

Besluit van de Vlaamse Regering tot toevoeging van het product bodemattest op het Vastgoedinformatieplatform en tot wijziging van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007, het besluit van 20 september 2024 houdende uitvoering van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, wat betreft de retributies en de controle, schorsing en opheffing van de toegang tot het VIP en tot wijziging van diverse besluiten en het besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 2025 tot overdracht van een personeelslid van het Agentschap Binnenlands Bestuur aan het Agentschap Digitaal Vlaanderen

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004, artikel 18, 8°, tweede lid;
- het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, artikel 5, §4, artikel 162, §1 en artikel 163, §1;
- het decreet van 28 november 2008 tot regeling van de overdracht van personeelsleden binnen de diensten van de Vlaamse overheid in geval van verschuiving van taken of bevoegdheden, artikel 3, eerste lid, 2°, en tweede lid;
- het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, artikel 4, eerste lid, 3°, en tweede lid, artikel 5, tweede lid, artikel 7, tweede lid, en artikel 19, derde lid.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

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

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, heeft zijn akkoord gegeven op 16 juli 2025.
- De Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens heeft advies nr. 2025/049 gegeven op 9 september 2025.

- De Raad van State heeft advies 78.324 gegeven op 7 november 2025, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Initiatiefnemers

Dit besluit wordt voorgesteld door de minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Economie, Innovatie en Industrie, Buitenlandse Zaken, Digitalisering en Facilitair Management, de Vlaamse minister van Binnenland, Steden- en Plattelandsbeleid, Samenleven, Integratie en Inburgering, Bestuurszaken, Sociale Economie en Zeevisserij en de Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Definities

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

1° decreet van 22 december 2023: het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;

2° vastgoedinformatie: de vastgoedinformatie, vermeld in artikel 2, 19°, van het decreet van 22 december 2023;

3° Vastgoedinformatieplatform, afgekort VIP: het VIP, vermeld in artikel 2, 20°, van het decreet van 22 december 2023;

4° OVAM: de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij, opgericht bij artikel 10.3.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Hoofdstuk 2. Bepaling van het product bodemattest

Art. 2. In dit artikel wordt verstaan onder Vlaams Datanutsbedrijf: het agentschap, vermeld in artikel 2, 23°, van het decreet van 22 december 2023.

Het Vlaams Datanutsbedrijf biedt een product bodemattest aan via het VIP.

Het product bodemattest, vermeld in het tweede lid, bevat als vastgoedinformatie alle gegevens, vermeld in artikel 5, §3, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006.

Het Vlaams Datanutsbedrijf legt in overleg met de OVAM de informatie over het product bodemattest vast in de productcatalogus, vermeld in artikel 7 van het decreet van 22 december 2023.

Art. 3. Bij aanvragen als vermeld in artikel 5, §2, derde lid, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, ontsluit de OVAM, als aanleverende entiteit als vermeld in artikel 10, eerste lid, van het decreet van 22 december 2023, de vastgoedinformatie in het product bodemattest via het VIP.

Het eerste lid is niet van toepassing op de aanvraag van een bodemattest waarvoor de retributie 0 euro bedraagt conform artikel 4.160/1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 4. §1. De platformretributie, vermeld in artikel 19 van het decreet van 22 december 2023, voor het product bodemattest bedraagt 5 euro exclusief btw per perceel, per aaneengesloten deel als het grond zonder perceelnummer betreft die in het grondgebied ligt van één gemeente of per deel van een perceel.

In het eerste lid wordt verstaan onder perceel: een perceel als vermeld in artikel 2, 13°, van het decreet van 22 december 2023.

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

§2. De platformretributie, vermeld in paragraaf 1, is gekoppeld aan de schommelingen van het indexcijfer en wordt berekend met de volgende formule: geïndexeerd tarief = platformretributie x nieuw indexcijfer/ basisindexcijfer, waarbij:

- 1° basisindexcijfer: het indexcijfer van de consumptieprijsen van de maand vóór de maand waarin de platformretributie is vastgelegd conform paragraaf 1;
- 2° nieuw indexcijfer: het indexcijfer van de consumptieprijsen van de maand vóór de maand van de indexatie waarop de platformretributie slaat;
- 3° platformretributie: de retributie, vermeld in paragraaf 1.

Het bedrag van de platformretributie wordt geïndexeerd op 1 januari van elk jaar.

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

Hoofdstuk 3. Wijzigingen van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007

Art. 5. Aan artikel 1 van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017, wordt een punt 11° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“11° bronretributie: de bronretributie, vermeld in artikel 2, 5°, van het decreet van 22 december 2023.”.

Art. 6. Artikel 17 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 september 2024, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 17. Op straffe van niet-ontvankelijkheid van de aanvraag wordt een bodemattest aangevraagd via:

- 1° het Vastgoedinformatieplatform, vermeld in artikel 2, 20°, van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;
- 2° een volledig ingevuld aanvraagformulier, in te dienen bij het Vlaams Datanutsbedrijf, vermeld in artikel 2, 23°, van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform.

