

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN GEMEENTERAAD

ZITTING VAN DONDERDAG 18 JANUARI 2024

Aanwezig: Ben D'Haene, Voorzitter gemeenteraad

Elsie Sierens, burgemeester

William Raman, Filip Demeyer, Michaël Vercruyssen, Koen Van Hende, Eva Rombaut, schepenen

Ivan Stevens, Carolien Ongena, Eveline Hoste, Laura Van Rentergem, Emmanuel Anciaux, Sofie Vanden Hove, Henriette Scheire, Martinne Plets, Alain Torcq, Hildegarde Van Rompu, Etienne Balcaen, Didier Lebrun, Jacques Bouckaert, Roger Lybeer, Helena Verbeke, Nadine Poppe, Jan De Witte, Dorothea Van Lyssebettens, raadsleden

Gert Deryckere, Algemeen directeur

Goedkeuring vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie

DE GEMEENTERAAD.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 40.

Juridisch kader

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 09 januari 2024 betreft de vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie.

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

decreet over het Vastgoedinformatieplatform, Artikel 21.

grondwet de gecoördineerde grondwet, Artikel 173.

Feiten en context

Het lokaal bestuur Destelbergen verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. Het lokaal bestuur Destelbergen doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. Het lokaal bestuur Destelbergen 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 het lokaal bestuur 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 22 december 2023 wordt ten voordele van lokaal bestuur Destelbergen een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Vormvereisten

Dit reglement vervangt vanaf 22 december 2023 alle retributiereglementen die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

Motivering

Het lokaal bestuur heft retributies in functie van de financiële toestand en om het budget in evenwicht te houden.

Notarissen en vastgoedmakelaars kunnen informatie aanvragen over onroerende goederen bij het lokaal bestuur.

Het lokaal bestuur vindt het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed.

Lokale besturen 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 is om de rechten en plichten in het kader van de verwerking van vastgoedinformatie over te dragen vanuit Digitaal Vlaanderen naar het Vlaams Datanutsbedrijf (Athumi).

Het Vastgoedinformatieplatform beheerd wordt door het Vlaams Datanutsbedrijf (ook "Athumi" genoemd) zoals geregeld in het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform

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.

Het lokaal bestuur 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 het lokaal bestuur een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.

Het lokaal bestuur Destelbergen wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen.

Financiële aspecten

Het bedrag van de retributie wordt geboekt op 7020000/060000 en bedraagt 70 euro per dossier.

Interne communicatie

Dit reglement wordt bekendgemaakt bij het Managementteam en afdeling Ruimtelijke Organisatie.

Dit reglement wordt ook overgemaakt aan team organisatiebeheersing voor de aanpassing op de website van het lokale bestuur.

Externe communicatie

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

STEMMING:

- Goedkeuring vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie

Met algemeenheid van stemmen

Het voorstel is aanvaard.

BESLUIT:

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 om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen;

5° product: een welbepaalde combinatie van vastgoedinformatie over één perceel, of een onderdeel ervan, die vooraf door het Vlaams Datanutsbedrijf is vastgelegd, die op aanvraag wordt ontsloten door de aanleverende entiteiten, vermeld in het VIP-decreet in artikel 10, eerste tot en met derde lid, die wordt samengevoegd via het VIP, en die ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager via het VIP;

6° externe overheid: overheidsinstanties, vermeld in artikel 1.3, 8° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

7° Vlaamse instantie: een Vlaamse instantie als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022 houdende machtiging tot oprichting van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Vlaams Datanutsbedrijf in de vorm van een naamloze vennootschap;

8° aanvrager: een professionele aanvrager (zoals vermeld in artikel 2, 18° van het VIP-decreet) of een burger (zoals vermeld in artikel 2, 7° van het VIP-decreet) of zijn vertegenwoordiger die een aanvraag indient via het VIP;

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;

14° VIP-decreet: decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;

