is, neemt het Vlaams Datanutsbedrijf redelijke maatregelen om na te gaan of de aanvrager afdoende en juist heeft verantwoord waarom hij de aangevraagde vastgoedinformatie rechtmatig kan aanvragen conform artikel 3 van het decreet.

Indien de aanvrager een burger is voor wie het niet mogelijk is de aanvraag van een product elektronisch in te dienen via het VIP (bv. gelet op zijn gebrek aan (kennis van) elektronische middelen of informatietechnologie), dan kan de burger zijn aanvraag indienen bij het loket van de bevoegde lokale overheid. De lokale overheid zal in dat geval de aanvraag via het VIP indienen namens de burger. De lokale overheid bezorgt finaal een fysiek document met de opgevraagde informatie aan de burger (bv. via een geprint PDF-document). Deze mogelijkheid wordt voorzien om tegemoet te komen aan de digitale kloof die vandaag nog bestaat.

Het Vlaams Datanutsbedrijf vraagt de nodige vastgoedinformatie op bij en ontvangt deze van de aanleverende entiteiten. Het Vlaams Datanutsbedrijf consulteert eerst de web-diensten van de aanleverende entiteiten. De relevante vastgoedinformatie 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.

Indien automatische verrijking van de informatie niet mogelijk is, bezorgen de aangesloten aanleverende entiteiten de aangevraagde vastgoedinformatie via een asynchroon proces (manueel bijvoorbeeld door een PDF-document op te laden in het VIP) aan het VIP.

De vastgoedinformatie is na automatische verrijking van de gegevens van de aanleverende entiteiten reeds beschikbaar voor de aanvrager in het VIP, maar het product is op dat moment nog niet geverifieerd. De aanvrager kan de vastgoedinformatie dan reeds raadplegen en gebruiken, zij het enkel en alleen op eigen risico. De Vlaamse Regering bepaalt de modaliteiten van de producten conform artikel 6, en bepaalt mede welke entiteit desgevallend mogelijk manueel kan tussenkomen en het product kan verifiëren. Het is bijvoorbeeld mogelijk dat gegevens die automatisch verrijkt werden, maar waarvoor een lokale overheid de informatieverstrekker is, na manuele verificatie nog door deze laatste aangepast worden waarna het dossier gevalideerd wordt door de lokale overheid.

De entiteit bedoeld in artikel 7, 2°, stelt vervolgens het aangevraagde product ter beschikking van de aanvrager via het VIP. De vastgoedinformatie die de aanvrager ontvangt, vermeldt elke betrokken aanleverende entiteit die vastgoedinformatie aanlevert.

Het Vlaams Datanutsbedrijf bewaart de elektronische transacties en aanvragen via het VIP gedurende tien jaar vanaf de dag na de aanvraag. Dit overzicht betreft de vastgoedinformatie die door de aanleverende entiteiten via het VIP aan het Vlaams Datanutsbedrijf wordt meegedeeld en van de vastgoedinformatie die door het Vlaams Datanutsbedrijf via het VIP aan de aanvrager ter beschikking wordt gesteld. De bewaartermijn is ingegeven door de verjaringstermijn in artikel 2262bis (oud) BW.

De laatste paragraaf van het ontwerp bepaalt dat de Vlaamse Regering, binnen de in artikel van het ontwerp vastgelegde klijtlijnen, de nadere en afzonderlijke modaliteiten kan bepalen voor het afhandelen van aanvragen van producten. Zulks zal met name gebeuren via een besluit van de Vlaamse Regering, dat de modaliteiten – binnen de contouren vastgesteld door dit decreet – nog verder kan concretiseren en bepalen.

Hoofdstuk 5. Verwerking van vastgoedinformatie

Afdeling 1. Bescherming van persoonsgegevens

Artikel 9

Dit artikel beschrijft dat het decreet op geen enkele wijze afbreuk doet 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. Deze regelgeving omvat maar is niet beperkt tot de Algemene Verordening Gegevensbescherming, de kaderwet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens en het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer.

De verwerkingen die plaatsvinden via het Vastgoedinformatieplatform vinden steeds plaats in overeenstemming met artikel 19 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.

Afdeling 2. Meedelen van vastgoedinformatie aan het Vlaams Datanutsbedrijf

Artikel 10

Dit artikel verduidelijkt in de eerste paragraaf dat de Vlaamse instanties en de lokale overheden gehouden zijn tot mededeling van vastgoedinformatie aan het VIP via het agentschap Digitaal Vlaanderen dat de functie van dienstenintegrator vervult, mits de aanvraag plaatsvindt in het kader van een van de doelstellingen van artikel 6 en aan één van beide voorwaarden is voldaan. Ofwel is de Vlaamse instantie of lokale overheid gemachtigd tot gegevensdeling bij of krachtens een supranationale of wetskrachtige norm en heeft de aanvrager via het VIP verzocht om aan die gegevensdeling gevolg te geven. Voorbeelden hiervan zijn te vinden in de artikelen 5.2.6 en 5.2.7 VCRO. Ofwel verzoekt de burger om die vastgoedinformatie en vraagt hij via het VIP om de vastgoedinformatie namens de burger door te geven. Deze gegevensdeling van vastgoedinformatie afkomstig van

Vlaamse instanties en de lokale overheden verloopt via het agentschap Digitaal Vlaanderen dat de functie van dienstenintegrator vervult, tenzij het open databronnen betreft en voor zover de vastgoedinformatie daar beschikbaar is.

