

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Dit document is digitaal ondertekend door

Voor eensluidend uittreksel

Julie De Clerck
voorzitter gemeenteraad

Ethel Van den Wijngaert
algemeen directeur

GR/2023/126

Zitting van 30/08/2023

Aanwezig: Julie De Clerck, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Hilde Schueremans, schepenen

Frans Uytterhoeven, Jan Fonderie, Luc De Weerd, Guido Vaganée, Annick Van den Broeck, Wim Van der Donckt, Hilde Smets, Geert Teughels, Pascal Vercammen, Karl Theerens, Marcel Claes, Hilde De Ruyscher, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Eddy Michiels, schepen

Karolien Huibers, Barbara Maes, Daan Versonnen, Rudi Withaegels, Sofie Crauwels, gemeenteraadsleden

Omgeving - Aansluiting en verwerkingsovereenkomst vastgoedinformatieplatform en retributiereglement vastgoedinformatie: Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Notarissen en vastgoedmakelaars kunnen bij de gemeente informatie over onroerende goederen aanvragen. Tot op heden wordt deze informatie aangeleverd via de dienst omgeving. Vanuit Vlaanderen is het Vastgoedinformatieplatform (VIP) ontwikkeld, een centraal loket waar notarissen en vastgoedmakelaars deze informatie kunnen aanvragen. De onboarding naar dit Vastgoedinformatieplatform (VIP) gebeurt in verschillende waves. Gemeente Bonheiden zit in wave 6 en zal onboorden tussen 12/09/2023 en 12/10/2023. Hiertoe dienen een aantal administratieve stappen gezet worden, namelijk:

- ☐ De aansluiting van de gemeente bij het Vastgoedinformatieplatform (VIP);
- ☐ De goedkeuring van de verwerkingsovereenkomst;
- ☐ De vaststelling van de retributie.

Voorgeschiedenis

- ☐ 09/05/2023: Webinar voor de gemeenten die onboarden in wave 6 tussen 12/09/2023 en 12/10/2023.
- ☐ 10/05/2023: Checklist m.b.t. operational readiness - wave 6 bezorgd door Kathleen Declercq, projectmedewerker Vastgoedinformatieplatform VVSG.
- ☐ 25/05/2023: Mail Eveline Neirings, relatiebeheerder Vastgoedinformatieplatform, m.b.t. de te gebruiken sjablonen gemeenteraadbeslissing, alsook verwerkingsovereenkomst.
- ☐ 07/06/2023: Gunstig advies Rik Geerts, data protection officer, m.b.t. de verwerkingsovereenkomst.

Feiten en context

Notarissen en vastgoedmakelaars kunnen bij de gemeente informatie over onroerende goederen aanvragen. De gemeente vindt het dan ook belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed.

Gemeenten zijn hiervoor op zoek zijn naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen. Hiertoe is er 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 werkten samen met Digitaal Vlaanderen/athumi om een Vastgoedinformatieplatform (VIP) 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 (VIP) 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 (VIP) de door aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen en de vastgoeddossiers ontsluiten.

Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform (VIP), van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, brengen voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich.

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

Advies

07/06/2023: Gunstig advies Rik Geerts, data protection officer, m.b.t. de verwerkingsovereenkomst.

Juridische grond

- ☐ Grondwet, artikel 173.
- ☐ Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, artikel 40, §3.

- ☐ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.

Argumentatie

Momenteel is de vergoeding voor aanvragen van stedenbouwkundige aanvragen, inlichtingen en attesten opgenomen in het belastingreglement omgevingsvergunningen en afgifte stedenbouwkundige aanvragen, inlichtingen en attesten 2020-2025, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 18/12/2019.

Het bedrag hiervan is € 75 per aanvraag.

Gezien de administratieve kosten voor de verzameling van de nodige gegevens (software) als personeelskosten ten laste van de gemeente blijven, zal de retributie via VIP € 75 bedragen.

Bijzonderheden bij de besluitvorming

De meerderheidsfracties wensen het punt als volgt te amenderen:

Bij de voorbereiding van het punt is er uitgegaan van een verkeerde werkwijze over de manier waarop Vlaanderen zijn kosten doorrekent i.h.k.v. het vastgoedinformatieplatform (VIP).

Bij argumentatie:

De zin:

Echter, voor iedere aanvraag via het VIP zal € 35 dienen doorgestort te worden naar Vlaanderen. Gezien de administratieve kosten voor de verzameling van de nodige gegevens (software) als personeelskosten ten laste van de gemeente blijven, zal de retributie via VIP € 110 bedragen, zodat de inkomsten voor de gemeente gelijk blijven.

is niet correct. Vlaanderen gaat dit onmiddellijk zelf aanrekenen bij de aanvrager. Wij als gemeente dienen deze bedragen niet aan Vlaanderen te betalen.

Dit dient als volgt gewijzigd te worden:

In argumentatie:

- ☐ Verwijderen van de zin 'Echter, voor iedere aanvraag via het VIP zal € 35 dienen doorgestort te worden naar Vlaanderen.'
- ☐ Bedrag € 110 wordt € 75
- ☐ Verwijderen van de tekst 'zodat de inkomsten voor de gemeente gelijk blijven'

In artikel 3 van het besluit:

- ☐ In artikel 4 het bedrag voor vastgoeddossier van € 110 aanpassen naar € 75

Dit amendement wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

Financiële gevolgen

Gezien de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden, alsook de kosten die met het uitreiken van vastgoedinformatie gepaard gaan, wordt een retributie gevraagd.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1 - Keurt de aansluiting bij het vastgoedinformatieplatform (VIP) goed.

Artikel 2 - Keurt de verwerkingsovereenkomst met het vastgoedinformatieplatform (VIP) goed.

Artikel 3 - Stelt het retributiereglement vastgoedinformatie vast als volgt:

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/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:
 - a) de instanties van de Vlaamse overheid, vermeld in artikel 1.3, 1°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
 - b) 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;
 - c) 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 Bonheiden verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Bonheiden doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De

gemeente Bonheiden 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 12 september wordt ten voordele van gemeente Bonheiden 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	75 EUR

Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprij 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 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 Bonheiden 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 Bonheiden 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 Bonheiden verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de

persoonsgegevens bij de gemeente Bonheiden bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

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

Artikel 7 – Ondertekening

De vastgoeddossiers die de gemeente Bonheiden 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 overgang naar het Vastgoedinformatieplatform tussen 12 september en 12 oktober 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.

Artikel 4 - Maakt deze beslissing, overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet over het lokaal bestuur, binnen de 10 dagen bekend op de gemeentelijke website en brengt de toezichthoudende overheid, overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur hiervan dezelfde dag op de hoogte.