15° gemeentelijke bronretributie: de retributie die de aanvrager verschuldigd is aan een lokaal bestuur voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie in een product;

Artikel 2. - Algemeen

De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in bij Athumi om een product via het Vastgoedinformatieplatform te ontvangen. Athumi ontvangt op elektronische wijze de vastgoedinformatie van de aanleverende entiteiten (de lokale gegevensbronnen en de centrale gegevensbronnen). De relevante vastgoedinformatie per perceel, of een onderdeel daarvan, wordt automatisch opgeladen in een product in het VIP of wordt door de aanleverende entiteiten aan het VIP bezorgd. Athumi en de gemeente stellen het product via het VIP ter beschikking aan de aanvrager.

In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van een product, verwerkt de gemeente die persoonsgegevens met als doeleinde om het product ter beschikking te kunnen stellen aan de aanvragers in het kader van hun beroepsactiviteiten of in het kader van één van de doelstellingen opgesomd in artikel 6 van het VIP-decreet.

Voor alle aanvragen die via het VIP verlopen, wordt ten voordele van gemeente Destelbergen een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

Artikel 3. – Aanvrager van vastgoedinformatie

Alle aanvragen van producten, zoals vermeld in artikel 7 van het VIP-decreet, worden geacht via het VIP te verlopen. Het verplicht gebruik van het Vastgoedinformatieplatform wordt voor producten met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron geregeld in het VIP-decreet.

Een oplistijng van alle organisaties die als aanvrager toegang krijgen tot het Vastgoedinformatieplatform voor aanvragen van producten wordt door Athumi ter beschikking gesteld op de website van Athumi.

De gemeentelijke bronretributie is, overeenkomstig artikel 21 van het VIP-decreet, verschuldigd door de aanvrager. Van zodra het VIP-decreet in werking treedt is eveneens de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet verschuldigd door de aanvrager.

Dezelfde instanties die overeenkomstig artikel 23, §3, van het VIP-decreet zijn vrijgesteld van de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet worden vrijgesteld van de betaling van gemeentelijke bronretributie. Het gaat in concreto over deze organisaties:

- externe overheden; een overheidsinstantie als vermeld in artikel I.3, 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- Vlaamse instanties, als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022.
- lokale overheden, als vermeld in artikel I.3, 5°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- gerechtelijke overheden;
- hulpverleningszones als vermeld in het koninklijk besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones;
- politiezones als vermeld in artikel 9 van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus.

Artikel 4. - Bedrag

Het bedrag van de gemeentelijke bronretributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	70 EUR

Daarbovenop komt het bedrag van de platformretributie of platformvergoeding zoals vastgelegd in het VIP-decreet.

Artikel 5. - Inning

Athumi int de gemeentelijke bronretributie conform artikel 21 van het VIP-decreet via het VIP in naam en voor rekening van de lokale overheden. De bronretributie wordt periodiek (maandelijks) integraal doorgestort aan de gemeente voor alle aangevraagde producten.

Artikel 6. - Verwerking van persoonsgegevens

§1. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van de ontsluiting, samenvoeging en ter beschikkingstelling van vastgoedinformatie in een product, treden de gemeente Destelbergen en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Destelbergen wat betreft de verwerkingsactiviteiten die plaatsvinden in het kader van de heffing en de inning van de gemeentelijke bronretributie via het Vastgoedinformatieplatform.

De afspraken rond en de modaliteiten van de verwerkingen die de gemeente Destelbergen en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst die te vinden is als **Bijlage 1**.

Artikel 7. – Ondertekening

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Destelbergen via het Vastgoedinformatieplatform ter beschikking stelt, wordt niet ondertekend aangezien het product 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 22 december 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 Gemeenteraad:

In opdracht:

De Algemeen directeur,
W.G. Gert Deryckere

De Voorzitter gemeenteraad,
W.G. Ben D'Haene

Voor eensluidend uittreksel:

Op bevel:
Algemeen directeur

Voorzitter gemeenteraad