

Retributiereglement op het verstrekken van stedenbouwkundige inlichtingen aangevraagd via het Vastgoed Informatie Platform.

Zitting van de gemeenteraad van dinsdag 25 oktober 2022.

Gepubliceerd op de website van de gemeente op 3 november 2022.

AANLEIDING EN FEITELIJKE CONTEXT

Vlaanderen Digitaal is bezig met de uitrol van het Vastgoed Informatie Platform. Via dit platform zal de uitwisseling van vastgoedinformatie, die verplicht is bij elke vastgoedtransactie, meer gestroomlijnd kunnen verlopen.

Dit platform werd begin oktober 2022 uitgerold en zal vanaf 1 januari 2024 verplicht zijn voor alle steden en gemeenten. De uitrol verloopt gefaseerd waarbij gemeente Laakdal is opgenomen in golf twee. Concreet betekent dit dat de opstartdatum ligt tussen 06/12/2022 en 06/01/2023. In eerste instantie kunnen enkel notarissen en vastgoedmakelaars een aanvraag indienen via het platform. Alle andere aanvragers kunnen tot 31/12/2023 hun aanvraag indienen bij de gemeente.

Dit noodzaakt ons tot de opmaak van een nieuw retributiereglement voor het verstrekken van stedenbouwkundige inlichtingen aangevraagd via het Vastgoed Informatie Platform (VIP).

JURIDISCH KADER

Artikel 173 van de Grondwet.

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen.

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 daarom op zoek naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen. Hiervoor werken de gemeenten 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, brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.

Gemeente Laakdal wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager te verhalen.

Het is aangewezen om ten voordele van de gemeente een retributie te vestigen voor de aanvragen ingediend via het VIP gelijk aan het retributiebedrag voor de aanvragen ingediend via de gemeente.

FINANCIËLE EN BELEIDSINFORMATIE

AC000238 -- We leveren stedenbouwkundige inlichtingen af aan notarissen en makelaars.

RA000765 -- Retributie op de afgifte van administratieve stukken (vastgoedinfo) -- € 61.000,00

BESLUIT

Enig artikel

De gemeenteraad gaat akkoord met het onderstaande reglement:

Artikel 1

Met ingang van 1 januari 2023 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt een retributie gevestigd op het verstrekken van stedenbouwkundige inlichtingen aangevraagd via het Vastgoed Informatie Platform.

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 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 3. Algemeen

De gemeente Laakdal verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Laakdal doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente Laakdal 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 01/01/2023 wordt ten voordele van gemeente Laakdal een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Artikel 4. Verschuldigde

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 5. Bedrag

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Basisbedrag
Vastgoeddossier	70 EUR

De aflevertermijn voor het vastgoeddossier bedraagt maximum 30 dagen.

Artikel 6. Indexatie

De retributie is verbonden aan de index van de consumptieprijzen (gezondheidsindexcijfer) en zal bij stijging of daling naar evenredigheid worden aangepast. De aanpassing geschiedt eenmaal per jaar op 1 januari en geldt voor geheel het jaar. Zij zal aldus de eerste maal geschieden op 1 januari 2023 en wordt als volgt berekend:

Oorspronkelijk retributiebedrag vermenigvuldigd met het nieuwe indexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing, en gedeeld door de basisindex. Als basisindex geldt het indexcijfer van de maand december 2019.

Artikel 7. 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 8. Verwerking van persoonsgegevens

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

§5. De gemeente Laakdal 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 Laakdal, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking zijn geregeld in de verwerkingsovereenkomst.

Artikel 9. Ondertekening

De vastgoeddossiers die de gemeente Laakdal 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.