De tweede paragraaf bevat een gelijksoortige bepaling van toepassing op de externe overheden. Met name kan het Vlaams Datanutsbedrijf met externe overheden indien nodig akkoorden sluiten om tot mededeling van vastgoedinformatie aan het VIP over te gaan, als de aanvraag plaatsvindt in het kader van een van de doelstellingen van artikel 6 en i) indien de externe overheid gemachtigd is 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, of ii) indien de burger om die vastgoedinformatie verzoekt en de burger het Vlaams Datanutsbedrijf heeft verzocht om dat verzoek namens de betrokken burger door te geven. De gegevensdeling gebeurt op basis van vrijwilligheid. De gegevensdeling van vastgoedinformatie afkomstig van externe overheden verloopt mogelijk via het agentschap Digitaal Vlaanderen dat de functie van dienstenintegrator vervult, voor zover de vastgoedinformatie daar beschikbaar is. Dit is bijvoorbeeld het geval voor kadastergegevens.

De derde paragraaf voorziet dat mededeling van vastgoedinformatie aan het VIP eveneens kan gebeuren door een entiteit, die geen overheidsinstantie is zoals vermeld in paragraaf 1, 2 en 3, als de aanvraag plaatsvindt in het kader van een van de doelstellingen van artikel 6 en i) indien entiteit, die geen overheidsinstantie is, gemachtigd is 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, of ii) indien de betrokken burger om die vastgoedinformatie verzoekt en de betrokken burger het Vlaams Datanutsbedrijf heeft verzocht om dat verzoek namens de betrokken burger door te geven. Deze bepaling respecteert de autonomie van de betrokken entiteit. De gegevensdeling gebeurt op basis van vrijwilligheid.

In de mate dat de voornoemde mededeling van vastgoedinformatie persoonsgegevens bevat, gebeurt de mededeling conform 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. Met andere woorden naargelang het geval, worden voorafgaand de nodige protocollen gesloten of beraadslagingen van het informatieveiligheidscomité of machtigingen van het Rijksregister bekomen waarin is vastgelegd onder welke voorwaarden en modaliteiten de mededeling van de gewenste vastgoedinformatie gebeurt.

Artikel 11

Dit artikel bepaalt dat alle aanleverende entiteiten enkel die vastgoedinformatie aan het VIP mogen meedelen die strikt noodzakelijk zijn om aan het verzoek van de aanvrager tegemoet te komen, indien de gegevensmededeling plaatsvindt op verzoek van de aanvrager.

Indien een Vlaamse instantie dan wel een lokale overheid gemachtigd is tot gegevensdeling krachtens een supranationale of wetskrachtige norm en de

betrokken aanvrager het Vlaams Datanutsbedrijf heeft verzocht om aan deze gegevensdeling gevolg te geven, mogen deze aanleverende entiteiten slechts die vastgoedinformatie meedelen aan het Vlaams Datanutsbedrijf die strikt noodzakelijk zijn om de gegevensdeling krachtens een supranationale of wetskrachtige norm uit te voeren.

Deze bepaling bevestigt de vereiste van de doelbinding conform de artikelen III.66 en verder van het Bestuursdecreet en artikel 5(1)(b) van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Artikel 12

De aanleverende entiteiten die ervoor gekozen hebben om zich aan te sluiten bij het VIP, dienen in ieder geval de vastgoedinformatie te ontsluiten aan het VIP via elektronische weg

Artikel 13

Om een vlotte uitwisseling van vastgoedinformatie te bewerkstelligen, is het noodzakelijk om de toegang en het gebruik van het VIP en de mededeling van vastgoedinformatie zo weinig mogelijk te laten afhangen van kosten.

Wanneer de aanleverende entiteiten, bedoeld in artikel 10, eerste en derde lid, desgevallend kosten moeten maken om op basis van specifieke vereisten en service levels vanuit het VIP naar de aanleverende entiteiten toe stellen, de aansluiting op het VIP te kunnen realiseren, moet het mogelijk zijn om deze kost door te kunnen rekenen aan het Vlaams Datanutsbedrijf. Het Vlaams Datanutsbedrijf kan deze kosten verwerken in de platformretributie voor een product (zie artikel 20)

Het is aangewezen om deze drempel systematisch zo laag mogelijk te houden. . De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast voor de kostenregeling, zonder evenwel de kost zelf te bepalen.

Dit artikel geldt zonder afbreuk te doen aan de bepalingen opgenomen in artikel II.59 en II.60 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 en artikel 6 van de Verordening van het Europees Parlement en de Raad betreffende Europese datagovernance.

Afdeling 3. Verwerking van vastgoedinformatie door het Vlaams Datanutsbedrijf

Artikel 14

Nadat de vastgoedinformatie meegedeeld is aan het VIP, verwerkt het Vlaams Datanutsbedrijf de gegevens zoals vermeld in artikel 18, §2 van het decreet van 2 december 2022 en vastgoedinformatie om de doelstellingen en taken, vermeld in het decreet, uit te voeren.

In het tweede en derde lid wordt verduidelijkt welke identificatiemiddelen het Vlaams Datanutsbedrijf kan hanteren.

Artikel 15

Dit artikel vormt een spiegelbepaling aan artikel 10 en legt het VIP de verplichting op om in te gaan op het verzoek van de aanvrager om zijn vastgoedinformatie ter beschikking te laten stellen via het VIP.

