



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN - GEMEENTERAAD

zitting van 22 mei 2023

Aanwezig: Jean-Pierre Sprangers, voorzitter van de gemeenteraad
Denis Dierick, burgemeester
Peter Declercq, Christophe De Boever, Dirk Martens, Peggy Demoor, Dieter De Mets, schepenen
Hugo Leroy, Karel Hubau, Nadine De Stercke, Jef Vermaere, Wim Malfroot, Luc Goemaere, Veronique Dedeyne, Ankie D'Hollander, Roland De Bosscher, Christine De Cooman, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke, Stany Schamp, Davy Tuytens, Pascale Bottequin, Sara De Mulder, raadsleden
Serge Ronsse, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

AANSLUITING VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM EN RETRIBUTIE OP VASTGOEDINFORMATIE - GOEDKEUREN

BEVOEGDHEID

- De Grondwet, artikel 173.
- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 §3.

JURIDISCH KADER

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikels 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7
- Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/02 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.
- Gemeenteraadsbesluit van 21 oktober 2019 houdende vaststellen van een retributie op de invorderingskosten van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen en gemeentelijke administratieve sancties.
- Gemeenteraadsbesluit van 18 november 2019 houdende vaststellen van een retributie op omgevingsvergunningen.

MOTIVERING

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

Het is belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed.

Het proces om informatie te verzamelen voor de verkoop/vervreemding van vastgoed is vandaag versnipperd en administratief tijdrovend. Stedenbouwkundige informatie, milieu- en andere informatie over onroerende goederen moeten nu nog vaak manueel worden opgezocht bij de verschillende administraties.

Het Vastgoedinformatieplatform brengt daar verandering in. 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.

Dit generiek gegevensdelingsplatform maakt een eenvoudige uitwisseling van vastgoedinformatie mogelijk. De verschillende aanvragers kunnen de informatie verkrijgen via één eenvoudige weg in het kader van een verkoop of langdurige verhuur. Het





platform verzamelt data uit de aangesloten, centrale bronnen waarna de bevoegde gemeente het dossier verrijkt via het platform en na een kwaliteitscontrole het dossier aflevert aan de aanvrager.

Het Vastgoedinformatieplatform is een initiatief van de gemeenten, in samenwerking met VVSG, de vastgoedsector (CIB en Fednot) en de Vlaamse Regering.

Digitaal Vlaanderen staat in voor de ontwikkeling van het platform en het operationeel beheer.

Op 3 oktober 2022 ging het Vastgoedinformatieplatform van start voor notarissen en vastgoedmakelaars in de eerste aangesloten gemeenten. Tot 2024 zullen steeds meer steden en gemeenten aanvragen behandelen via het nieuwe systeem.

Op 1 januari 2024 zullen diverse aanvragers dossiers vastgoedinformatie kunnen opvragen in alle Vlaamse steden en gemeenten.

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 brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.

De gemeente Gavere verhaalt op vandaag reeds de kosten voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager, op basis van het retributiereglement op omgevingsvergunningen (met inbegrip van aanvragen in het kader van de informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar), en wenst dit ook na de aansluiting op het Vastgoedinformatieplatform zo te behouden.

Het vastgoedinformatieplatform stelt 2 keuzemogelijkheden voor:

- Keuze 1: per kadastraal perceel wordt éénmaal de retributie aangerekend
- Keuze 2: per kadastraal perceel wordt éénmaal de retributie aangerekend, maar uitzonderlijk wordt binnen één aanvraag van maximaal 5 kadastrale percelen slechts 1 keer de retributie aangerekend als de percelen van die aanvraag voldoen aan volgende voorwaarden:
 - de percelen liggen binnen dezelfde gemeente
 - de percelen zijn aanpalend
 - en er is slechts op één van deze percelen een gebouweenheid geregistreerd

Keuze 2 sluit het meest aan bij het huidig retributiereglement.

Er wordt voorgesteld om aan te sluiten bij de 2e keuzemogelijkheid en het huidig bedrag van de retributie (€ 100) aan te houden. De wijziging t.o.v. de huidige retributie is dat het aanrekenen van 1 keer de retributie zich beperkt tot de voorwaarden van keuzemogelijkheid 2, daar waar de huidige retributie € 100 per eigendomsdossier bedraagt.

Ingeval weigering of nalatigheid in hoofde van de debiteur om het verschuldigd bedrag te betalen, zal de invordering van de retributie ingeval van onbetwiste niet-fiscale ontvangsten gebeuren bij dwangbevel, en ingeval van betwiste niet-fiscale ontvangsten overeenkomstig de wetsbepalingen betreffende de burgerlijke rechtsprocedure.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Art. 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.

Art. 2: **Algemeen**

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





Vanaf de aansluiting van de gemeente Gavere op het VIP (vermoedelijk tussen 13 juni en 13 juli 2023) wordt ten voordele van de gemeente Gavere een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Art. 3: **Verschuldigde retributie**

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Art. 4: **Bedrag**

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp	Retributiebedrag
aanvraag	
Vastgoeddossier	100 EURO

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

1. de percelen aangrenzend zijn
2. de percelen binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen
3. er maximaal op één perceel (een) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn)

De aflevertermijn voor het vastgoeddossier bedraagt maximum 30 dagen.

Art. 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.

Art. 6: **Verwerking van persoonsgegevens**

§1 In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van het vastgoeddossier, treedt de gemeente Gavere 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 Gavere 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 Gavere verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de





persoonsgegevens bij de gemeente Gavere bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

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

Art. 7: **Ondertekening**

De vastgoeddossiers die de gemeente Gavere 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 van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Art. 8: **Vervanging voorgaande reglementering**

Dit reglement vervangt vanaf 13 juni 2023 alle retributiereglementen die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

Art. 9: **Bekendmaking**

Afschrift van dit besluit te bezorgen aan

- de afdeling Ruimte
- de dienst financiële organisatie
- de dienst administratieve organisatie.

Dit besluit zal bekend gemaakt worden volgens de bepalingen van artikel 285 en 286 §1 1° van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

De toezichthoudende overheid zal in kennis worden gesteld volgens de bepalingen van artikel 330 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Namens de gemeenteraad,

De algemeen directeur,
Serge Ronsse



De voorzitter van de gemeenteraad,
Jean-Pierre Sprangers

