

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

25.05.2023

Aanwezig

Philippe Willequet: burgemeester-voorzitter;

Thijs Cousaert, Willem-Jan Baert, Linda Van den Abeele: schepenen;

Jean-Paul Martin, Emile Desimpel, Brecht Lietar, Eva Vanderschaeve, Carole Verschuere-Boite, Johan Devenyns, Frank De Backer, José Lacres, Xavier Roman, Chantal Maes-Verbeken, Daniël Cambron, Valerie Vanden Berghe: raadsleden;

Lotje Demedts: algemeen directeur

Verontschuldigd

Lode Dekimpe: schepen

Goedkeuren aansluiting Vastgoedinformatieplatform en vaststellen retributie vastgoedinformatie

Feiten en context

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 gegaan naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen.

Hiervoor werd samengewerkt 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 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 kan 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 Kluisbergen wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen en wenst aldus, gezien de noodzaak om het budget in evenwicht te houden, een retributie te heffen voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers.

Het Vastgoedinformatieplatform kent een gefaseerde uitrol. Het is momenteel in gebruik door notarissen en vastgoedmakelaars in de reeds aangesloten gemeenten. Tot eind 2023 zullen steeds meer steden en gemeenten aanvragen behandelen via het nieuwe systeem. Gemeente Kluisbergen zal aansluiten in de periode van 13 juni 2023 tot en met 13 juli 2023. Vanaf 1 januari 2024 gaat de decretale verplichting in en zullen alle aanvragen voor de aanvragers van vastgoedinlichtingen bij steden en gemeenten in Vlaanderen via het portaal van Digitaal Vlaanderen verlopen.

Bevoegdheid en juridische grond

Artikelen 41, 162 en 173 van de Grondwet;

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Artikelen 1, 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Bestuursdecreet van 7 december 2018;

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

Stemresultaat Goedgekeurd met éénparigheid van stemmen

BESLUIT

Artikel 1:

De gemeenteraad beslist dat de gemeente Kluisbergen 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 keurt het reglement goed, zoals in bijlage aan dit besluit gehecht, voor het afleveren van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform en het heffen van een retributie op het afleveren van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform.

BIJLAGE I: Reglement voor het afleveren van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform en het heffen van een retributie op het afleveren van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform.

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 Kluisbergen verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Kluisbergen doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente Kluisbergen 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 doel 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.

Artikel 3: Retributie

Met ingang van 13 juni 2023 en tot en met 31 december 2025 wordt ten voordele van de gemeente Kluisbergen 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	75 EUR

De retributie dient per kadastraal perceel waarvoor een aanvraag via het Vastgoedinformatieplatform wordt gedaan, betaald te worden.

De aflevertermijn voor het vastgoeddossier bedraagt maximum 30 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 Kluisbergen 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 Kluisbergen 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 Kluisbergen verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de gemeente Kluisbergen bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

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

Artikel 8: Ondertekening

De vastgoeddossiers die de gemeente Kluisbergen 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 13.06.2023 alle retributiereglementen die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

NAMENS DE RAAD

Lotje Demedts
algemeen directeur

Philippe Willequet
burgemeester-voorzitter

voor gelijkvormig afschrift
Kluisbergen, 26 mei 2023

Lotje Demedts
algemeen directeur

Philippe Willequet
burgemeester-voorzitter