

ZITTING VAN 28 MAART 2023

Aanwezig: Olivier Peirs, voorzitter
Simon Lagrange, burgemeester
Sophie Delaere, Michaël Vandemeulebroecke, Tony Boeckeaert, Fauve Tack, Francky De Coster, schepenen
Ward Baeten, Kathleen Blauwblomme, Catherine De Smet, Monique De Smet, Marc Devlieger, Hendrik De Waele, Katrien De Waele, Sofia Ezzine, Henk Heyerick, Lieven Lippens, Talitha Lossy, Marc Nachtergaele, Delphine Vandebossche, Philippe Van Steenberghe, Steven Van Troys, Pieter Verhalle, Tania Verpraet, Stefanie Vroman, gemeenteraadsleden
Sylvie Bohez, algemeen directeur

AANSLUITEN BIJ VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM EN Vernieuwen RETRIBUTIEREGLEMENT VASTGOEDINFORMATIE. GOEDKEUREN VERWERKINGSOVEREENKOMST.

Bevoegdheid:

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen meer bepaald artikel 40, §3

Wetten en reglementen:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 meer bepaald artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.
- Artikel 173 van de Grondwet.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Feiten:

- Bij verkoop van onroerende goederen dient verplicht vastgoedinformatie (stedenbouwkundige informatie, milieu-informatie, etc.) opgevraagd te worden bij de gemeente. Het is bovendien belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed.
- Gemeenten zijn op zoek naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen. Dit verloopt op heden individueel per gemeente.
- Daarbij gaat het om een specifieke dienstverlening waarbij administratieve stukken afgeleverd worden. Het is opportuun hiervoor een vergoeding te vragen.
- Momenteel wordt een digitaal platform ontworpen, het Vastgoedinformatieplatform, een elektronisch informatiesysteem voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoedinformatie en vastgoeddossiers tussen bronhouders en aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars.
- Gemeenten werken hiervoor samen met het agentschap Digitaal Vlaanderen om dit Vastgoedinformatieplatform te ontwikkelen en om in een testfase te onderzoeken hoe informatie over onroerende goederen op een efficiënte wijze kan worden ter beschikking gesteld.
- Het Vastgoedinformatieplatform is een digitaal portaal waar de aanvrager van informatie over vastgoed via één eenvoudige weg de benodigde data in het kader van een verkoop of langdurige verhuur kan opvragen. Het platform verzamelt dan alle data uit de beschikbare, aangesloten bronnen (centrale registers en gemeenten). De gemeente krijgt via het platform een vraag om het dossier te vervolledigen en de kwaliteit ervan te controleren, waarna de info wordt afgeleverd aan de aanvrager.
- Vanaf januari 2024 is het gebruik van het Vastgoedinformatieplatform decretaal verplicht. Alle gemeenten zullen de aanvragen vanaf deze datum moeten behandelen

via dit platform. Gemeente Zulte stapt over op het vastgoedinformatieplatform voor het verlenen van stedenbouwkundige informatie vanaf 15 april 2023.

Het verzamelen en ontsluiten van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars zal gebeuren via het Vastgoedinformatieplatform.

- Het innen van de retributie van de aanvragen via het Vastgoedinformatieplatform zal nog tot 1 januari 2024 via gemeente Zulte zelf gebeuren. Via het Vastgoedinformatieplatform kunnen geen aparte stedenbouwkundige uittreksels meer aangevraagd worden zoals op heden wel kan. De berekeningswijze voor de facturatie van de aanvragen via het Vastgoedinformatieplatform zal vanaf de aansluiting hierop wijzigen ten opzichte van de huidige toestand. Het bedrag van de retributie wijzigt niet in vergelijking met de huidige situatie.
- Vanaf 1 januari 2024 zal de gemeentelijke retributie betaald moeten worden via het Vastgoedinformatieplatform. De gemeentelijke retributie zal vanaf dan maandelijks doorgestort worden naar de gemeente Zulte.
- Tussen het lokaal bestuur en Digitaal Vlaanderen dient verplicht een verwerkingsovereenkomst afgesloten te worden om de verwerking van persoonsgegevens te regelen. De technische en organisatorische maatregelen worden hierin opgenomen. Dit geldt voor gemeenten die vóór de aanneming van het decreet aansluiten.

Motivatie:

- Om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te kunnen delen en gezien de decretale verplichting om aan te sluiten bij het Vastgoedinformatieplatform uiterlijk 1 januari 2024.
- Gezien Vlaanderen gemeente Zulte heeft ingedeeld in wave 4 zal de aansluiting op het Vastgoedinformatieplatform vanaf 15 april en uiterlijk 15 mei 2023 plaatsvinden.
- De noodzaak om het budget in evenwicht te houden.
- Er werd ons door Vlaanderen 2 opties voorgelegd inzake berekeningswijze van de facturatie, ofwel retributie per perceel ofwel retributie per 5 aangrenzende percelen met voorwaarden. Er wordt gekozen voor de kostprijsberekeningswijze optie 2. In die zin dient het gecoördineerd retributiereglement in zelfde zitting ook aangepast te worden zodat we voor zowel notarissen en vastgoedmakelaars (die vanaf aansluiting op het Vastgoedinformatieplatform aanvragen kunnen indienen) en burgers of overheden (die pas na het Decreet aanvragen kunnen indienen via het Vastgoedinformatieplatform) voor hetzelfde product dezelfde berekeningswijze hanteren in de facturatie.

Financiële impact:

- Zie punt 'aanpassingen aan gecoördineerd retributiereglement'

huidig retributiereglement		aanpassing aan retributiereglement vanaf aansluiting op het Vastgoedinformatieplatform	
Aanvraag in kader van de informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar per perceel (m.n. elk bebouwd perceel en/of aaneensluitende onbebouwde percelen, welke ruimtelijk één geheel vormen)	125,00 EUR	Aanvraag in kader van de informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar per aanvraag (m.n. een aanvraag omvat maximum 5 kadastrale percelen, waarbij <ul style="list-style-type: none"> • (i) De percelen aangrenzend zijn • (ii) De percelen binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen • (iii) Er maximaal op één perceel (een) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn) 	125,00 EUR

Bespreking:

- Schepen Tony Boeckeaert licht het agendapunt ter zitting toe.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Artikel 1: De gemeenteraad beslist dat gemeente Zulte toetreedt tot het Vastgoedinformatieplatform, ontwikkeld en verder te ontwikkelen door het agentschap Digitaal Vlaanderen, voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoedinformatie en vastgoeddossiers tussen bronhouders en aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars.

Artikel 2: De gemeenteraad beslist in zelfde zitting het retributiereglement aan te passen voor het afleveren van vastgoedinformatie.

Artikel 3: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° vastgoedinformatie: gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens inzake een onroerend goed, inclusief informatie met betrekking tot het juridische, administratieve of fysieke statuut van dit onroerend goed;
- 2° lokale gegevensbron: vastgoedinformatie die een gemeente of de rechtspersonen die ervan afhangen, beheert;
- 3° centrale gegevensbron: vastgoedinformatie die een Vlaamse instantie of een externe overheid beheert;
- 4° Vastgoedinformatieplatform of VIP: elektronisch informatiesysteem voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoedinformatie tussen aanleverende entiteiten en aanvragers;
- 5° vastgoeddossier: de combinatie van verschillende datasets, samengesteld uit vastgoedinformatie met betrekking tot een perceel, of een onderdeel, die op aanvraag wordt ontsloten door de aanleverende entiteit, door Digitaal Vlaanderen wordt samengevoegd en door de lokale overheid ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager;
- 6° externe overheid: overheidsinstanties, vermeld in artikel I.3, 8° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- 7° Vlaamse instantie: elk van de volgende overheidsinstanties:
 - a) de instanties van de Vlaamse overheid, vermeld in artikel I.3, 1°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
 - b) de instellingen met een publieke taak, vermeld in artikel I.3, 6°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, voor zover ze afhangen van de Vlaamse overheid of van een of meer andere instellingen met een publieke taak die afhangen van de Vlaamse overheid;
 - c) de instanties van de Vlaamse overheid, vermeld in artikel I.3, 7°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- 8° aanvrager: de notaris of vastgoedmakelaar die in het kader van zijn beroepsactiviteiten of taken van algemeen belang die bij of krachtens een supranationale of wetskrachtige norm bepaalde vastgoedinformatie nodig heeft en daartoe een aanvraag via het VIP doet;
- 9° algemene verordening gegevensbescherming: Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG;
- 10° persoonsgegevens: de gegevens, vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 11° verwerking: een verwerking als vermeld in artikel 4, 2), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 12° verwerkingsverantwoordelijke: een verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 13° betrokkene: een betrokkene als vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming.