Het tweede lid van de eerste paragraaf bevestigt eveneens dat de aanvrager enkel die vastgoedinformatie mag vragen die zij nodig hebben om hun respectieve taken te kunnen uitoefenen. Dit bevestigt wederom het principe van de doelbinding.

Het Vastgoedinformatieplatform kan hoogstens een waarschuwingfunctie inbouwen om de aanvrager te informeren in geval van disproportionele datadeling.

Het Vlaams Datanutsbedrijf dient in ieder geval de vastgoedinformatie mee te delen aan de aanvrager via elektronische weg. Voor wat betreft de mededeling aan de Vlaamse instanties en lokale overheden, gebeurt deze elektronische mededeling door het Vlaams Datanutsbedrijf via het agentschap Digitaal Vlaanderen dat de rol van de Vlaamse Dienstenintegrator vervult, voor zover de vastgoedinformatie daar beschikbaar is. Voor wat betreft de mededeling aan de externe overheden, dienen de externe overheden in te stemmen met het ontvangen van vastgoedinformatie via het agentschap Digitaal Vlaanderen dat de rol van de Vlaamse Dienstenintegrator vervult, voor zover de vastgoedinformatie daar beschikbaar is.

Hoofdstuk 6. Aanvullende bepalingen over de verwerking van persoonsgegevens

Artikel 16

In het kader van de gegevensdeling kan het Vlaams Datanutsbedrijf gegevens verwerken. Het hoofdstuk dat de aanvullende bepalingen inzake verwerking van persoonsgegevens bevat, geldt onverminderd de bepalingen inzake verwerking van gegevens in het algemeen gelet op de cruciale en overkoepelende bepalingen die daarin zijn opgenomen.

De verwerking van persoonsgegevens is beschermd onder het Europees recht (zoals vervat in artikel 8 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie). Het Vlaams Datanutsbedrijf verwerkt de gegevens in het kader van haar opdrachten en taken overeenkomstig artikelen 3 en 4.

Overeenkomstig artikel 8 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie, moeten deze gegevens eerlijk worden verwerkt, voor bepaalde doeleinden en met toestemming van de betrokkene of op basis van een andere gerechtvaardigde grondslag waarin de wet voorziet. De verwerking van persoonsgegevens in het kader van dit decreet is redelijk verantwoord aangezien de verwerking:

- voldoet aan het wettigheidsbeginsel, vermits zij in een voorzienbare en toegankelijke decretale bepaling wordt opgenomen;

- een legitiem doel nastreeft. De in het ontwerp van decreet voorziene inmenging is (onder meer) gericht op de efficiëntere werking van de overheid (door een vermindering van de administratieve lasten en snellere afhandeling van aanvragen tot vastgoedinformatie), en beoogt de verdere evolutie van open data naar meer samen veilig gegevens delen. De in het ontwerp van decreet voorziene verwerking draagt bovendien bij aan de bescherming van de rechten en vrijheden van personen, in de mate dat de beoogde efficiëntere dienstverlening ervoor zorgt dat (i) burgers sneller toegang krijgen tot de verzochte vastgoedinformatie, (ii) de werking van de overheden worden geharmoniseerd, (iii) flexibiliteit langs overheidszijde wordt gegarandeerd (ook bij piekmomenten) etc.
- noodzakelijk is in een democratische samenleving, en meer bepaald beantwoordt aan een dwingende maatschappelijke noodzaak:
 - pertinentie: er mag redelijkerwijze worden aangenomen dat de in het ontwerp van decreet voorziene verwerking nuttig, relevant en toereikend is om het beoogde doel op het vlak van efficiëntere werking van de overheid en een vlottere doorstroom van vastgoedinformatie te bereiken.
 - proportioneel: er bestaat een redelijke verhouding tussen de bescherming van de persoonsgegevens van de betrokkenen enerzijds en de nagestreefde legitieme doelstelling(en) anderzijds. Er dient te worden benadrukt dat de in het ontwerp van decreet voorziene verwerking, vanuit haar aard, beperkt is qua omvang, nu deze regeling enkel betrekking heeft op een zeer beperkt aantal van persoonsgegevens die mogelijk op de vastgoedinformatie zijn terug te vinden.
- subsidiariteit: er zijn geen minder "zware" middelen die het beoogde doel kunnen bereiken.

De verwerking van gegevens in dit kader is evenredig met de daarmee nagestreefde wettige doelstelling, temeer daar het decreet bepalingen bevat die de essentiële elementen van de verwerking uiteenzetten en zo gerechtvaardigde grondslag waarin de wet voorziet verzekeren. Uit de adviespraktijk van de Vlaamse Toezichtcommissie, het Grondwettelijk Hof en de Raad van State volgt dat de essentiële elementen van een verwerking van persoonsgegevens moeten worden beschreven. De ingevoegde artikelen bevatten die essentiële elementen van de gegevensverwerking, nl.:

- Artikel 18 bepaalt wie de verwerkingsverantwoordelijke is voor de specifieke gegevensverwerkingen. De verwerkingsverantwoordelijkheid kan verschillen per product. Het Vlaams Datanutsbedrijf treedt op als verwerkingsverantwoordelijke voor (i) het samenvoegen van vastgoedinformatie van aanleverende entiteiten in een product en (ii) het ter beschikking stellen van bepaalde producten aan de aanvrager. Deze laatste verwerkingsactiviteit voert het Vlaams Datanutsbedrijf desgevallend uit als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijke met een aanleverende entiteit. Indien dit het geval is, wordt de verwerkingsverantwoordelijkheid per product verduidelijkt in de productcatalogus overeenkomstig artikel 7, 2°.

