

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeentebestuur **8840 STADEN**

ZITTING VAN 22 december 2022

Aanwezig:

Martine Zoete, voorzitter

Francesco Vanderjeugd, burgemeester

Geert Moerkerke, Gwendolyn Vandermeersch, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe,

Nathalie Depuydt, schepenen

Ludwig Willaert, Marc Van Ysacker, Sarah Van Walleghem, Patrick Lesage,

Heidi Ballyn, Francky Deprez, Esther Demeulenaere, Karien Louagie, Tom Lemahieu,

Miet Vandenbulcke, Bart Coopman, Hans Mommerency, gemeenteraadsleden

Tine Dochy, algemeen directeur

verontschuldigd:

Bonny Vergauwe, Jan Depla, gemeenteraadsleden

GOEDKEUREN AANSLUITING VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM EN RETRIBUTIEREGLEMENT VASTGOEDINFORMATIE

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis:

Bij vastgoedtransacties, zoals verkoop - erfpacht - verhuur, dienen notarissen en vastgoedmakelaars inlichtingen op te vragen over het onroerend goed bij de gemeente. Deze inlichtingen hebben betrekking op stedenbouwkundige gegevens (vergunningstoestand, de bestemming, ...) en administratieve gegevens die relevant zijn voor het onroerend goed (erfdienstbaarheden, leegstand, recht van voorkoop, ...). Notarissen en vastgoedmakelaars richten hun vraag rechtstreeks tot de gemeentelijke diensten. Door Vlaanderen is er een digitaal Vastgoedinformatieplatform (VIP) ontwikkeld voor de uitwisseling van de vastgoedinformatie tussen gemeenten en notarissen/vastgoedmakelaars. Van zodra de gemeente is aangesloten op het VIP van Vlaanderen moeten de notarissen en vastgoedmakelaars verplicht hun aanvraag via dit kanaal indienen. Ook de afgifte door gemeente van de vastgoedinformatie gebeurt via dit platform. De opstart en aansluiting op het VIP gebeurt in verschillende fases of 'waves'. Staden zit in wave 3 met aansluitingsdatum tussen 7 februari en 7 maart 2023. Voor een vlotte uitwisseling van de informatie met het VIP laat de gemeente zich bijstaan door Cevi.

Burgers en overheden kunnen nog tot eind 2023 vastgoedinformatie rechtstreeks opvragen via de gemeente. De retributie van 100,00 euro / aanvraag is gelijk voor elke aanvrager, ongeacht of de aanvraag wordt ingediend via het VIP of rechtstreeks aan de gemeente. Als tussenkomst in de kosten voor het VIP wordt er door Vlaanderen 20,00 euro / aanvraag ingehouden.

Aan de gemeenteraad wordt een formele goedkeuring gevraagd voor de aansluiting op het VIP en de goedkeuring van de verwerkersovereenkomst (nodig in functie GDPR).

Bevoegdheid en juridische grond:

Artikel 173, van de Grondwet;

Artikel 40, §3, van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;

Feiten, context en argumentatie:

Notarissen en vastgoedmakelaars vragen informatie over onroerende goederen op bij de gemeente. De gemeente vindt het 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.

De gemeenten werken hiervoor samen met het agentschap Digitaal Vlaanderen om een 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 (VIP) is 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.

De gemeente kan via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen en de vastgoeddossiers kan ontsluiten.

Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.

De gemeente Staden wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager te verhalen. De retributie dezelfde als deze die wordt aangerekend voor aanvragen vastgoedinformatie die worden ingediend bij de gemeenten, zijnde 100,00 euro / aanvraag.

Elke aanvraag omvat telkens één kadastraal perceel.

Voor een vlotte uitwisseling met het VIP laat de gemeente zich bijstaan door Cevi, softwareleverancier voor de administratieve opvolging van de dossiers ruimtelijke ordening en het gemeentelijk gis (digitaal kaartmateriaal).

Financiële gevolgen:

De retributie wordt vastgesteld op 100,00 euro / dossier. Elk dossier omvat een aanvraag voor één kadastraal perceel.

De retributie is gelijk aan de retributie die wordt aangerekend aan de aanvrager die vastgoedinformatie aanvraagt via de gemeente en niet via het VIP.

Verwijzingsdocumenten:

- Bijlage 1 - verwerkingsovereenkomst

Beraadslagingen:

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe. Raadslid Hans Mommerency vraagt of de aansluiting op het Vastgoedinformatieplatform een tijdsbesparing betekent voor onze administratie. De burgemeester kadert de werking van het Vastgoedinformatieplatform. Het gaat vooral om een tool die efficiënter is in gebruik en het is een meerwaarde dat alle overheden van hetzelfde platform gebruik zullen maken. Het gaat in se dus niet om een tijdsbesparing maar naar duidelijkheid en efficiëntie van informatiestromen is het wel een duidelijke meerwaarde.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - 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 2 - Algemeen:

De gemeente Staden verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Staden doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente Staden 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 7 februari 2023 wordt ten voordele van gemeente Staden een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Artikel 3 - Verschuldigde:

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 4 - Bedrag:

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Vastgoeddossier	100,00 EUR

De aflevertermijn voor het vastgoeddossier bedraagt maximum 40 dagen.

Artikel 5 - 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 6 - Verwerking van persoonsgegevens:

§1. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van het vastgoeddossier, treedt de gemeente Staden 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 Staden 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 Staden verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de gemeente Staden bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

§5. De gemeente Staden 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 Staden, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking zijn geregeld in de verwerkingsovereenkomst die te vinden is in **Bijlage 1**.

Artikel 7 – Ondertekening:

De vastgoeddossiers die de gemeente Staden 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 8 - Vervanging voorgaande reglementering:

Dit reglement vervangt vanaf 7 februari 2023 alle retributiereglementen die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

Artikel 9 - Bekendmaking:

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Namens de raad:
(getekend) Tine Dochy
algemeen directeur

(getekend) Martine Zoete
voorzitter

Voor éénsluitend uittreksel
Staden,