In afwijking van het eerste lid wordt een bodemattest waarvoor de retributie 0 euro bedraagt conform artikel 4.160/1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, bij de OVAM aangevraagd.

In afwijking van het eerste lid zijn professionele aanvragers, vermeld in artikel 2, 18°, van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, verplicht een bodemattest aan te vragen via de wijze, vermeld in het eerste lid, 1°. Als ze het bodemattest niet op die wijze aanvragen, is de aanvraag niet ontvankelijk."

Art. 7. Artikel 215 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 maart 2013, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 215. §1. Het bedrag van de bronretributie voor de uitreiking van een bodemattest op aanvraag, vermeld in artikel 5, §2, derde lid, en artikel 101, §1, van het Bodemdecreet, wordt op de volgende wijze vastgesteld:

- 1° voor een grond die een of meer percelen omvat, bedraagt de bronretributie 67 euro per perceel;
- 2° voor een grond zonder perceelnummer die in het grondgebied ligt van één gemeente, bedraagt de bronretributie 67 euro per aaneengesloten deel;
- 3° voor een grond die een of meer delen van een perceel omvat, bedraagt de bronretributie 269 euro per deel van een perceel.

§2. Om het bedrag van de bronretributie voor de uitreiking van een bodemattest op aanvraag als vermeld in artikel 119 van het Bodemdecreet vast te stellen, zijn de bepalingen van paragraaf 1 van overeenkomstige toepassing."

Art. 8. Artikel 216 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 maart 2013, wordt opgeheven.

Art. 9. In artikel 217 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 december 2024, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° het woord "retributie" wordt telkens vervangen door het woord "bronretributie";
- 2° het woord "tweejaarlijks" wordt vervangen door de zinsnede "jaarlijks op 1 januari".

Art. 10. In artikel 217/1 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 maart 2013 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse

Regering van 22 december 2023, wordt het woord "retributie" vervangen door het woord "bronretributie".

Hoofdstuk 4. Wijziging van het besluit van 20 september 2024 houdende uitvoering van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, wat betreft de retributies en de controle, schorsing en opheffing van de toegang tot het VIP en tot wijziging van diverse besluiten

Art. 11. In artikel 5 van het besluit van 20 september 2024 houdende uitvoering van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, wat betreft de retributies en de controle, schorsing en opheffing van de toegang tot het VIP en tot wijziging van diverse besluiten worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1, derde lid, wordt vervangen door wat volgt:

"Nadat de termijn, vermeld in het tweede lid, is verstreken, neemt het Vlaams Datanutsbedrijf binnen vijf werkdagen een beslissing over de schorsing of opheffing van de toegang tot het VIP. Het Vlaams Datanutsbedrijf geeft kennis van de beslissing aan de professionele aanvrager. Als de kennisgeving per post gebeurt, wordt zij geacht te zijn gedaan op de tweede werkdag na de verzending.";

2° aan paragraaf 1 wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"In deze paragraaf wordt verstaan onder werkdag: een dag in de week die niet valt op een zaterdag, een zondag, een wettelijke feestdag of in de periode tussen 25 december en 1 januari.";

3° aan paragraaf 2 wordt een derde lid toegevoegd dat luidt als volgt:

"Het Vlaams Datanutsbedrijf kan de schorsing of opheffing op elk moment beëindigen als het oordeelt dat de redenen voor de schorsing of opheffing niet meer bestaan. Het Vlaams Datanutsbedrijf brengt de professionele aanvrager op de hoogte van die beëindiging.";

4° in paragraaf 3 wordt het woord "hij" vervangen door het woord "het".

Hoofdstuk 5. Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 2025 tot overdracht van een personeelslid van het Agentschap Binnenlands Bestuur aan het Agentschap Digitaal Vlaanderen

Art. 12. In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 2025 tot overdracht van een personeelslid van het Agentschap Binnenlands Bestuur aan het Agentschap Digitaal Vlaanderen wordt in de tabel in de kolom salarisschaal de zinsnede "A213" vervangen door de zinsnede "NA212".

Hoofdstuk 5. Slotbepalingen

Art. 13. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 12 heeft uitwerking met ingang van 7 april 2025.

Art. 14. De Vlaamse minister, bevoegd voor de digitalisering, de Vlaamse minister, bevoegd voor het binnenlands bestuur en het stedenbeleid, de Vlaamse minister bevoegd voor de human resources, en de Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, zijn, ieder wat de eigen bevoegdheden betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 28 november 2025

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

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Binnenland, Steden- en Plattelandsbeleid, Samenleven,
Integratie en Inburgering, Bestuurszaken, Sociale Economie en Zeevisserij,

Hilde CREVITS

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS