

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 30 MEI 2023

- Aanwezig: Gunther De Smedt, voorzitter raad
Ludo Persoons, burgemeester
Patrick Decat, Marleen Merckaert, Ludo Van Paepegem, Kurt Penninck, schepenen
Melissa Van Eesbeek, Veerle Dero, Jo Stalpaert, Rita Paindavin, Kim Bonduelle,
Rudy Thiebaut, Etienne Mignon, Filip Durant, Kristof Billens, Michel De Bock, Henk
Goegebuer, raadsleden
Kristof Andries, algemeen directeur
- Afwezig: /
- Verontschuldigd: Gerda Persoons, Daniel Fonteyne, raadsleden

Aansluiting Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie: goedkeuring

877.5_VIP

Onderwerp

In het kader van overdracht, verhuur, erfpacht enz. dienen de verkopers, makelaars en notarissen verplicht informatie te verstrekken aan belanghebbenden. De informatieverplichting is vastgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

De instrumenterende ambtenaar heeft conform artikel 5.2.1 VCRO informatieplicht bij het opstellen van akten. Iedereen heeft conform artikel 5.2.5 VCRO informatieplicht bij het opstellen van overeenkomsten. Iedereen die voor eigen rekening of als tussenpersoon werkt heeft conform artikel 5.2.6 VCRO informatieplicht bij het maken van publiciteit.

Aan de informatieplicht wordt voldaan met een stedenbouwkundig uittreksel conform artikel 5.2.7 VCRO. Het stedenbouwkundig uittreksel wordt afgegeven door de gemeente.

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur, artikel 40§3, 41,14°, 285-288, 330-334

De Grondwet, artikel 173

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (VCRO) inzonderheid de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7

Motivering

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 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, de vastgoeddossiers en het stedenbouwkundig uittreksel ontsluiten.

Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoeddossiers en informatie op verzoek van aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee. Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden, wenst de gemeente de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt het retributiereglement vastgoedinformatie als volgt goed:

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 Galmaarden verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Galmaarden doet vanaf 12 september 2023 een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente 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 12 september 2023 wordt ten voordele van gemeente Galmaarden een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Artikel 3 - Verschuldigde

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 4 - Bedrag

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Vastgoeddossier	100 EUR per kadastraal perceel

De aflevertermijn voor het vastgoeddossier bedraagt maximum 30 dagen.

Artikel 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.

Artikel 6 - Verwerking van persoonsgegevens

§1. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van het vastgoeddossier, treedt de gemeente Galmaarden 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 Galmaarden 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 Galmaarden verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de gemeente bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

§5. De gemeente Galmaarden 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 Galmaarden, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking zijn geregeld in de verwerkingsovereenkomst die als bijlage integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Artikel 7 – Ondertekening

De vastgoeddossiers die de gemeente Galmaarden 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 8 - Vervanging voorgaande reglementering

Dit reglement vervangt vanaf 12 september 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.

De algemeen directeur
Kristof Andries

Namens de gemeenteraad,

De voorzitter raad
Gunther De Smedt

De algemeen directeur
Kristof Andries

Voor eensluidend afschrift,

De burgemeester
Ludo Persoons