Artikel 4: Algemeen

De gemeente Zulte verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Zulte doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente Zulte stelt het vastgoeddossier via het Vastgoedinformatieplatform aan de aanvrager ter beschikking.

In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van het vastgoeddossier, verwerkt de gemeente die gegevens met als doeleinde om aanvragers samengevoegde vastgoedinformatie uit centrale en lokale gegevensbronnen ter beschikking te stellen in het kader van hun beroepsactiviteiten of in het kader van taken van algemeen belang die bij of krachtens een supranationale of wetskrachtige norm zijn bepaald. Met ingang van 15 april 2023 wordt ten voordele van gemeente Zulte een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Artikel 5: Verschuldigde retributie

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Zijn vrijgesteld:

- Federale overheden
- Vlaamse overheden
- Provinciale overheden
- Lokale overheden en OCMW's
- Intergemeentelijke samenwerkingen
- Hulpverleningszones, politiezones

Artikel 6: Bedrag

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Vastgoeddossier	125,00 EUR

Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprijis voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- (i) De percelen aangrenzend zijn
- (ii) De percelen binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen
- (iii) Er maximaal op één perceel (een) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn)

De aflevertermijn voor het vastgoeddossier bedraagt maximum 30 dagen.

Artikel 7: Invorderingswijze

De onbetwiste en opeisbare retributie wordt bij niet-betaling ingevorderd conform artikel 177, tweede lid, van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

De betwiste en opeisbare retributie wordt bij niet-betaling burgerrechtelijk ingevorderd.

Artikel 8: Verwerking van persoonsgegevens

§1. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van het vastgoeddossier, treedt de gemeente Zulte voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als verwerkingsverantwoordelijke.

§2. De gemeente verwerkt voor de doeleinden omschreven in artikel 2 persoonsgegevens met betrekking tot de volgende categorieën van betrokkenen:

1. aanvragers; en
2. houders van rechten op een perceel, of een onderdeel, waarvoor het vastgoeddossier wordt aangevraagd.

§3. De gemeente verwerkt voor de doeleinden omschreven in artikel 2 volgende categorieën van persoonsgegevens:

1. contact- en identificatiegegevens;
2. financiële gegevens;
3. het identificatienummer van het Rijksregister/KBO-nummer;
4. vastgoedinformatie;
5. gegevens in het kader van openbare onderzoeken en overtredingen.

§4. De gemeente Zulte bewaart de persoonsgegevens die het verwerkt, niet langer dan noodzakelijk is om de doeleinden, vermeld in artikel 2, te bereiken en conform artikel III.87, §1 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, of tot de betrokkene vraagt om de persoonsgegevens die gemeente Zulte verwerkt, te verwijderen, conform de

voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de gemeente Zulte bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven. §5. De gemeente Zulte doet een beroep op agentschap Digitaal Vlaanderen voor de doeleinden omschreven in artikel 2. Agentschap Digitaal Vlaanderen treedt in dit kader op als verwerker van de gemeente Zulte, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking zijn geregeld in de 'verwerkingsovereenkomst gemeente Zulte - Vastgoedinformatieplatform' die te vinden is als bijlage.

Artikel 9: Ondertekening

De vastgoeddossiers die de gemeente Zulte via het Vastgoedinformatieplatform ter beschikking stelt, worden niet ondertekend aangezien het vastgoeddossier een louter informatief document betreft dat geen beleidsmatige stellingname inhoudt en niet kwalificeert als stuk of briefwisseling in de zin van artikel 279 van het Decreet lokaal bestuur.

Artikel 10: Vervanging voorgaande reglementering

Dit reglement vervangt vanaf 15 april 2023 alle retributiereglementen die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

Artikel 11: Bekendmaking

Dit reglement (en de inhoud ervan) wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Een afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan het agentschap Digitaal Vlaanderen via vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be en secretariaat.digitaal@vlaanderen.be.

Voor eensluidend uittreksel:



Sylvie Bohez
algemeen directeur

Olivier Peirs
voorzitter