

Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURDZitting van 26 juni 2023
Financiën - Dienst financiën

9 2023_GR_00206 **Aansluiting Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

mevrouw Veerle Vincke, voorzitter; de heer Marc Van de Vijver, burgemeester; de heer Filip Kegels, schepen; mevrouw Katrien Claus, schepen; de heer Boudewijn Vlegels, schepen; mevrouw Inge Brocken, raadslid; de heer Roger Heirwegh, raadslid; de heer Werner Maes, raadslid; de heer Johan Smet, raadslid; de heer Andre Buyl, raadslid; mevrouw Marijke De Graef, raadslid; mevrouw Ann Cools, raadslid; de heer Issam Benali, raadslid; mevrouw Lien Van Dooren, raadslid; mevrouw Dominique Tielens, raadslid; de heer Jan Van De Perre, raadslid; mevrouw Karolien Weekers, raadslid; de heer Stijn De Munck, raadslid; mevrouw Laura Staut, schepen; de heer Jeroen Verhulst, raadslid; de heer Koen Maes, raadslid; mevrouw Méline Rovillard, raadslid; de heer Bram Massar, raadslid; mevrouw Leen Van Laere, raadslid; de heer Jan Creve, raadslid; de heer Jozef Schelfhout; mevrouw Debbie Vlaeminck; de heer Victor Catry, raadslid; de heer Guy Tindemans, raadslid; mevrouw Hilde Maes, Raadslid; mevrouw Annelies Van de Vyver, Raadslid; de heer Jo Van Duyse, algemeen directeur

Verontschuldigd:

mevrouw Ingeborg De Meulemeester, schepen; mevrouw Lientje De Schepper, raadslid; mevrouw Annick Van de Vyver, raadslid; mevrouw Kathleen De Schepper, raadslid

Motivering

Inhoudelijke toelichting

Vanaf 12 oktober 2023 worden de notarisattesten afgeleverd via het VIP (Vastgoedinformatieplatform). Voor de inwerkingtreding moet de gemeenteraad de 'aansluiting Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie' goedkeuren.

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;

Gezien de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden;

Notarissen en vastgoedmakelaars kunnen informatie over onroerende goederen bij de gemeente aanvragen;

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;

Er is een Besluit van de Vlaamse regering in de maak om de rechten en plichten in het kader van de verwerking van vastgoedinformatie over te dragen vanuit Digitaal Vlaanderen naar het Vlaams Datanutsbedrijf (athumi).

Gemeenten werken samen met Digitaal Vlaanderen/athumi[1] 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 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 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 Beveren wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen;

[1] Rechten en plichten in het kader van het Vastgoedinformatieplatform worden overgedragen van Digitaal Vlaanderen naar het Vlaams Datanutsbedrijf bij een Besluit van de Vlaamse regering in de periode waarin deze overeenkomst ondertekend wordt. De verwerkingsovereenkomst wordt ondertekend door (i) DV als het besluit nog niet is gepubliceerd (ii) Vlaams Datanutsbedrijf zodra het BVR gepubliceerd is

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

De Gemeenteraad beslist

Artikel 1

akkoord te gaan met de aansluiting op het Vastgoedinformatieplatform met ingang van 12 oktober 2023.

Artikel 2

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/athumi[1] 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:

1. de instanties van de Vlaamse overheid, vermeld in artikel I.3, 1°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
2. 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;
3. 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.

[1] Rechten en plichten in het kader van het Vastgoedinformatieplatform worden overgedragen van Digitaal Vlaanderen naar het Vlaams Datanutsbedrijf bij een Besluit van de Vlaamse regering in de periode waarin deze overeenkomst ondertekend wordt. De verwerkingsovereenkomst wordt ondertekend door (i) DV als het besluit nog niet is gepubliceerd (ii) Vlaams Datanutsbedrijf zodra het BVR gepubliceerd is.

Artikel 3

Algemeen

De gemeente Beveren verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Beveren doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente Beveren 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 12 oktober 2023 wordt ten voordele van gemeente Beveren een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Artikel 4

Verschuldigde

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 5

Bedrag

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Vastgoeddossier (= 1 kadastraal perceel)	75 EUR

De aflevertermijn voor het vastgoeddossier bedraagt maximum 40 dagen.

Artikel 6

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 7

Verwerking van persoonsgegevens

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

§5. De gemeente Beveren doet een beroep op Digitaal Vlaanderen/athumi[1] voor de doeleinden omschreven in artikel 2. Digitaal Vlaanderen/athumi treedt in dit kader op als verwerker van de gemeente Beveren, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking zijn geregeld in de verwerkingsovereenkomst die te vinden is in bijlage.

[1] Rechten en plichten in het kader van het Vastgoedinformatieplatform worden overgedragen van Digitaal Vlaanderen naar het Vlaams Datanutsbedrijf bij een Besluit van de Vlaamse regering in de periode waarin deze overeenkomst ondertekend wordt. De verwerkingsovereenkomst wordt ondertekend door (i) DV als het besluit nog niet is gepubliceerd (ii) Vlaams Datanutsbedrijf zodra het BVR gepubliceerd is.

Artikel 8

Ondertekening

De vastgoeddossiers die de gemeente Beveren 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 9

Vervanging voorgaande reglementering

Dit reglement vervangt vanaf 12 oktober 2023 de bepalingen in het Gemeentelijke belastingreglement op diverse aanvragen inzake Stedenbouw/Ruimtelijke Ordening, Milieu en Kleinhandelsactiviteiten 2020-2025 die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die vanaf 12 oktober 2023 kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

Artikel 10

in afwijking van artikel 288, 1e lid van het Decreet Lokaal Bestuur, treedt dit reglement in werking op 12 oktober 2023.

Artikel 11

dit reglement wordt bekendgemaakt conform de bepalingen van artikelen 286, §1, 1° en 287 van het Decreet Lokaal bestuur.

Artikel 12

conform artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur, brengt de gemeente de toezichhoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van dit reglement.

Bijlagen

1. verwerkersovereenkomst_VIP_gemeente_Beveren_ondertekend_vdef.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Algemeen directeur

Voorzitter

Jo Van Duyse

Veerle Vincke