



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING van 27-10-2022

Aanwezig: Hannes Verdoodt, gemeenteraadsvoorzitter
Michel Vanderhasselt, burgemeester
Jozef Borremans, Geert De Feyter, Ines Swaelens, Kris De Meuter, schepenen
Christiane Servranckx, Gunter Desmet, Frans Holsters, Fred Dielens, Guido Van
Cauwelaert, Rutger Belsack, Sven De Paepe, Arno De Paepe, Jochen De Mulder, Anna
Parys, Sophie Claeys, Steve Convents, Kristof De Leeuw, Hilde Van der Cruys, Vera
Servranckx, Maria Segers, gemeenteraadsleden
Sieglinde De Mulder, algemeen directeur

Verontschuldigd: Marc Faes, schepen
Timo Schoukens, Stefanie De Roover, gemeenteraadsleden

7. Retributiereglement vastgoed informatie en toetreding vastgoed informatieplatform.

De Raad,

Bevoegdheid

Gelet op artikel 40, §3, van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Juridische grond

Gelet artikel 173, van de Grondwet;

Gelet op de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;

Considerans

Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden;

Overwegende dat notarissen en vastgoedmakelaars informatie over onroerende goederen bij de gemeente kunnen aanvragen;

Overwegende dat de gemeente het belangrijk vindt dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed;

Overwegende dat gemeenten op zoek zijn naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen;

Overwegende dat gemeenten samenwerken met het agentschap Digitaal Vlaanderen om een Vastgoed informatieplatform te ontwikkelen en om in een testfase te onderzoeken hoe informatie over onroerende goederen op een efficiënte wijze kan worden ter beschikking gesteld;

Overwegende dat het Vastgoed informatieplatform een elektronisch informatiesysteem is voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoed informatie en vastgoeddossiers tussen bronhouders en aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars;

Overwegende dat de gemeente via het Vastgoed informatieplatform de door aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, aangevraagde vastgoed informatie kan verzamelen en de vastgoeddossiers kan ontsluiten;

Overwegende dat het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoed informatieplatform, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich meebrengt;

Overwegende dat de gemeente Ternat de kost voor het verzamelen van vastgoed informatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan wenst te verhalen;



Stemming

Met 20 stemmen voor (Frans Holsters, Fred Dielens, Jozef Borremans, Michel Vanderhasselt, Gunter Desmet, Sven De Paepe, Christiane Servranckx, Geert De Feyter, Arno De Paepe, Ines Swaelens, Jochen De Mulder, Anna Parys, Sophie Claeys, Kris De Meuter, Hannes Verdoodt, Steve Convents, Kristof De Leeuw, Hilde Van der Cruys, Vera Servranckx, Maria Segers), 2 onthoudingen (Guido Van Cauwelaert, Rutger Belsack)

Besluit

Artikel 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 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 2. - Algemeen.

De gemeente Ternat verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Ternat doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente Ternat 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 6 december 2022 wordt ten voordele van gemeente Ternat een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, 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	€ 250 per kadastraal perceel

De retributie wordt, vanaf het aanslagjaar 2024, op 1 januari automatisch herzien op basis van de schommelingen van de gezondheidsindex, volgens volgende formule:

$$\text{Nieuw tarief} = \frac{\text{oud tarief} \times \text{nieuwe index}}{\text{Basisindex}}$$

De basisindex is de gezondheidsindex van toepassing voor de maand december 2022.

De nieuwe index is de gezondheidsindex van toepassing in de loop van de maand december die voorafgaat aan de herziening van het bedrag van de retributie.

Na indexering wordt het nieuwe tarief van de retributie afgerond naar de hogere euro.

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



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

Artikel 7. - Ondertekening.

De vastgoeddossiers die de gemeente Ternat 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 1 december 2022 alle retributiereglementen die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

Artikel 9. - Bekendmaking.

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

NAMENS DE RAAD,

Algemeen directeur,
(get.) Sieglinde De Mulder

Algemeen directeur
Sieglinde De Mulder

Voor eensluidend afschrift,
Ternat, 3 november 2022



Gemeenteraadsvoorzitter,
(get.) Hannes Verdoodt

Gemeenteraadsvoorzitter
Hannes Verdoodt