



Zitting van 26 januari 2023

Aanwezig:	Kris Vincke, voorzitter Jos Sypré, burgemeester Patricia Waerniers, Jan Vanassche, Claudio Saelens, Ruben Strobbe, Vicky Reynaert, schepenen Martine De Roo, Rolle De Bruyne, Gijs Degrande, Barbara Vandenbrande, Jef Vansteenhuyse, Lode Vanneste, Christine Stroobandt, Roos Lambrecht, Dries Dhont, Vita Van Belleghem, Anja Coens, Kurt Vanneste, Piet De Rycke, Lien De Wispelaere, Branco François, Arthur Mortier, Els Vyncke, Arthur De Brabander, gemeenteraadsleden Els Declerck, algemeen directeur
Verontschuldigd:	/
Afwezig:	/

AANSLUITING VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM EN VERNIEUWING RETRIBUTIEREGLEMENT VASTGOEDINFORMATIE – GOEDKEURING | GR/2022/176

De raad,

Aanleiding en bevoegdheid

Artikel 40 e.v. van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen

Feiten en voorgeschiedenis

De notarissen en vastgoedmakelaars vragen informatie over onroerende goederen bij de gemeente aan. Het is belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed. De gemeenten zijn op zoek naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen. Hiervoor wordt samen gewerkt 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 VIP de door aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen en de vastgoeddossiers ontsluiten.

Voor het bezorgen van de vastgoedinformatie heeft de gemeenteraad op 17 december 2013 een retributiereglement goedgekeurd. Volgens dit reglement wordt een retributie van € 50,00 aangerekend per aanvraag door notarissen, vastgoedmakelaars en andere, naar aanleiding van de overdracht van een onroerend goed. Als volledig dossier wordt begrepen alle noodzakelijke informatie betreffende één perceel of verschillende percelen, aan elkaar grenzend en in handen van dezelfde eigenaar.

Aangezien het aanleveren van de informatie en het aanrekenen van een retributie via dit platform zal gebeuren, dient de bepaling rond retributie voor alle gemeenten gelijkgeschakeld te worden. Het retributiereglement van 17 december 2013 wordt integraal vervangen. Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd op € 50,00 per aanvraag. Een aanvrager dient eenmaal de retributieprijs voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- De percelen aangrenzend zijn
- De percelen binnen eenzelfde gemeentelijke grens liggen
- Er maximaal op één perceel één of meer gebouweenheden geregistreerd zijn.

De aansluiting tot het VIP voor Beernem is voorzien op 20 februari 2023.

Regelgeving

- artikel 173 van de Grondwet
- artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009

Argumentatie

Mondelinge toelichting ter zitting wordt gegeven door schepenen Jan Vanassche, bevoegd voor ruimtelijke ordening.

Verwijzingsdocumenten

Verwerkingsovereenkomst

Tussenkomsten

Er zijn geen tussenkomsten.

Beslist

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: Opheffing retributiereglement

De gemeenteraadsbeslissing van 17 december 2013 inzake de vaststelling retributie op de afgifte van vastgoedinformatie wordt opgeheven op 19 februari 2023.

Artikel 3: Algemeen

De gemeente Beernem verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen, doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier en 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 20 februari 2023 wordt ten voordele van gemeente Beernem een retributie geheven op aanvragen, gedaan zowel via het Vastgoedinformatieplatform als analoog, 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	€ 50,00

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 of meerdere gebouweenheden geregistreerd zijn

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 Beernem voor de doeleinden omschreven in artikel 3 op als verwerkingsverantwoordelijke.

§2. De gemeente verwerkt voor de doeleinden omschreven in artikel 3 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 3 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 Beernem bewaart de persoonsgegevens die het verwerkt, niet langer dan noodzakelijk is om de doeleinden, vermeld in artikel 3, 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 Beernem verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de gemeente Beernem bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

§5. De gemeente Beernem doet een beroep op agentschap Digitaal Vlaanderen voor de doeleinden omschreven in artikel 3. Agentschap Digitaal Vlaanderen treedt in dit kader op als verwerker van de gemeente Beernem, 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 Beernem 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 1 februari 2023 alle retributiereglementen die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform, alsook analoge aanvraagdossiers.

Artikel 10: Bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en wordt ter kennis gebracht van de heer provinciegouverneur, overeenkomstig artikel 330 e.v. van het decreet lokaal bestuur.

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de raad,

Els Declerck
algemeen directeur (get.)

Kris Vincke
voorzitter (get.)

Voor eensluidend afschrift
Beernem, 27 januari 2023

Els Declerck
algemeen directeur

Kris Vincke
voorzitter

Valideer dit document op <https://verify.intellistampcenter.be/verify> met code: 9dhye6-724wcw-3yebi2-du