

Aanwezig: Paula Henderickx, voorzitter gemeenteraad
Luc Van Hove, burgemeester
Joris Geens, Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Mieke Maes,
Jelle Lauwereys, Schepenen
Jozef Oorts, May Peeters, Eduardus Belmans, Paul Stulens, Hans
Soetemans, Luc Verelst, Oliver Vertruyen, Dirk Vercammen, Johan
Vanslambrouck, Betty Bossaerts, Maria Van Rompaey, Ward
Peeters, Monique Suls, Marijke Lambrechts, Paul Nagels, leden
Annick Smeets, algemeen directeur

Verontschuldigd: Tom Van Bergen, Gemeenteraadslid

GOEDKEUREN VAN DE AANSLUITING BIJ VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM EN GOEDKEUREN VAN HET RETRIBUTIEREGLEMENT VASTGOEDINFORMATIE

De gemeenteraad,

Gelet op de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, en latere wijzigingen.

Overwegende dat notarissen, maar ook vastgoedmakelaars en particulieren die een onroerend goed wensen te verkopen of een andere in de regelgeving opgesomde rechtshandeling willen stellen met betrekking tot een onroerend goed, verplicht zijn om allerhande informatie ter beschikking te stellen of op te nemen in de akte;- dat deze informatie heden gebundeld wordt in het inlichtingenformulier vastgoedinformatie of de zogenaamde notarisbrief, en opgevraagd wordt bij de gemeenten.

Overwegende dat de gemeente het belangrijk vindt dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed.

Overwegende dat gemeenten, in samenwerking met VVSG en nog andere externe partners, op zoek zijn naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen.

Overwegende dat er 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).

Gelet op het positief advies van DPO van 5 juni 2023.

Overwegende dat de gemeenten en de Vlaamse overheid, digitaal Vlaanderen/athumi samen werken om een vastgoedinformatieplatform te ontwikkelen om de vastgoedinformatie op een efficiënte en uniforme wijze ter beschikking te stellen.

Overwegende dat het Vastgoedinformatieplatform een elektronisch informatiesysteem is voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensindeling van vastgoedinformatie tussen bronhouders en aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars.

Overwegende dat de gemeente via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, aangevraagde vastgoedinformatie kan verzamelen en de vastgoeddossiers kan ontsluiten.

Overwegende dat de uitrol van het Vastgoedinformatieplatform gefaseerd verloopt in waves en dat de gemeente Zandhoven is ingedeeld in wave 6, dat wil zeggen instappen in de periode van 12 september 2023 tot 12 oktober 2023.

Overwegende dat het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoed informatieplatform, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost, waaronder aankoop nieuwe software ter behandeling van de aanvragen, met zich meebrengt. Gelet op de financiële toestand van de gemeente en gelet op de noodzaak om het budgettaire evenwicht te houden.

Overwegende dat de gemeente de kost voor het verzamelen van vastgoed informatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan wenst te verhalen.

Gelet op het bestuursdecreet van 7 december 2018 in het bijzonder artikel II.31 dat stelt dat er een redelijke kostprijs mag gevraagd worden voor de afgifte van bestuursdocumenten.

Gelet op zijn beslissing van 19 december 2019 waarbij de aanpassing en hernieuwing van de retributie voor administratieve prestaties werd goedgekeurd;- dat in artikel 1 van de retributie, voornoemd, staat opgenomen dat inlichtingen die schriftelijk verstrekt worden door de gemeentelijke diensten met betrekking tot de aanvraag van vastgoed informatie ten behoeve van notarissen en vastgoedmakelaars: 80 euro per aanvraag van maximum 5 kadastrale nummers + 10 euro per bijkomend kadastraal nummer.

Overwegende dat door de werking van het vastgoed informatieplatform ieder kadastraal perceel afzonderlijk behandeld dient te worden;- dat de meeste aanvragen slechts één kadastraal perceel omvatten en de meeste gemeenten een vaste kostprijs per kadastraal perceel aanrekenen.

Gelet op het voorstel om de retributie te wijzigen naar 80 euro per aanvraag en waarbij een aanvraag telkens één kadastraal perceel of capakey omvat.

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 40, §3, en latere wijzigingen.

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1.

Zijn goedkeuring te verlenen aan navolgend reglement inzake de aansluiting bij Vastgoed informatieplatform:

Reglement m.b.t. aansluiting Vastgoed informatieplatform.

Artikel 1

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° vastgoed informatie: 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: vastgoed informatie die een gemeente of de rechtspersonen die ervan afhangen, beheert;

3° centrale gegevensbron: vastgoed informatie die een Vlaamse instantie of een externe overheid beheert;

4° Vastgoed informatieplatform of VIP: elektronisch informatiesysteem voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoed informatie tussen aanleverende entiteiten en aanvragers;

5° vastgoed dossier: de combinatie van verschillende datasets, samengesteld uit vastgoed informatie met betrekking tot een perceel, of een onderdeel, die op aanvraag wordt ontsloten door de aanleverende entiteit, door Digitaal Vlaanderen/athumi 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 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 2

De gemeente Zandhoven verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Zandhoven doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente Zandhoven 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 Zandhoven een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Artikel 3

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 4

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag Retributiebedrag

Vastgoeddossier 80 EURO

De aflevertermijn voor het vastgoeddossier bedraagt maximum 30 dagen.

Artikel 5

De onbetwiste en opeisbare retributie wordt bij niet-betaling ingevorderd conform artikel 177, tweede lid, van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

De betwiste en opeisbare retributie wordt bij niet-betaling burgerrechtelijk ingevorderd.

Artikel 6

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

§5. De gemeente Zandhoven doet een beroep op Digitaal Vlaanderen/athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2. Digitaal Vlaanderen/athumi treedt in dit kader op als verwerker van de gemeente Zandhoven, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking zijn geregeld in de verwerkingsovereenkomst die te vinden is in bijlage 1.

De verwerkingsovereenkomst met Digitaal Vlaanderen/athumi wordt goedgekeurd.

Artikel 7

De vastgoeddossiers die de gemeente Zandhoven 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 2.

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere uitwerking van dit besluit.

Artikel 3.

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 4.

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Artikel 5.

Een afschrift van deze beslissing zal aan Digitaal Vlaanderen (Koningin Maria Hendrikplein 70 – 9000 Gent), de dienst Secretariaat, de dienst Ruimtelijke Ordening en de dienst Financiën bezorgd worden.

Namens gemeenteraad,

Annick Smeets
algemeen directeur

Paula Henderickx
voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 29 juni 2023.

in opdracht



Annick Smeets

Paula Henderickx

algemeen directeur

voorzitter gemeenteraad