

zitting van woensdag 7 december 2022 om 19:00 u.

referentie: FIN/AB

AANWEZIG

Tom Vlaeminck, Voorzitter Gemeenteraad

Eddy Lust, Burgemeester

Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Griet Vanryckegem, Virginie Breys, Kasper Vandecasteele, Angélique Declercq, Schepenen

Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Philippe Mingels, Herman Ponnet, Guy Blancke, Dorianne De Wiest, Stan Roose, Stefanie Platteau, Julie Roussel, Ruben Soens, Océan Vanderhispanie, Eddy Vandendriessche, Alex Vanthournout, Karolien Poot, Lianna Mkrtchyan, Vincent Dumortier, Toon Demyttenaere, Jelle Van de Wiele, Peggy Maerten, Herwig Vrijssen, Raadsleden

Eric Algoet, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD

Mattias Eeckhout, Raadslid

GR/2022/229 | Retributie op het afleveren van vastgoedinformatie. Vaststelling invoering reglement vanaf 1 juni 2023.

Bevoegdheid orgaan

Art. 2 en 40-41 Decreet Lokaal Bestuur;

Juridische grond

Art. 173 § 4 van de Grondwet;

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 40 § 3 en latere wijzigingen;

Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7;

Omzendbrief KB/ABB 2018/4 over de hervorming van het bestuurlijk toezicht en de uitbreiding van de bekendmakingsplicht;

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019;

Feiten, context en argumentatie

De notarissen en vastgoedmakelaars kunnen informatie over de onroerende goederen bij de gemeente aanvragen.

De gemeente vindt het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed.

Gemeenten zijn op zoek naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen.

Gemeenten en het agentschap Digitaal Vlaanderen werken samen 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 is een elektronisch informatiesysteem voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoedinformatie en vastgoeddossiers tussen bronhouders en aanvrager, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars.

De gemeente kan via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen en de vastgoeddossiers ontsluiten.

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

Het stadsbestuur Menen wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager te verhalen.

Gelet op de financiële toestand van de gemeente.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 23 november 2022.

Stemming

Met 18 stemmen voor (Tom Vlaeminck, Eddy Lust, Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Sysauw, Griet Vanryckegem, Virginie Breysse, Kasper Vandecasteele, Angelique Declercq, Philippe Mingels, Herman Ponnet, Guy Blancke, Stan Roose, Stefanie Platteau, Oceân Vanderhispanie, Alex Vanthournout, Karolien Poot, Lianna Mkrtchyan), 12 onthoudingen (Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Dorianne De Wiest, Julie Roussel, Ruben Soens, Eddy Vandendriessche, Vincent Dumortier, Toon Demyttenaere, Jelle Van de Wiele, Peggy Maerten, Herwig Vrijssen)

Besluit

De gemeenteraad stelt het reglement "Retributie op het afleveren van vastgoedinformatie" vast.

Retributie op het afleveren van vastgoedinformatie

ARTIKEL 1

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 aanvragen;
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 1.3, 8° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
7. Vlaamse instantie: elk van de volgende overheidsinstanties:
 - o de instanties van de Vlaamse overheid, vermeld in artikel 1.3, 1°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

- 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 één of meer andere instellingen met een publieke taak die afhangen van de Vlaamse overheid;
 - 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

De stad Menen verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De stad Menen doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De stad Menen 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 1 juni 2023 wordt ten voordele van de stad Menen een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

ARTIKEL 3

De retributie is verschuldigd door de aanvrager. De belasting is niet verschuldigd voor overheidsinstellingen of instellingen die opgericht zijn door de overheden.

ARTIKEL 4

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Vastgoeddossier	80,00 euro per kadastraal perceel

De retributie dient per kadastraal perceel, waarvoor een aanvraag via het Vastgoedinformatieplatform wordt gedaan, te worden betaald.

De aflevertermijn voor het vastgoeddossier bedraagt maximum 30 dagen.

ARTIKEL 5

De retributie is verschuldigd door de aanvrager en wordt vereffend door overschrijving op rekening van de stad Menen na ontvangst factuur.

De retributie zal in voorkomend geval, bij niet-betaling, ingevorderd worden via dwangbevel, zoals bepaald in artikel 177, tweede lid van het Decreet Lokaal Bestuur.

Bij betwisting kan het stadsbestuur zich tot de burgerlijke rechtbank wenden om de retributie in te vorderen.

ARTIKEL 6

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

§5. De stad Menen 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 stad Menen, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking zijn geregeld in de verwerkingsovereenkomst.

ARTIKEL 7

De vastgoeddossiers die de stad Menen 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

Deze retributieverordening treedt in werking vanaf 1 juni 2023 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet Lokaal Bestuur.

ARTIKEL 9

Afschrift van dit besluit wordt voor de uitoefening van het bestuurlijk toezicht bezorgd aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Namens de gemeenteraad

Algemeen Directeur
(get) Eric Algoet

Voorzitter Gemeenteraad
(get) Tom Vlaeminck

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur
ERIC ALGOET

Voorzitter Gemeenteraad
TOM VLAEMINCK