- Artikelen 3, 4 en 6 bevatten de opdrachten, de taken en de doelstellingen waarbinnen het Vlaams Datanutsbedrijf persoonsgegevens verwerkt. Aanvragers moeten in het kader van de toegangsprocedure aanduiden op welke grond zij in aanmerking komen voor toegang tot het VIP als zijnde een toepassing van het Vlaams Datanutsbedrijf. Voor elke afzonderlijke aanvraag wordt de aanvrager bovendien gevraagd om steeds te motiveren voor welk doeleinde en, in het geval van een professionele aanvrager, in het kader van welk dossier hij de aanvraag doet.
- Dit artikel 16 duidt de categorieën van persoonsgegevens aan, die worden verwerkt en de categorieën van betrokkenen van wie de persoonsgegevens worden verwerkt.
- Artikel 18 stelt de algemene bewaartermijnen vast voor de gegevensverwerking per doeleinde.
- De ontvangers van persoonsgegevens zijn duidelijk en zijn de aanvragers van vastgoedinformatie en producten via het VIP van het Vlaams Datanutsbedrijf. Artikel 5 geeft aan dat het Vlaams Datanutsbedrijf kan bepalen welke professionele aanvragers en hun vertegenwoordigers toegang krijgen tot het VIP en tot de vastgoedinformatie die via het VIP wordt uitgewisseld. Dit artikel geeft aan dat het Vlaams Datanutsbedrijf vaststelt wie de ontvangers zijn aan wie de gegevens kunnen worden doorgegeven.

Bovenstaande artikelen bevatten aldus de essentiële elementen van de verwerking. Om de verwerking van persoonsgegevens door het Vlaams Datanutsbedrijf zo transparant mogelijk te maken voor de betrokkene, bepaalt artikel 7 dat het Vlaams Datanutsbedrijf de kerneigenschappen voor elk product bepaalt en bekendmaakt in een productcatalogus. Het Vlaams Datanutsbedrijf geeft op deze manier nog een verdere gedetailleerdere invulling aan de essentiële elementen van de verwerking voor elk product.

Dit artikel 16 verwijst naar de categorieën van persoonsgegevens die het Vlaams Datanutsbedrijf kan verwerken in het kader van de verwezenlijking van de doelstelling en de uitvoering van de taken. Het gaat om de categorieën van persoonsgegevens, als vermeld in artikel 23, §1 van het decreet van 2 december 2022.

Het Vlaams Datanutsbedrijf verwerkt persoonsgegevens die betrekking hebben op de aanvragers, de natuurlijke personen ten behoeve van wie de aanvragers de aanvraag bij het Vastgoedinformatieplatform indienen, de betrokkene die houder is van rechten op een onroerend goed, waarvoor het product wordt aangevraagd en van de vertegenwoordigers van de voorgaande betrokkenen. De voogd van een minderjarige kan optreden als vertegenwoordiger van de minderjarige, als vermeld in het tweede lid, 3°. Het Vlaams Datanutsbedrijf verwerkt ook de persoonsgegevens van medewerkers van de aanleverende entiteiten of van het Vlaams Datanutsbedrijf wanneer zij betrokken zijn bij de behandeling van een aanvraag van bepaalde de producten.

Artikel 17

In het kader van de uitwisseling van vastgoedinformatie vinden verschillende uitwisselingen tussen verwerkingsverantwoordelijken plaats.

Dit artikel verduidelijkt dat het Vlaams Datanutsbedrijf in principe optreedt als verwerkingsverantwoordelijke met betrekking tot het samenvoegen van vastgoedinformatie in een product, voor het ter beschikking stellen van bepaalde producten aan de aanvrager via het VIP, in voorkomend geval als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijke zoals vermeld in artikel 7, 2^o, b) en voor de inning van de platformretributie.

De verantwoordelijke voor de verwerking wordt in artikel 4.7 AVG omschreven als de entiteit die *"alleen of samen met anderen, het doel van en de middelen voor de verwerking van persoonsgegevens vaststelt"*. De definitie van verwerkingsverantwoordelijke in de AVG voorziet daarnaast in de mogelijkheid om, indien het doel en de middelen bij wet zijn bepaald, de verwerkingsverantwoordelijkheid toe te wijzen aan een entiteit.

De aanduiding van het Vlaams Datanutsbedrijf als verwerkingsverantwoordelijke voor zijn eigen verwerkingsactiviteiten laat onverlet i) dat het Vlaams Datanutsbedrijf toch kan optreden als verwerker ten behoeve van andere verwerkingsverantwoordelijken alsook ii) dat derde partijen die persoonsgegevens meedelen aan of ontvangen van het Vlaams Datanutsbedrijf verwerkingsverantwoordelijke zijn voor hun respectieve verwerkingsactiviteiten.

