



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

openbare zitting van:	26/06/2023
aanwezig:	Marco Goossens, burgemeester-voorzitter; René Leyssen, Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Raf Vliegen, Bart Beelen, Hanne Schrooten, Rob Haex, Katy Craeghs, Renaud Hamal, Jan Schonkeren, Frieda Gijbels, An Knoops, Sara Nies, Michel Creemers, Ivan Roosen, Petra Vandewinkel, Lut Witters, Jorn Neyens, Joris Evens, Ilse Hindrixx en Ingrid Thans, raadsleden; en Guy Bodeux, algemeen directeur
verontschuldigd:	Kristel Schrooten, Carine Neyens en Mark Geussens, raadsleden

Goedkeuring van de aansluiting op het vastgoedinformatieplatform en de vernieuwing van het retributiereglement

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Annelies Machiels	diensthooft vergunningen	annelies.machiels@oudsbergen.be	AD23.000332

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Op Vlaams niveau is het initiatief Vastgoedinformatieplatform (VIP) gelanceerd, een digitaal portaal waar de aanvrager van vastgoedinformatie via één eenvoudige weg de benodigde data in het kader van een verkoop of langdurige verhuur kan opvragen.

Voor we aansluiten bij het Vastgoedinformatieplatform is er een MPV-fase (minimum viable product, of basisversie). Hierdoor zal het platform fungeren als een verwerker ten dienste van de gemeenten die verwerkingsverantwoordelijke zijn. Vanaf het decreet (vermoedelijk januari 2024), zullen daarnaast verschillende overeenkomsten tussen alle bronhouders, verwerkingsverantwoordelijken en verwerkers nodig zijn.

Er dienen enkele juridische formaliteiten vóór het decreet in werking treedt in orde gemaakt te worden waaronder:

- een gemeenteraadsbesluit
- een retributiereglement
- een verwerkersovereenkomst

Na de goedkeuring van het decreet zullen er nieuwe besluiten en overeenkomsten nodig zijn.

Alle gemeenten en steden werden ingedeeld in golven om aan te sluiten op het vastgoedinformatieplatform in de loop van 2022-2023. Gemeente Oudsbergen wordt aangesloten in wave 6, wat betekent dat we in de periode van 12 september tot 12 oktober 2023 onboorden op het platform.

Vanaf januari 2024 (vermoedelijke inwerkingtreding decreet) zal het vastgoedinformatieplatform voor alle aanvragers decretaal verplicht worden. Nu zijn de aanvragers beperkt tot notarissen en vastgoedmakelaars. Tot het moment waarop het gebruik van het vastgoedinformatieplatform decretaal verplicht wordt, zal het innen van de retributie nog door gemeente Oudsbergen zelf gebeuren. Daarna zal de gemeentelijke retributie moeten betaald worden via het vastgoedinformatieplatform. De gemeentelijke retributie zal periodiek doorgestort worden naar de gemeente Oudsbergen.

Argumentatie

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.

Gemeenten werken samen met het agentschap Digitaal Vlaanderen/Athumi¹ 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 Oudsbergen wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen.

Er dient in het retributiereglement een keuze gemaakt te worden voor het retributiebedrag en de berekeningswijze.

Het gemeentelijk retributiebedrag blijft autonoom te bepalen, enkel de berekeningswijze uniformiseert naar 2 opties:

Optie 1: Eénmaal de gemeentelijke retributie per perceel (CaPaKey)

Optie 2: Eénmaal de gemeentelijke retributie per perceel (CaPaKey) maar een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprijs voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- De percelen aangrenzend zijn
- De percelen binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen
- Er maximaal op één perceel (een) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn)

De huidige retributie bedraagt 100 € per aaneengesloten groep van maximum 5 percelen.

Er wordt voorgesteld om dit bedrag en deze berekeningswijze aan te houden.

Gemiddeld kiezen de gemeenten en steden een bedrag van minstens 100 euro, er zijn ook veel gemeenten die hun prijzen optrekken na 'onboarding' op het VIP (het is de bedoeling dat er hiermee ook meer volledige informatie kan worden gegeven, zij het deels afhankelijk van de GIS-informatietoestand van de gemeente in kwestie). We stellen voor om het huidige bedrag te behouden en dit te evalueren bij aanvang van de volgende legislatuur.

Voor aanvragers van landbouwpercelen, een eigenaar met huis en tuin als aparte capakeys, enz. kan de retributie oplopen als we dit per capakey (perceel) gaan aanrekenen. We stellen daarom voor om optie 2 te nemen zoals ook nu al het geval is.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het akkoord te geven voor de aansluiting van de gemeente Oudsbergen op het vastgoedinformatieplatform en het retributiereglement voor vastgoedinformatie via het vastgoedinformatieplatform en de bijhorende verwerkingsovereenkomst goed te keuren.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

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.

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.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimiteit van stemmen.

Besluit**Artikel 1**

De gemeenteraad gaat akkoord met de aansluiting van de gemeente Oudsbergen op het Vlaams vastgoedinformatieplatform in de zesde golf en gaat akkoord met het retributiereglement vastgoedinformatie opgenomen in onderstaande artikels:

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/athumi² wordt samengevoegd en door de lokale overheid ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager;

² 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.

6° externe overheid: overheidsinstanties, vermeld in artikel 1.3, 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 1.3, 1°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- b) de instellingen met een publieke taak, vermeld in artikel 1.3, 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 1.3, 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 3

Algemeen

De gemeente Oudsbergen verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Oudsbergen doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente Oudsbergen 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 de aansluiting op het VIP platform (tussen 12 september en 12 oktober 2023) wordt ten voordele van gemeente Oudsbergen een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier. De exacte aansluitingsdatum wordt in samenspraak met GEO-IT vastgelegd.

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	100 EUR

Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprijs 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) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (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 Oudsbergen 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 Oudsbergen 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 Oudsbergen verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de gemeente [X] bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

§5. De gemeente Oudsbergen doet een beroep op Digitaal Vlaanderen/athumi³ voor de doeleinden omschreven in artikel 2. Digitaal Vlaanderen/athumi treedt in dit kader op als verwerker van de gemeente Oudsbergen, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking zijn geregeld in de verwerkingsovereenkomst die te vinden is in bijlage.

Artikel 8

Ondertekening

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

Artikel 10

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

³ 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.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 11

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit en de ondertekende verwerkingsovereenkomst aan:

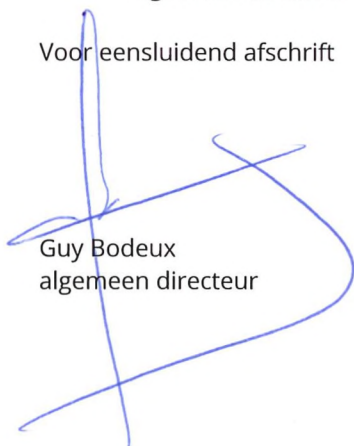
- vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be
- Joke.rutten@welzijnsregio.be

Namens de gemeenteraad

(get.) Guy Bodeux
algemeen directeur

(get.) Marco Goossens
voorzitter

Voor eensluidend afschrift


Guy Bodeux
algemeen directeur


Marco Goossens
voorzitter