GEMEENTE HOLSBEEK
BESLISSING VAN DE GEMEENTERAAD

OPENBARE ZITTING VAN 25 APRIL 2023

Aanwezig:
Anne Van Goidsenhoven, voorzitter
Bram Van Baelen, burgemeester
Rudy Janssens, Anja Peeten, Hans Eyssen, Ann Spaepen, schepenen
Pieter Coosemans, Herman Van Criekingen, Kim Theys, Hans Miseur, Kim Donders, Robbe Dupont, Jo Vanmechelen, Sabine Wyns, Suzy Vanderheyden, Marieke Greveraars, Marc Van Looy, Katia Verheyen, Philip De Greef, raadsleden
Ria Verstraelen, algemeen directeur

Verontschuldigd:
Achille Claes, Erik Boon, raadsleden

ROM18-230425R
6) RETRIBUTIE VASTGOEDINFORMATIE - AANPASSING INGEVOLGE AANSLUITING VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM – GOEDKEURING

Voorgeschiedenis
- Vanaf januari 2024 is het gebruik van het Vastgoedinformatieplatform (VIP) decretaal verplicht voor alle gemeenten.
- Holsbeek is aan de beurt in Wave 5, gepland rond 13 juni 2023.
- Het Vastgoedinformatieplatform is een digitaal portaal voor de opvraging, verzameling en aflevering van vastgoedinformatie voor een perceel in het kader van een verkoop of langdurige verhuur. Het platform vervangt de huidige aanvraag en aflevering van de 'notarisbrief', met inbegrip van de uittreksels uit het plannen- en het vergunningenregister.
- De verschillende aanvragers kunnen vastgoedinformatie verkrijgen via één eenvoudige weg in het kader van een verkoop of langdurige verhuur. Het platform
  - verzamelt data uit de aangesloten, centrale (authentieke) gegevensbronnen
  - de gemeente verrijkt de informatie op het platform en doet een kwaliteitscontrole op de gegevens, vooraleer ze het dossier vastgoedinformatie aan de aanvrager aflevert.
- 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 ervan.

Feiten en context
- De gemeentelijke retributie voor de afgifte van vastgoedinformatie moet worden aangepast i.f.v. de ingebruikneming van het VIP.
- Het bedrag van de gemeentelijke retributie zal nog steeds autonoom bepaald kunnen worden door het lokaal bestuur. Er wordt wel gestreefd naar een uniforme prijsberekening voor zowel platform als gemeentelijke retributie.
- In VIP: bedrag te betalen voor 1 dossier:
  - Inlichtingen over 1 capakey of 1 perceel
  - 1 volledig dossier
    - Geen deeldossier mogelijk (bijv. uittreksel uit plannen- of vergunningenregister) aan verminderde prijs
  - Meerprijs om dossier voor te nemen, sneller te behandelen is niet mogelijk.
- Voor de berekening van de gemeentelijke retributie via Vastgoedinformatieplatform heeft de gemeente de keuze tussen 2 berekeningswijzen

    - Optie 1 = 1 maal de retributie per capakey
    - Optie 2 = 1 maal de retributie per capakey, maar mits voorwaarden om percelen in één aanvraag samen te nemen. Een aanvrager moet slechts éénmaal de retributieprijs voor een aanvraag betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:
        - De percelen aangrenzend zijn
        - De percelen binnen eenzelfde gemeentelijke grens liggen
        - Er maximaal op één perceel (een) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn).
- Vlaanderen rekent voor eigen rekening aan de aanvrager ook steeds een zgn. 'platformretributie' aan vanaf 1 januari 2024 en dit steeds per individuele capakey.

Juridische gronden
- 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.
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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 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, voor de gemeente brengt een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.
- De gemeente Holsbeek wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen.
- De financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

BESLUIT
Eenparig

<u>Artikel 1. - Definities</u>
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 VI*P: 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 Holsbeek verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen.
- De gemeente Holsbeek doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier.
- De gemeente Holsbeek 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 13 juli 2023 wordt ten voordele van gemeente Holsbeek een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Art. 3 - Verschuldigde

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Art. 4 - Bedrag
Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Vastgoeddossier	100 euro

Een aanvrager moet slechts eenmaal de retributieprijs voor een aanvraag betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat voldaan is aan alle voorwaarden tegelijk:
- De percelen aangrenzend zijn
- De percelen binnen eenzelfde gemeentelijke grens liggen
- 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 Holsbeek 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 Holsbeek 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 Holsbeek verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de gemeente Holsbeek bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.
§5. De gemeente Holsbeek 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 Holsbeek, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking zijn geregeld in de verwerkingsovereenkomst.

Art. 7 – Ondertekening
De vastgoeddossiers die de gemeente Holsbeek 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.

Art. 8 - Vervanging voorgaande reglementering
Dit reglement vervangt vanaf 13 juli 2023 alle retributiereglementen die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

- De gemeente Holsbeek heft de bepaling van het belastingreglement - Afgifte van administratieve stukken- van 20 december 2022, artikel 2, punt 13) op.

Art. 9 - Bekendmaking
Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Dit besluit wordt gecommuniceerd op volgende wijze:

- Gemeentelijke website

Opgemaakt te Holsbeek, 26 april 2023.

De algemeen directeur

Ria Verstraelen

Digitaal ondertekend door Ria Verstraelen (Signature)
Datum: 26/04/2023 13:58:49

De voorzitter

Anne Van Goidsenhoven

Digitaal ondertekend door Anne Van Goidsenhoven (Signature)
Datum: 26/04/2023 12:30:40