Artikel 18

Dit artikel verduidelijkt de bewaartermijn van de verwerkte persoonsgegevens. Het Vlaams Datanutsbedrijf zal de verwerkte persoonsgegevens niet langer bewaren dan noodzakelijk is voor de uitvoering van de opdrachten, om de doeleinden van de verwerking te bereiken en conform artikel III.87, paragraaf 1, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, met name in de selectieregels die het administratieve of juridische nut van de gegevens bevatten, alsook een bewaartermijn met bijhorende motivering. Daarnaast zal het Vlaams Datanutsbedrijf de persoonsgegevens verwijderen wanneer de betrokkene het Vlaams Datanutsbedrijf daarom verzoekt overeenkomstig de daartoe geldende voorwaarden zoals bepaald in de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Om de bewaartermijn van bepaalde categorieën van gegevens nader te bepalen, wordt rekening gehouden met volgende elementen:

- het doeleinde van de verwerking van de persoonsgegevens;
- de mate waarin een bewaartermijn van gegevens bij wet of decreet is bepaald of waarbij voldoende substantieel verband bestaat met wettelijke of decretale termijnen;
- de mate waarin de gegevens aanleiding kunnen geven tot de identificatie van een betrokkene;
- de beschikbaarheid van het product in het VIP voor een periode van een jaar.

De persoonsgegevens worden maximaal één jaar bewaard na overlijden van de betrokkene. Deze termijn verschilt van de termijn opgenomen in het decreet van 2 december 2022 omwille van het gebruik van persoonsgegevens in het kader van een mogelijke afhandeling van nalatenschappen.

Artikel 19

Dit artikel voorziet in een afwijking van het principiële kopieerverbod opgenomen in artikel 30 van het decreet van 2 december 2022.

Indien de aanvrager een burger is en indien de mogelijkheid is voorzien voor het respectievelijke product overeenkomstig artikel 7, 4°, kan de aanvrager, het product overdragen naar zijn persoonlijke datakluis. Vanaf het product zich in de persoonlijke datakluis van de betrokkene bevindt, zijn de bepalingen van het decreet van 2 december 2022, inclusief het kopieerverbod opgenomen in artikel 30 van het voorgemelde decreet, van toepassing.

Hoofdstuk 7: Retributie

Artikel 20

Dit artikel beschrijft de financiering van de uitbouw en de exploitatie van het VIP. Het VIP zal worden gefinancierd door:

1° de platformretributie die met het ontworpen decreet wordt ingevoerd en die verschuldigd is voor de aansluiting op en het verplicht gebruik van het VIP, d.i. voor de dienstverlening met betrekking tot het beheer van de gegevensbronnen en diensten in het kader van het VIP en die de Vlaamse Regering op grond van artikel 7 van dit decreet verplicht stelt. Dit zal aangerekend en geïnd worden door het Vlaams Datanutsbedrijf.

Bij de aansluiting van de aanvragers op het VIP kan een eenmalige aansluitingskost worden aangerekend.

Door middel van een tijdelijke platformretributie tussen 2024 en 2028, betaalbaar door alle aanvragers van een product waarvan de Vlaamse Regering op grond van artikel 7 van dit decreet bepaalt dat het gebruik van het VIP verplicht is, kunnen de aan het Vastgoedinformatieplatform verbonden investeringskosten terugverdiend worden.

Vanaf 2024 wordt eveneens een vaste platformretributie geïnd die dient voor de werking en het gebruik van het platform en ter ondersteuning van de verdere ontwikkeling van het platform.

Inzake retributies geldt een gematigd wettigheidsbeginsel en volstaat het dat de decreetgever de gevallen omschrijft die tot het heffen van de retributie aanleiding kunnen geven. De decreetgever heeft dat in deze bepaling voor wat de platformretributie betreft, gedaan, door uitdrukkelijk te bepalen dat de platformretributie verschuldigd is telkens wanneer een aanvraag in het Vastgoedinformatieplatform wordt gedaan. De decreetgever kan voor het overige de regeling van de andere elementen van de retributie, zoals het vaststellen van de concrete berekeningswijze en van het tarief, aan de Vlaamse Regering overlaten. De decreetgever heeft in dat kader de Vlaamse Regering gemachtigd om de nadere voorwaarden en modaliteiten inzake de platformretributie vast te leggen, waaronder het minimum- en het maximumbedrag ervan.

Wanneer de Vlaamse Regering op grond van artikel 7, tweede lid, voor een bepaalde productcategorie het gebruik van het Vastgoedinformatieplatform verplicht heeft gesteld, bepaalt de Vlaamse Regering zelf het retributiebedrag voor dat gebruik.

Voor wat het gebruik van het Vastgoedinformatieplatform voor productcategorieën waarvoor de Vlaamse Regering dat gebruik op grond van artikel 7, tweede lid, echter niet verplicht heeft gemaakt en wanneer daarvoor een retributie verschuldigd is, kan de Vlaamse Regering het Vlaams Datanutsbedrijf machtigen om het eigenlijke bedrag van de platformretributie, binnen de door de decreetgever en de Vlaamse Regering bepaalde grenzen, door het Vlaams Datanutsbedrijf worden te bepalen en aan te rekenen.

