



UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Vergadering van : **29 juni 2023**

Aanwezig: Els Robeyns, Burgemeester
Frank Cornitensis, Voorzitter
Ellen Punie, Ilse Bosmans, Kristien Treunen, Luc Knuts, Schepenen
Benny Maes, Sandra Jans, Marc Weeghmans, Stijn Vandersmissen, Marina Scholts,
Gerry Briers, Ronald Kenis, Gerda Missotten, Willy Bex, Nicky Plaisier, Mathy
Vanbrabant, Raadsleden
Chiel Herbots, Waarnemend algemeen directeur

Verontschuldigd: Eric Martens, Stéphanie Billen, Raadsleden
Mia Cuppens, Algemeen directeur

Domein: Woon- en leefomgeving

PUNT 6 : AANSLUITING VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM EN VERNIEUWING
RETRIBUTIEREGLEMENT VASTGOEDINFORMATIE – GOEDKEURING

DE RAAD,

Voorgeschiedenis/aanleiding

Op 1 januari 2024 zullen aanvragen voor vastgoedinformatie voor elk perceel in Vlaanderen verplicht via het Vastgoedinformatieplatform (VIP) verlopen. Alle gemeenten werden ingedeeld in golven om aan te sluiten op het Vastgoedinformatieplatform in de loop van 2022-2023.
De aansluiting van Wellen is voorzien tussen 12.09.2023 en 12.10.2023.

Juridische grondslag

Grondwet en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 173
Decreet lokaal bestuur van 22.12.2017, gecoördineerd
Gemeentedecreet van 15.07.2005, gecoördineerd
Nieuwe gemeentewet van 24.06.1988, gecoördineerd
Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur
Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, meer bepaald artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7
Besluit gemeenteraad dd. 30.11.2021 houdende belastingreglement op de omgevingsvergunningen

Toelichting (feiten en context)

Notarissen en vastgoedmakelaars kunnen informatie over onroerende goederen bij de gemeente aanvragen. De gemeente Wellen vindt het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed. De gemeenten zijn op zoek naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen.



Er is een besluit van de Vlaamse regering in de maak om de rechten en plichten in het kader van de verwerking van vastgoedinformatie over te dragen vanuit Digitaal Vlaanderen naar het Vlaams Datanutsbedrijf (athumi).

De gemeenten werken samen met Digitaal Vlaanderen/athumi 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.

Via het Vastgoedinformatieplatform kan de gemeente de door notarissen en vastgoedmakelaars, aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen en de vastgoeddossiers ontsluiten.

Het verzamelen en ontsluiten van deze vastgoeddossiers op verzoek van notarissen en vastgoedmakelaars via het Vastgoedinformatieplatform brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.

De gemeente Wellen wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen.

Argumentatie

Zoals bepaald in het belastingreglement op de omgevingsvergunningen werd de belasting voor het afleveren van vastgoedinformatie vastgelegd op 62 euro per kadastraal perceel of cluster van aaneengesloten percelen van dezelfde eigenaar. Het is aangewezen om dit bedrag te behouden voor de aanvragen die via het platform zullen verlopen.

Gelijkblijvend beleid

Budget/kosten/krediet	6000 EUR
Beleidsdoelstelling	BD000002 Wellen zet haar gelijkblijvend beleid verder. 2020 - 2025
Actieplan	AP000002 Gelijkblijvend beleid 2020 - 2025
Actie	AC000003 Gemeente Wellen zet haar gelijkblijvend beleid verder
Beleidsdomein	AF Algemene financiering
Registratiesleutel	MJP000424 Belasting op de omgevingsvergunningen
Visum	

BESLUIT:

Goedkeuren
eenparig

De raad beslist:

Art 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 vastgoed informatie tussen aanleverende entiteiten en aanvragers;

5° vastgoeddossier: 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:

1. de instanties van de Vlaamse overheid, vermeld in artikel I.3, 1°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
2. 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;
3. 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 vastgoed informatie 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 Wellen verzamelt de opgevraagde vastgoed informatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Wellen doet een beroep op het VIP om vastgoed informatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoed dossier. De gemeente Wellen stelt het vastgoed dossier via het Vastgoed informatieplatform aan de aanvrager ter beschikking.

In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van het vastgoed dossier, verwerkt de gemeente die gegevens met als doel om aanvragers samengevoegde vastgoed informatie 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 wordt ten voordele van gemeente Wellen een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoed informatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoed dossier.

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
Vastgoed dossier	62 EUR

De aflevertermijn voor het vastgoed dossier 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 vastgoed dossier, treedt de gemeente Wellen 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:

4. aanvragers; en
5. houders van rechten op een perceel, of een onderdeel, waarvoor het vastgoed dossier 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. vastgoed informatie;
5. gegevens in het kader van openbare onderzoeken en overtredingen.

§4. De gemeente Wellen 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 Wellen verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de gemeente Wellen bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

§5. De gemeente Wellen 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 Wempe,, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking zijn geregeld in de verwerkingsovereenkomst die te vinden is in **Bijlage 1**.



Art 7 – Ondertekening

De vastgoeddossiers die de gemeente Wellen 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 12.09.2023 alle retributiereglementen die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

Art 9 - Bekendmaking

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

NAMENS DE GEMEENTERAAD

Op bevel:

De waarnemend algemeen
directeur
get. Chiel Herbots

De voorzitter gemeenteraad

get. Frank Cornitensis

Digitaal ondertekend
door Chiel Herbots
(Signature)
Datum: 03/07/2023
18:13:16

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL



Digitaal ondertekend
door Els Robeyns
(Signature)
Datum: 04/07/2023
14:01:44

Chiel Herbots
Algemeen directeur wnd

Els Robeyns
Burgemeester