

AGENDAPUNT VAN DE GEMEENTERAAD VAN HAMME IN ZITTING VAN 24/05/2023

Referentienummer agendapunt: GR/2023/064

AANSLUITING VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM EN VERNIEUWING RETRIBUTIEREGLEMENT VASTGOEDINFORMATIE – GOEDKEURING - BESLUIT

Toelichting

Momenteel wordt de vastgoedinformatie voor overdrachten van kadastrale percelen online door de kantoren van de notarissen aangevraagd via het e-loket op onze gemeentelijke website. Voor alle gemeenten zal dit nu georganiseerd worden via een nieuw digitaal vastgoedinformatieplatform. Dit 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 Vastgoedinformatieplatform wordt een digitaal portaal waar de aanvrager van vastgoedinfo via één eenvoudige weg de benodigde data in het kader van een verkoop of langdurige verhuur kan opvragen. Het platform verzamelt alle data uit de beschikbare, aangesloten bronnen (centrale registers & gemeenten). De bevoegde gemeente krijgt via het platform een vraag tot kwaliteitscontrole, waarna de info wordt afgeleverd aan de aanvrager (via PDF of rechtstreeks de data in het digitaal systeem van notaris/makelaar). De betaling en facturatie gebeurt eenvoudig via het platform. Vanaf januari 2024 is het gebruik van dit platform decretaal verplicht.

De aansluiting op het Vastgoedinformatieplatform is voorzien tussen 13 juni 2023 en 13 juli 2023. Het college van 10 mei 2022 ging hier principieel mee akkoord en besliste om dit verder af te handelen. Hiervoor dient een aanpassing aan het retributiereglement te gebeuren.

Het gemeentelijk retributiebedrag blijft autonoom te bepalen, enkel de berekeningswijze uniformiseert naar 2 opties. Het is niet mogelijk om de uitzonderingsregels bij keuze optie 2 verder te bepalen per lokaal bestuur.

Optie 1

Per capakey (perceel) éénmaal het gemeentelijk retributiebedrag

Optie 2

Per capakey (perceel) éénmaal het gemeentelijk retributiebedrag.

Maar binnen 1 aanvraag zijn bijkomende percelen gratis indien ze:

- Aanpalend zijn
- In dezelfde gemeente liggen
- Indien ze géén gebouweenheid hebben (dus een tuin, bos, landbouwperceel, ...)
- Met een maximum van 4 gratis percelen per groep van 5 aangrenzende percelen

Volgens het huidige retributiereglement kan een aanvrager kiezen voor

- enkel vastgoedinformatie (€ 62,00 per stuk) of
- enkel het uittreksel vergunningenregister (€ 25,00 per stuk) of

- enkel het uittreksel plannenregister (€ 25,00 per stuk) of
- het volledige pakket (€ 112,00 per stuk). De aanvrager kan ook aanpalende percelen in 1 aanvraag indienen (cfr. optie 2).

Via het vastgoedinformatieplatform zal steeds het volledige pakket (vastgoedinformatie + uittreksels) moeten aangevraagd worden. Dit kan niet meer los van elkaar aangevraagd worden.

Er wordt voor optie 2 gekozen.

Besluit

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

REGELGEVING:

- Artikel 173 van de Grondwet.
- Artikel 40, §3, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- 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.
- De financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

OVERWEGINGEN:

- Notarissen en vastgoedmakelaars kunnen informatie aanvragen over onroerende goederen bij de gemeente.
- 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 werken samen met het agentschap Digitaal Vlaanderen om een Vastgoedinformatieplatform 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 aanvragers, 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.
- De gemeente Hamme wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager te verhalen.

BESLUIT met algemene instemming:

Artikel 1 - Definities

 www.facebook.com/gemeente.hamme  www.twitter.com/gemeentehamme

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 Hamme verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Hamme doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op

te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente Hamme 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 doelinde 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 10 juli 2023 wordt ten voordele van gemeente Hamme 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	112,00 EUR

Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprijis 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 Hamme 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 Hamme 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 Hamme verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de gemeente Hamme bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

§5. De gemeente Hamme 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 Hamme, die de verwerkingsverantwoordelijke is.

Artikel 7 – Ondertekening

De vastgoeddossiers die de gemeente Hamme via het Vastgoed informatieplatform 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 10 juli 2023 alle retributiereglementen die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het Vastgoed informatieplatform.

Artikel 9 - Bekendmaking

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