Het Vlaams Datanutsbedrijf is een privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap als vermeld in artikel III.14 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018. Gelet op het feit dat tussen de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest, enerzijds en het Vlaams Datanutsbedrijf, anderzijds, een samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten, waarin onder meer de nadere voorwaarden voor het beheer van, het toezicht op en de werking van het Vlaams Datanutsbedrijf wordt geregeld, kwalificeert het Vlaams Datanutsbedrijf als een openbare instelling die zowel aan een jurisdictionele controle als aan een minstens onrechtstreekse parlementaire controle is onderworpen. Het Vlaams Datanutsbedrijf is bovendien de meest aangewezen instantie om de platformretributie vast te stellen, aangezien het over de vereiste technische kennis en gegevens beschikt om onder meer de kostprijs van de betrokken dienstverlening via het Vastgoedinformatieplatform m.i.v. de kostprijs van de verdere ontwikkeling van het VIP, binnen de hiervoor vermelde grenzen, te bepalen.

Het verplicht gebruik van het VIP, voor de producten waarvoor de Vlaamse Regering dit op grond van artikel 7, tweede lid, van dit decreet bepaalt, en de platformretributie die daartegenover staat alsook de gevallen waarin een door het Vlaamse Datanutsbedrijf te bepalen platformretributie verschuldigd zal zijn voor het gebruik van het VIP voor producten waarvoor de Vlaamse Regering het gebruik niet verplicht heeft gemaakt, doen overigens geen afbreuk aan de overige diensten die het Vlaams Datanutsbedrijf kan aanbieden, zoals onder meer het verstrekken van vastgoedinformatie in de gevallen waarin de Vlaamse Regering geen verplicht gebruik van het VIP heeft voorgeschreven zoals dat in (het te wijzigen) artikel 5, §1, 5°, 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, wordt geregeld en waarvoor geen platformretributie, maar een contractueel te bepalen platformvergoeding verschuldigd zal zijn (cf. de wijziging voorgesteld in artikel 32 van dit decreet).

2° de middelen die het Vlaamse Gewest toewijst om het VIP te realiseren.

De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast voor de vergoedingsregeling per product en voor de vrijstellingen voor de platformretributie.

Er wordt verduidelijkt dat naast platformretributies die het Vlaams Datanutsbedrijf int, ook bronretributies of -vergoedingen (artikel 21) en gemeentelijke retributies (artikel 22) kunnen worden geheven door aanleverende entiteiten resp. lokale besturen.

Artikel 21

Het is mogelijk dat aanvragers een retributie of een vergoeding moeten betalen bij de aanvraag van vastgoedinformatie overeenkomstig artikel 7, bijvoorbeeld bij een "product bodemattest". In dat geval kan het Vlaams Datanutsbedrijf op verzoek van de aanleverende entiteit de bronretributie of bronvergoeding innen in naam en voor rekening van de aanleverende entiteit. Het Vlaams Datanutsbedrijf stort de geïnde bronretributie of bronvergoeding vervolgens door aan de aanleverende entiteit.

Het staat het Vlaams Datanutsbedrijf steeds vrij om, bij de aanvragen voor vastgoedinformatie, ook een platformretributie of vergoeding te innen.

Artikel 22

Dit artikel beschrijft de organisatie van de retributie die de lokale overheden kunnen heffen in het kader van het VIP. De bevoegde lokale overheid staat in voor het ontsluiten en ter beschikking stellen van de lokale bronnen. Tegenover deze dienstverlening staat een kostprijs voor de lokale overheden. De lokale overheden kunnen daarvoor een retributie heffen.

De lokale overheid stelt de retributie vast in een retributiereglement, vastgesteld bij de gemeenteraad in een gemeentereglement overeenkomst artikel 40, paragraaf 3 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Het Vlaams Datanutsbedrijf int de retributie in naam en voor rekening van de lokale overheden via het VIP bij de aanvragers en stort deze retributie door aan de respectievelijke lokale overheden.

De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast voor de vergoedingsregeling en de berekening van de retributie, zonder evenwel de vergoeding zelf te bepalen. Deze nadere regels bestaan onder meer in het bepalen van de grenzen waarbinnen de lokale overheden zelf het bedrag van de retributie kunnen bepalen. De decreetgever acht het aangewezen dat de nadere regels met betrekking tot de vergoedingsregeling en de berekeningsmethode van de retributie (tot op zekere hoogte althans) op gewestelijk niveau worden geharmoniseerd. De decreetgever streeft daarbij immers de doelstelling na om de kosten te rationaliseren en harmoniseren die aan de dienstverlening op het grondgebied van het Vlaamse Gewest verbonden zijn. Daarbij moet in het bijzonder ook rekening worden gehouden met het feit dat op grond van artikel 20 van het decreet ook een gewestelijke platformretributie wordt geheven. De aanvrager zal slechts één prijs voor het product moeten betalen, die zowel de gewestelijke platformretributie als de retributie omvat;

Gelet op het voorgaande, houdt de machtiging aan de Vlaamse Regering om de nadere regels in verband met de vergoedingsregeling en de berekening van de retributie te bepalen geen kennelijk onevenredige beperking van de lokale autonomie, zoals gewaarborgd door de artikelen 41 en 162 van de Grondwet, in. Het grondwettelijk beginsel van de lokale autonomie doet immers geen afbreuk aan de bevoegdheid van het Vlaamse Gewest en de Vlaamse Gemeenschap om te oordelen wat het meest geschikte niveau is om een aangelegenheid, die binnen hun bevoegdheid valt, te regelen. Om die reden kunnen zij oordelen dat een aangelegenheid beter op een meer algemeen niveau dan het lokale niveau moet worden geregeld. Dit moet toelaten om een eenvormige regeling uit te werken die geldt voor (de lokale overheden gesitueerd op) het gehele grondgebied waarvoor ze bevoegd zijn.

