

gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 29 november 2022

41 **2022_GR_00541** **Retributie op de aanvragen tot het verkrijgen van een vastgoeddossier via het Vastgoedinformatieplatform van de Vlaamse overheid - Beslissing**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer David Coppens, voorzitter; de heer Christoph D'Haese, burgemeester; de heer Karim Van Overmeire, schepen; de heer Matthias De Ridder, schepen; de heer Jean Jacques De Gucht, schepen; mevrouw Caroline De Meerleer, schepen; mevrouw Katrien Beulens, schepen; de heer Maarten Blommaert, schepen; mevrouw Sarah Smeyers, schepen; de heer Eddy Couckuyt, raadslid; mevrouw Ann Van de Steen, raadslid; de heer Steve Herman, raadslid; de heer Philippe Kiekens, raadslid; de heer Michel Van Brempt, raadslid; mevrouw Anja De Gols, raadslid; de heer Sam Van de Putte, raadslid; de heer Iwein De Koninck, raadslid; mevrouw Martine De Maght, raadslid; de heer Iwein Quintelier, raadslid; de heer Bart Van den Neste, raadslid; mevrouw Cathy Grysolle, raadslid; mevrouw Silke Van Vaerenbergh, raadslid; de heer Kristiaan Van Vaerenbergh, raadslid; mevrouw Yasmine Deghels, raadslid; de heer Vincent Delforge, raadslid; de heer Théodomir Nsengimana, raadslid; de heer Raf Sidorski, raadslid; mevrouw Els Van Puyvelde, raadslid; mevrouw Anja Blanckaert, raadslid; de heer Guy Claus, raadslid; de heer Ingmar Baeyens, raadslid; de heer Deniz Özkan, raadslid; de heer Pieter Cassiman, raadslid; de heer Filip Van De Winkel, raadslid; de heer Dirk Rimbaut, raadslid; de heer Marc Dierickx, raadslid; mevrouw Sarah De Bruecker, raadslid; de heer Dirk Verleysen, raadslid; de heer Wim Leerman, algemeen directeur

Verontschuldigd:

de heer Johan Van Nieuwenhove, raadslid; mevrouw Karolien Devos, raadslid; de heer Lander Wantens, raadslid; mevrouw Huguette Van Medegael, raadslid; mevrouw Maxine Mc Kenzie, raadslid

Wetgeving

Regelgeving: bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 40-41 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grondslag

Artikel 173 van de Grondwet.

Artikel 40, §3, van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

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

Beschrijving

Feiten en context

De Vlaamse regering heeft de intentie om de doorlooptijd van aktes koop-verkoop bij notarissen te verkorten. In het kader van deze intentie startte Digitaal Vlaanderen met het Vastgoedinformatieplatform (VIP). Dit platform zal in 2024 ingevoerd worden in alle gemeenten als uniform platform waarlangs

notarissen, immokantoren en andere betrokkenen vastgoed informatie kunnen opvragen. Jaarlijks worden in Vlaanderen 130.000 aanvragen ingediend voor het opvragen van vastgoed informatie. Op vandaag heeft elk lokaal bestuur haar eigen systeem voor het opvragen van deze informatie. Het proces verloopt overal anders en informatie wordt vaak digitaal maar soms ook nog op papier afgeleverd. Het is voor de sector niet eenvoudig te weten op welke manier elke gemeente werkt en hoe een aanvraag moet worden ingediend. Elke gemeente heeft daarnaast ook een eigen reglement over de retributie die hiervoor verschuldigd is. Via het VIP is het de bedoeling om één aanvraagloket voor het volledige Vlaamse grondgebied te creëren waarbij maximaal wordt ingezet op digitalisering en waarbij informatie die op Vlaams niveau beschikbaar is al automatisch wordt toegevoegd aan het dossier alvorens het bij het lokaal bestuur terechtkomt. Op die manier worden de lokale besturen ontlast van het eigen dossierbeheer en kunnen ze zich focussen op het verzamelen van de informatie die wel nog moet worden toegevoegd aan de aanvraag. In het kader van de opstart van het VIP, werd een piloottraject opgezet met een dertigtal gemeenten. Deze gemeenten worden als eerste aangesloten op de basisversie van het systeem dat gaandeweg verder wordt ontwikkeld op basis van de bevindingen die uit de proefperiode komen.

