

BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD
VAN 25 MEI 2023

Mario Van Rossum, voorzitter waarnemend

Marc Charlier, burgemeester

Bram Peters, Kristina Eyskens, Werner Aerts, Sofie Lombaert, Jan Trappeniers, Lut Kint, schepenen

Aanwezig:

Christine Tinlot, Willy Roeykens, Dirk De Vos, Geoffroy de Schaetzen, Bram Bartholomees, Omer Graulus, Sebastiaan Coudré, Thomas Geyns, Serge Liesenborghs, Yvette Schepers, Nadine Gabet, Ineke Casier, Geert Goossens, raadsleden

Dirk Stoffelen, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Hugo Vankelecom, voorzitter

Mark Van Roy, Robert Steuts, Elmo Peeters, Geoffroy de Visscher, Kelly Merckx, raadsleden

Afwezig:

/

Goedkeuring van het retributiereglement vastgoedinformatie

Aanleiding

Goedkeuring voor de aansluiting tot het Vastgoedinformatieplatform en kennisname van de vernieuwing van het retributiereglement.

Regelgeving

- Artikel 173 van de Grondwet

- Artikel 40, §3, van het decreet lokaal bestuur

De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast.

- Artikel 41, 2e lid, 14° van het decreet lokaal bestuur

De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan, inclusief verminderingen en vrijstellingen.

- Artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009

Feiten, context en argumentatie

Het proces om informatie te verzamelen voor de verkoop van vastgoed is vandaag versnipperd en administratief tijdrovend. Stedenbouwkundige informatie, milieu-informatie en andere informatie over het perceel en onroerend goed moeten nu nog vaak manueel worden opgezocht bij de verschillende administraties.

Het Vastgoedinformatieplatform (VIP) brengt daar verandering in. Dit generiek, elektronisch gegevensdelingsplatform maakt een eenvoudige uitwisseling van vastgoedinformatie mogelijk. De verschillende aanvragers (notarissen, vastgoedmakelaars...) kunnen de informatie verkrijgen via één eenvoudige weg in het kader van een verkoop of langdurige verhuur. Het platform verzamelt data uit de aangesloten, centrale bronnen waarna de bevoegde gemeente het dossier verkrijgt via het platform en na een kwaliteitscontrole het dossier aflevert aan de aanvrager. Op die manier kunnen potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing nemen over een onroerend goed.

Op 3 oktober 2022 ging het Vastgoedinformatieplatform van start voor notarissen en vastgoedmakelaars in de eerste aangesloten gemeenten. Tot 2024 zullen steeds meer steden en gemeenten aanvragen behandelen via het nieuwe systeem. Op 1 januari 2024 zullen diverse aanvragers dossiers vastgoedinformatie kunnen opvragen in alle Vlaamse steden en gemeenten. Tervuren wordt aangesloten in de 5e golf van gemeenten; de aansluiting zal tussen 13 juni en 13 juli 2023 gebeuren.

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.

Het verzamelen en ontsluiten, via het VIP, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee. De gemeente wenst de kost van het verzamelen van de vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers aan de aanvrager door te rekenen.

Budget

De uitgaven voor de koppeling met het GIS en de opleiding bedragen 3.720 euro excl. btw. De uitgaven worden geboekt op artikel 2023/GBB/0610-00/6131999/GEMEENTE/RUIMTE/IP-GEEN.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. Definities

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° 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 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 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 over de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en over 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 verzamelt de opgevraagde vastgoed informatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente doet een beroep op het VIP om vastgoed informatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente stelt het vastgoeddossier via het Vastgoed informatieplatform 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 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 13 juni 2023 wordt ten voordele van gemeente Tervuren een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoed informatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Artikel 3. Verschuldigde

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 4. Bedrag

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Vastgoeddossier	60 EUR

De aflevertermijn voor het vastgoeddossier bedraagt maximum 30 dagen.

Artikel 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.

Artikel 6. Verwerking van persoonsgegevens

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

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

Artikel 7. Ondertekening

De vastgoeddossiers die de gemeente via het VIP ter beschikking stelt, worden niet ondertekend aangezien het vastgoeddossier een louter informatief document betreft dat geen beleidsmatige stellingname inhoudt en niet gekwalificeerd wordt als stuk of briefwisseling in de zin van artikel 279 van het Decreet lokaal bestuur.

Artikel 8. Opheffing en inwerkingtreding

§1. Alle retributiereglementen over het afleveren van vastgoedinformatie worden vanaf 13 juni 2023 opgeheven.

§2. Dit retributiereglement treedt in werking vanaf 13 juni 2023.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
Dirk Stoffelen

De voorzitter waarnemend,
Mario Van Rossum

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,
Tervuren, 26 mei 2023

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Dirk Stoffelen

Hugo Vankelecom