De lokale overheid treedt op als verwerkingsverantwoordelijke voor de heffing van de retributie, vastgesteld bij de gemeenteraad in een gemeentereglement overeenkomst artikel 40, paragraaf 3 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

De overige artikelen 16 t.e.m. 19 inzake de verwerking van persoonsgegevens blijven onverminderd gelden t.a.v. de verwerkingsverantwoordelijken.

De producten die de bevoegde lokale overheid via het VIP ter beschikking stelt aan de aanvrager zijn geen stuk of briefwisseling in de zin van artikel 279 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, aangezien het product een louter informatief document betreft dat geen beleidsmatige stellingname inhoudt. De producten moeten dus niet worden ondertekend vooraleer de lokale overheid deze ter beschikking stelt aan de aanvrager.

Hoofdstuk 8. Specifieke bepalingen voor het product vastgoedinlichtingen

Artikel 23

Het VIP biedt een product vastgoedinlichtingen aan die de opvolger is van de zogenaamde "notarisbrief" of het "inlichtingenformulier vastgoed". 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.

Het product bevat de volgende rubrieken van gegevens:

- Vastgoedinformatie m.b.t. stedenbouwkundig uittreksel;
- Vastgoedinformatie m.b.t. natuur, bv. zijn er beschermd 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 erfdienstbaarheden van openbaar nut, bv. of er een bouwvrije strook van toepassing is langs een waterloop.

Het volledige overzicht van de vastgoedinformatie die deel uitmaakt van het product vastgoedinlichtingen wordt bekendgemaakt in de productcatalogus, bedoeld in artikel 8 van dit decreet.

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. Zoals hoger uiteengezet, beheren de Vlaamse instanties en de lokale overheden 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.

Artikel 24

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 platformretributie is vastgesteld voor het product vastgoedinlichtingen op 36,5 EUR (exclusief BTW), zoals gecommuniceerd in de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 februari 2021, op basis van een haalbaarheidsstudie van 2020. Dit bedrag bevat de vaste en de tijdelijke retributie die de aanvragers verschuldigd zijn bij elke aanvraag, zoals vermeld bij artikel 20.

De Vlaamse Regering kan het bedrag van de platformretributie aanpassen, alsook het bedrag differentiëren in verhouding tot het aantal percelen in éénzelfde aanvraag. Zo zou er mogelijks een korting kunnen toegekend worden bij een bulkaanvraag van aangrenzende landbouwpercelen waar het grootste deel van de vastgoedinformatie hetzelfde is voor elk van die percelen.

De platformretributie is gekoppeld aan de schommelingen van het indexcijfer.

Paragraaf 2 verduidelijkt de formule voor de indexatie van de retributie.

Paragraaf 3 bevat de opsomming van de instanties die zijn vrijgesteld van de betaling van de platformretributie voor het product vastgoedinlichtingen. Vrijgestelde instanties gebruiken het product vastgoedinlichtingen enkel voor eigen doeleinden en niet bv. voor aanvragen van professionele aanvragers die geen vrijstelling genieten.

Paragraaf 4 bepaalt dat de lokale overheden, overeenkomstig artikel 22 en overeenkomstig het principe van de lokale autonomie, het bedrag van de eigen retributie voor de terbeschikkingstelling van de vastgoedinformatie bepalen.

Artikel 25

Dit artikel bepaalt dat het Vlaams Datanutsbedrijf ervoor instaat om alle informatie over het product bedoeld in artikel 23 vast te leggen in de productcatalogus vermeld in artikel 7, eerste lid. Het Vlaams Datanutsbedrijf zal dit steeds doen in overleg met de betrokken aanleverende entiteiten voor het desbetreffend product.

Hoofdstuk 9. Wijzigingsbepalingen

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

Artikelen 26 en 27

Deze artikelen breiden artikelen 2, 8°, 3, eerste lid en 7 van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurrechten, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2016, bekrachtigd bij het decreet van 18 november 2016, uit zodat de vastgoedinformatie, opgenomen in het Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeurrechten', kan worden ontsloten via het VIP.

Artikel 28

Ingevolge artikel 60 van het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van de decreetgeving met betrekking tot wonen (aangenomen door het Vlaams Parlement op 19 april 2023, bekrachtigd en afgekondigd door de Vlaamse Regering op 21 april 2023), is artikel 5.76 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 vervangen. Daardoor moet artikel 5, §1, van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurrechten, dat verwijst naar de Vlaamse voorkeurrechten van de Vlaamse Codex Wonen, ook worden aangepast.

Artikel 29

Dit artikel maakt het mogelijk dat de vastgoedinformatie, opgenomen in het Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeurrechten', kan worden ontsloten via het VIP.

Artikel 30

Om de doelen van proactieve dienstverlening en correcte en volledige informatieverstrekking te bereiken en verder gevolg te kunnen blijven geven aan een praktijk die bij vele lokale besturen reeds bestaat, wensen de lokale besturen eveneens bijkomende informatie rond de woningkwaliteit mee te kunnen meegeven via het VIP. Het betreft informatie:

- voor woningen waarvoor een conformiteitsattest is aangevraagd of afgegeven;
- voor woningen waarvoor een waarschuwingsprocedure loopt;
- voor woningen waarvoor een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring loopt, met inbegrip van een beroepsprocedure;
- voor woningen die in de inventaris zijn opgenomen; en
- voor woningen waarvoor de opname in de inventaris geschorst.

