

Besluit van de Vlaamse Regering houdende uitvoering van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform voor wat betreft de retributies en de controle, schorsing en opheffing van de toegang tot het VIP en tot wijziging van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007 en het besluit van de Vlaamse Regering van 19 maart 2010 betreffende stedenbouwkundige attesten en stedenbouwkundige inlichtingen

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, artikel 5 zoals laatst gewijzigd bij het decreet van 20 mei 2022 tot wijziging van diverse bepalingen in het Bodemdecreet van 27 oktober 2006;
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 5.2.7 en 5.3.1 zoals laatst gewijzigd bij het decreet van 26 mei 2023 tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, wat de woonreservegebieden betreft;
- het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, artikel 4, 7°, 5, 19, 21 en 23;
- het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek, artikel 15.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- het VLAREBO-besluit van 14 december 2007, artikel 17;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 19 maart 2010 betreffende stedenbouwkundige attesten en stedenbouwkundige inlichtingen, artikel 10;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek, artikel 12.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

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

Initiatiefnemers

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

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

1° bronretributie: de bronretributie, vermeld in artikel 2, 5°, van het decreet;

2° decreet: het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;

3° lokale overheden: de lokale overheden, vermeld in artikel 2, 12°, van het decreet;

4° perceel: een perceel als vermeld in artikel 2, 13°, van het decreet;

5° platformretributie voor het product vastgoedinlichtingen: de platformretributie, vermeld in artikel 23 van het decreet;

6° product vastgoedinlichtingen: het product, vermeld in artikel 22 van het decreet.

Hoofdstuk 2. Retributies

Afdeling 1. Platformretributies voor het product vastgoedinlichtingen per perceel

Art. 2. De platformretributie voor het product vastgoedinlichtingen bedraagt 36,50 euro exclusief btw per perceel.

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

Afdeling 2. De bronretributie voor het product vastgoedinlichtingen

Art. 3. §1. De lokale overheden kunnen, overeenkomstig artikel 21 van het decreet, een bronretributie, heffen voor de aangeleverde informatie voor het product vastgoedinlichtingen door de lokale overheid.

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

De lokale overheid kan een korting toepassen op de bronretributie, wanneer de aanvraag voor een product vastgoedinlichtingen betrekking heeft op vijf aangrenzende percelen, binnen dezelfde lokale overheid, waarbij voor de vijf percelen samen maximaal één gebouweenheid, vermeld in artikel 6, eerste lid 1,

van het CRAB-decreet van 5 mei 2009, gekend is in het GRB, vermeld in artikel 2, 3°, van het decreet van 16 april 2004 houdende het Grootschalig Referentie Bestand.

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

De indexering gebeurt op 1 januari van elk jaar.

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

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

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

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

§3. Met behoud van de mogelijkheid voor de lokale overheid om vrijstellingen te bepalen, bedraagt de bronretributie vermeld in paragraaf 1, nul euro voor de volgende instanties wanneer zij zelf optreden als aanvrager:

- 1° externe overheden;
- 2° Vlaamse instanties als vermeld in artikel 2, 24°, van het decreet;
- 3° lokale overheden;
- 4° gerechtelijke overheden;
- 5° hulpverleningszones als vermeld in het koninklijk besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones;
- 6° politiezones als vermeld in artikel 9 van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus.

Hoofdstuk 3. Controle, schorsing en opheffing van de toegang tot het VIP

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

§2. Tot de schorsing of opheffing van de toegang van een professionele aanvrager tot het VIP kan onder meer worden besloten in het geval dat:

- 1° een professionele aanvrager niet meer voldoet aan de definitie van professionele aanvrager als vermeld in artikel 2, 18°, van het decreet;
- 2° een professionele aanvrager vastgoedinformatie aanvraagt of gebruikt in strijd met de afspraken, vermeld in artikel 5, eerste lid, 2°, van het decreet;

- 3° een professionele aanvrager vastgoedinformatie aanvraagt of gebruikt in strijd met de doelstellingen, vermeld in artikel 6, en de vereiste, bepaald in artikel 8, eerste lid, van het decreet;
- 4° een professionele aanvrager het voorwerp is van een negatieve beslissing van een toezichthoudende autoriteit met betrekking tot de bescherming van persoonsgegevens of tuchtrechtelijke autoriteit, die verband houdt met het gebruik van het VIP door die aanvrager.

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

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

Na afloop van die termijn, beschikt het Vlaams Datanutsbedrijf over vijf werkdagen om te beslissen en de professionele aanvrager daarvan kennis te geven.

De schorsing of opheffing vangt aan te rekenen vanaf deze kennisgeving.

§2. Een schorsing geldt voor een periode van minstens tien dagen en hoogstens drie maanden.

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

§3. Het Vlaams Datanutsbedrijf kan de schorsing of opheffing op elk moment intrekken, wanneer hij oordeelt dat de redenen voor de schorsing of opheffing niet meer bestaan. Het Vlaams Datanutsbedrijf stelt de professionele aanvrager hiervan in kennis.

Hoofdstuk 4. Wijzigingsbepalingen

Afdeling 1. Wijzigingen van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007

Art. 6. In artikel 17 van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het eerste lid, kan de aanvraag van een bodemattest worden ingediend via het Vastgoedinformatieplatform, conform de bepalingen van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform.”.

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

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

- 1° in punt 1° wordt de zinsnede "zo de gemeente deze mogelijkheid voorziet, elektronisch ingediend, in voorkomend geval aan de hand van het door de gemeente gehanteerde modelformulier" vervangen door de woorden "elektronisch ingediend via het Vastgoedinformatieplatform";
- 2° in punt 2° worden de zinsnede "binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op de dag na deze van de ontvangst van de aanvraag" vervangen door de zinsnede "via het Vastgoedinformatieplatform binnen de termijn, opgenomen in de productcatalogus, vermeld in artikel 7, eerste lid, 5°, van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, of indien de termijn niet is bepaald, binnen een termijn van twintig dagen, die ingaat op de dag na deze van de ontvangst van de aanvraag".

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

Art. 8. Aan artikel 12, tweede en derde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek worden telkens de woorden "via het Vastgoedinformatieplatform" toegevoegd.

Hoofdstuk 5. Slotbepalingen

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

In afwijking van het eerste lid hebben artikel 2 en artikel 3 uitwerking met ingang van 1 januari 2024.

Art. 10. De Vlaamse minister, bevoegd voor de digitalisering, de Vlaamse minister, bevoegd voor Omgeving, en de Vlaamse Minister, bevoegd voor Wonen, zijn, ieder wat hem of haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 07/06/2024

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

Jan JAMBON

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

Zuhal DEMIR

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

Matthias DIEPENDAELE