In 2022 en 2023 is het de bedoeling dat het systeem verder wordt ontwikkeld en uitgerold naar een grotere groep lokale besturen met als einddoel om vanaf januari 2024 dit systeem in alle Vlaamse lokale besturen in gebruik te hebben. De voorbije maanden waren verschillende diensten actief om de instap voor te bereiden. De stad Aalst gebruikt vandaag een eigen ontwikkeld systeem voor het verwerken van aanvragen die worden ingediend in samenwerking met software van dienstenleverancier Cevi. Dit zal per 6 december vervangen worden door het Vastgoed informatieplatform. Om de opstart per 6 december te garanderen dient elke gemeente in het pilootproject te beschikken over een geüniformeerd retributiereglement en moet er een verwerkingsovereenkomst worden goedgekeurd. Het huidige retributiereglement dateert van 17 december 2019. Het reglement van 20 september 2022 vervangt het reglement van 17 december 2019 voor elke aanvraag dat verloopt via het vastgoed informatieplatform vanaf 6 december 2022.

Motivering

De verwerkersovereenkomst en het retributiereglement worden ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad. Het betreft een cruciale stap in de beslissing om als gemeente in het pilootproject te stappen. Op de manier levert de stad haar verdere medewerking in het project.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

In de meerjarenplanning 2020-2025 wordt onder MJP000484 een ontvangstenkrediet voorzien.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 30 stem(men) voor: Ingmar Baeyens; Katrien Beulens; Anja Blanckaert; Maarten Blommaert; Pieter Cassiman; David Coppens; Eddy Couckuyt; Christoph D'Haese; Sarah De Bruecker; Anja De Gols; Jean Jacques De Gucht; Iwein De Koninck; Martine De Maght; Caroline De Meerleer; Matthias De Ridder; Yasmine Deghels; Vincent Delforge; Marc Dierickx; Philippe Kiekens; Théodomir Nsengimana; Iwein Quintelier; Dirk Rimbaut; Raf Sidorski; Sarah Smeyers; Filip Van De Winkel; Karim Van Overmeire; Kristiaan Van Vaerenbergh; Silke Van Vaerenbergh; Bart Van den Neste; Dirk Verleysen
- 4 stem(men) tegen: Guy Claus; Steve Herman; Michel Van Brempt; Els Van Puyvelde
- 4 onthouding(en): Cathy Grysolle; Sam Van de Putte; Ann Van de Steen; Deniz Özkan

Besluit

De gemeenteraad beslist:

Artikel 1

Er wordt vanaf 1 december 2022 tot en met 31 december 2025 ten voordele van de stad Aalst een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van een vastgoeddossier.

Artikel 2

Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 2.1. 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;
- 2.2. lokale gegevensbron: vastgoedinformatie die een gemeente of de rechtspersonen die ervan afhangen, beheert;
- 2.3. centrale gegevensbron: vastgoedinformatie die een Vlaamse instantie of een externe overheid beheert;
- 2.4. Vastgoedinformatieplatform of VIP: elektronisch informatiesysteem voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoedinformatie tussen aanleverende entiteiten en aanvragers;
- 2.5. 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;
- 2.6. externe overheid: overheidsinstanties, vermeld in artikel I.3, 8° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- 2.7. Vlaamse instantie: elk van de volgende overheidsinstanties:
 - de instanties van de Vlaamse overheid, vermeld in artikel I.3, 1°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
 - 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;
 - de instanties van de Vlaamse overheid, vermeld in artikel I.3, 7°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- 2.8. 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;
- 2.9. 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;
- 2.10. persoonsgegevens: de gegevens, vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 2.11. verwerking: een verwerking als vermeld in artikel 4, 2), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 2.12. verwerkingsverantwoordelijke: een verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming;
- 2.13. betrokkene: een betrokkene als vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming.

Artikel 3

Algemeen

De stad Aalst verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De stad Aalst doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De stad Aalst 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 stad 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.

Artikel 4

Retributieschuldige

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 5

Tarief

Het tarief bedraagt 140,50 EUR per Vastgoeddossier.

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 6

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 7

Verwerking van persoonsgegevens

7.1. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van het vastgoeddossier, treedt de stad Aalst voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als verwerkingsverantwoordelijke.

7.2. De stad verwerkt voor de doeleinden omschreven in artikel 2 persoonsgegevens met betrekking tot de volgende categorieën van betrokkenen:

- aanvragers;
- houders van rechten op een perceel, of een onderdeel, waarvoor het vastgoeddossier wordt aangevraagd.

7.3. De stad verwerkt voor de doeleinden omschreven in artikel 2 volgende categorieën van persoonsgegevens:

- contact- en identificatiegegevens;
- financiële gegevens;
- het identificatienummer van het Rijksregister/KBO-nummer;
- vastgoedinformatie;
- gegevens in het kader van openbare onderzoeken en overtredingen.

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

7.5. De stad Aalst 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, die de verwerkingsverantwoordelijke is.

Artikel 8

Ondertekening

De vastgoeddossiers die de stad Aalst 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 9

Vervanging voorgaande reglementering

Dit reglement vervangt vanaf 1 december 2022 alle retributies die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

Artikel 10

Bekendmaking

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

Handtekening(en)