Om deze status te kunnen meegeven aan de aanvrager, dient artikel 3.57, paragraaf 1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het [decreet van XX XXXXX 2023], te worden aangepast. De voormelde informatie kan automatisch uit de bestaande authentieke bron worden opgehaald worden door het VIP. Wanneer de informatie "in aanvraag" is, wanneer er een beroepsprocedure loopt of wanneer de opname van de woning in de inventaris is geschorst, zal dit nu eveneens duidelijk kunnen worden weergegeven in het product. De aanvrager kan vervolgens meer informatie bekomen over de status van de aanvraag en de uitkomst van een aanvraag of onderzoek bij de betrokken lokale overheid. Deze informatieverstrekking door de lokale overheid blijft evenwel afhankelijk van het vooropgestelde product.

Deze gegevens kunnen eveneens publiek gesteld worden. Het artikel bevat de opsomming van de informatie die kan worden gepubliceerd.

Artikel 3.57, paragraaf 2 wordt 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.

Afdeling 4. 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

Artikel 31

Dit artikel breidt de definitie van "gegevens", vermeld 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, uit 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.

Artikel 32

Dit artikel verduidelijkt dat de beleidsuitvoerende taken van het Vlaams Datanutsbedrijf, bepaald in artikel 5, §1, 2°, 3°, 4°, en 5°, van het decreet van 2 december 2022, niet alleen betrekking hebben op de ontwikkeling en het beheer van de betrokken platformen, maar ook dienstverlening vanwege het Vlaams Datanutsbedrijf in dat verband omvatten.

De platformen die op grond van 5° worden ontwikkeld en beheerd, dragen zorg voor de veilige afwikkeling van de transacties tussen de betrokken actoren (cf. *Parl.St.* VI.Parl. 2022-23, nr. 1424/1, 116). Deze actoren zijn zowel de betrokken burgers, overheidsinstanties als de aanvragers van vastgoedinformatie in de zin van dit decreet.

Bovendien verwerken deze platform de eventueel verschuldigde vergoeding die volgt uit de toegang tot de systemen, bedoeld in artikel 5, §1, 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, met betrekking tot de ontwikkeling en het beheer van het VIP.

Hierbij moet gedacht worden aan de implementatie van de weerhouden verdienmodellen in de systemen van het Vlaams Datanutsbedrijf. KLIP-diensten bijvoorbeeld worden transactioneel vergoed en de correcte administratieve en financiële afhandeling hiervan vraagt de nodige voorzieningen. Concreet moet het werkelijk vastgesteld verbruik van de platformen aan de hand van transacties, afgehandeld kunnen worden volgens de overeengekomen voorwaarden van het verdienmodel, tot en met de betaling door de gebruiker op basis van een factuur of schuldvordering (cf. *Parl.St.* VI.Parl. 2022-23, nr. 1424/1, 116).

Specifiek voor wat het verstrekken van vastgoedinformatie via het VIP betreft, via producten waarvoor de Vlaamse Regering het gebruik van het VIP niet verplicht heeft gesteld en waarvoor geen retributie wordt bepaald, vindt het Vlaams Datanutsbedrijf in deze bepaling zijn grondslag om daarover met aanvragers van vastgoedinformatie een overeenkomst te sluiten. De partijen bepalen daarbij zelf onder welke modaliteiten en vorm het Vlaams Datanutsbedrijf de betrokken vastgoedinformatie zal aanbieden alsook welke concrete vergoeding daartegenover zal staan. Om die reden is het niet mogelijk om één bedrag voor de vergoeding aan het Vlaams Datanutsbedrijf te bepalen, maar is het daarentegen noodzakelijk dat het Vlaams Datanutsbedrijf en de aanvrager steeds zelf een redelijke vergoeding kunnen overeenkomen in functie van de dienstverlening die het Vlaams Datanutsbedrijf *in concreto*. Om dit ook voor andere toekomstige platformen en diensten van het Vlaams Datanutsbedrijf mogelijk te maken, wordt een nieuw 5/1° toegevoegd aan artikel 5, §1, van het decreet van 2 december 2022.

Artikel 33

Dit artikel voegt aan artikel 10, §2 van het decreet van 2 december 2022 de mogelijkheid toe voor het Vlaams Datanutsbedrijf om, 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, als de toegang niet of niet langer in overeenstemming is met de bepalingen van het decreet of andere toepasselijke wetgeving.

Artikel 34

Dit artikel voegt aan artikel 18, §3 van het decreet van 2 december 2022 de identificatiesleutel van de datakluis toe als identificatiemiddel. Deze identificatiesleutel wordt op aanvraag van de burger aangemaakt. De identificatiesleutel vormt een link tussen de burger en zijn datakluis en wordt gebruikt voor identificatie en authenticatie van de burger wanneer deze toegang wenst te verkrijgen tot zijn datakluis.

Artikel 35

Dit artikel voegt enkele categorieën van gegevens toe in artikel 24 omdat het Vastgoedinformatieplatform toelaat dat een burger deze gegevens oplaadt in zijn datakluis.

Hoofdstuk 10. Slotbepalingen

Artikel 36

Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2024.

De minister-president van de Vlaamse Regering, 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