

BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Rotselaar

Openbare zitting van 24 oktober 2023

Aanwezig: Werner Mertens, voorzitter;
Jelle Wouters, burgemeester;
Bart De Vos, Carine Goris, Patrick Vervoort, Nele Demuynck, Piet De Bruyn, schepenen;
Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Frans Vansteenbeeck, Ilse Michiels, Noëlla D'hooghe, Heidi Pittomvijs, Ellen De Rijck, Liesbet Serneels, Farida Tierens, Stella Beckx, Gert Heylen, Lieve De Bondt, Gunther Dereze, Bart Lemmens, Tessa Heylighen, Maarten Mommaerts, Ilse Vervloesem, raadsleden;
An Craninckx, algemeen directeur;

Verontschuldigd: Ingrid Van Steenberge, raadslid;

5. Vastgoedinformatieplatform - aansluiting - retributie vastgoedinformatie - goedkeuring

Feiten en context

- Het Vastgoedinformatieplatform (hierna afgekort VIP) is een digitaal portaal voor de opvraging, verzameling en aflevering van vastgoedinformatie voor alle percelen in Vlaanderen in het kader van een verkoop of langdurige verhuur.
- Het VIP is een initiatief van gemeenten, in samenwerking met het VVSG, de vastgoedsector (CIB en Fednot) en de Vlaamse regering. Het Agentschap Digitaal Vlaanderen staat in voor de ontwikkelingen van het platform en het operationeel beheer ervan.
- Het platform vervangt voor notarissen en makelaars de huidige aanvraag en aflevering van de 'notarisbrief', met inbegrip van de uittreksels uit het plannen- en het vergunningenregister.
- De Vlaamse overheid werkt tevens aan een decretaal kader om dit platform toegankelijk te maken voor particulieren in een latere fase.
- In de loop van 2023 dienen alle Vlaamse steden en gemeenten gefaseerd aan te sluiten op het VIP.
- De gemeente Rotselaar is ingedeeld in 'wave 7', met een ingebruikname gepland op 11 december 2023. Vanaf die datum zullen notarissen en vastgoedmakelaars via het VIP werken.
- De gemeentelijke retributie voor de afgifte van vastgoedinformatie moet worden vastgesteld in functie van de ingebruikneming van het VIP.
- Voor de berekening van de gemeentelijke retributie via het Vastgoedinformatieplatform heeft de gemeente de keuze tussen 2 berekeningswijzen:
 - Optie 1: 1 maal de retributie per capakey (de authentieke identicator van een perceel)
 - Optie 2: 1 maal de retributie per capakey waarbij percelen in één aanvraag worden samengenomen. Een aanvrager moet slechts 1 maal

de retributieprijs voor de aanvraag betalen per groep van 5 kadastrale percelen mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de percelen zijn aangrenzend;
 - de percelen liggen binnen eenzelfde gemeentelijke grens;
 - er maximaal op 1 perceel (een) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn).
- De gemeente Rotselaar berekent de gemeentelijke retributie conform optie 2.
 - De gemeentelijke retributie voor het opvragen van vastgoedinformatie bedraagt ingevolge het besluit van de gemeenteraad van 20 december 2022 thans 160 euro.

Juridische gronden

- Artikel 173 van de grondwet
- Artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009
- Artikel 40, §3 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- Bestuursdecreet van 7 december 2018

Argumentatie

- Notarissen en vastgoedmakelaars zullen informatie over onroerende goederen bij de gemeente aanvragen via het VIP.
- Bij elk aanvraagdossier van stedenbouwkundige inlichtingen dienen de gemeentelijke diensten handmatig alle relevante informatie te verzamelen, te onderzoeken en de noodzakelijke stukken te bundelen en over te maken aan de notarissen en de makelaars via het VIP.
- Dit is en blijft een arbeidsintensieve taak voor de gemeentelijke administratie. Het VIP zorgt er echter voor dat er een duidelijke uniforme en digitale procedure ontstaat waardoor de dienstverlening op termijn zal verbeteren.
- Het VIP is een elektronisch informatiesysteem voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoedinformatie en vastgoeddossiers tussen bronhouders en aanvragers.
- Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee. Ook de voorbereiding voor het VIP vergt een intensieve voorbereiding voor de gemeentelijke diensten.
- De gemeente Rotselaar wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen, gezien de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

Besluit

Na beraadslaging,

24 stemmen voor: Jelle Wouters, Werner Mertens, Bart De Vos, Carine Goris, Patrick Vervoort, Nele Demuyndt, Piet De Bruyn, Christel Hendrix, Nico Lodewijks, Frans Vansteenbeeck, Ilse Michiels, Noëlla D'hooghe, Heidi Pittomvils, Ellen De Rijck, Liesbet Serneels, Farida Tierens, Stella Beckx, Gert Heylen, Lieve De Bondt, Gunther Dereze, Bart Lemmens, Tessa Heylighen, Maarten Mommaerts en Ilse Vervloesem

Enig artikel

De gemeenteraad neemt kennis van de toetreding van de gemeente Rotselaar tot het Vlaams Vastgoedinformatieplatform vanaf 11 december 2023 en gaat akkoord met de gemeentelijke retributie vastgoedinformatie als volgt:

Artikel 1 - Definitie

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 het Agentschap Digitaal Vlaanderen/athumi wordt samengevoegd en door de lokale overheid ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager;

6° externe overheid: overheidsinstanties, vermeld in artikel 1.3, 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 1.3, 1°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
2. de instellingen met een publieke taak, vermeld in artikel 1.3, 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 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 - Algemeen

- De gemeente Rotselaar verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen.
- De gemeente Rotselaar doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier.
- De gemeente Rotselaar 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 doel 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 11 december 2023 wordt ten voordele van gemeente Rotselaar een retributie geheven op aanvragen, gedaan door notarissen en makelaars via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Artikel 3 - Verschuldigde

De gemeentelijke retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 4 - Bedrag

Het bedrag van de gemeentelijke retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Vastgoeddossier	160 EUR

Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprijs voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- (i) De percelen aangrenzend zijn
- (ii) De percelen binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen
- (iii) Er maximaal op één perceel (een) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn)

De aflevertermijn voor het vastgoeddossier bedraagt maximum 30 dagen.

Artikel 5 - Invorderingswijze

De onbetwiste en opeisbare gemeentelijke 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 - Verwerking van persoonsgegevens

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

§5. De gemeente Rotselaar doet een beroep op het Agentschap Digitaal Vlaanderen/athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2. Het Agentschap Digitaal Vlaanderen/athumi treedt in dit kader op als verwerker van de gemeente Rotselaar, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking zijn geregeld in de verwerkingsovereenkomst.

Artikel 7 – Ondertekening

De vastgoeddossiers die de gemeente Rotselaar 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 11 december 2023 de retributie zoals vermeld in het reglement op omgevingsvergunningen van 20 december 2022, artikel 3.1, punt 14, die betrekking heeft op vastgoeddossiers, die worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform door notarissen en makelaars.

Artikel 9 - Bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en treedt in werking op 11 december 2023.

Dit besluit wordt gecommuniceerd op de gemeentelijke website.

Opgemaakt op 25 oktober 2023



An Craninckx
algemeen directeur



Werner Mertens
voorzitter