

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE
STAD IEPER

Zitting van 5 september 2022

Aanwezig: Ann-Sophie Himpe, Voorzitter
 Emmily Talpe, Burgemeester
 Philip Bolle, Patrick Benoot, Ives Goudeseune, Valentijn Despeghele, Diego Desmadril, Dimitry Soenen, Eva Ryde, Schepenen
 Thijs Descamps, Sarah Bouton, Gaetan Dumoulin, Edouard Wallays, Evelyn Bouchaert, Andy Verkruysse, Jan Delie, Katrien Desomer, Jo Baert, Peter De Grootte, Stephaan De Roo, Miet Durnez, Jan Laurens, Stefaan Williams, Hans Feys, Miguel Gheysens, Peter Dehaerne, Jordy Sabels, Sam Vancayseele, Nancy Six, Raadsleden
 Stefan Depraetere, Algemeen directeur
 Verontschuldigd: Isabelle Duquesne, Saskia Dehollander, Raadsleden

GR/2022/167	Aansluiting Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie
-------------	---

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Artikel 170 § 4 van de Grondwet.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

Vlaamse Codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 en wijzigingen, meer specifiek de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Feiten, context en informatie

Bij verkoop van onroerende goederen dient verplicht vastgoedinformatie (stedenbouwkundige informatie, milieu-informatie, etc.) opgevraagd te worden bij de gemeente. Het is bovendien 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. Dit verloopt op heden individueel per gemeente. Sommige gemeenten werken met een softwaretoepassing (zoals stad Ieper), anderen doen dit nog manueel. Daarbij gaat het om een specifieke dienstverlening waarbij administratieve stukken afgeleverd worden. Het is opportuun hiervoor een vergoeding te vragen.

Momenteel wordt een digitaal platform ontworpen, het Vastgoedinformatieplatform, 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. Gemeenten werken hiervoor samen met het agentschap Digitaal Vlaanderen om dit Vastgoedinformatieplatform te ontwikkelen en om in een testfase te onderzoeken hoe informatie over onroerende goederen op een efficiënte wijze kan worden ter beschikking gesteld. Vanaf januari 2024 is het gebruik van het Vastgoedinformatieplatform decretaal verplicht. Alle gemeenten zullen de aanvragen vanaf deze datum moeten behandelen via dit platform. Stad Ieper stapt over op het vastgoedinformatieplatform voor het verlenen van stedenbouwkundige uittreksels vanaf 3 oktober 2022.

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 stad Ieper wenst de kost voor het

verzamenen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen.

Het innen van de retributie zal nog tot 1 januari 2024 via de stad Ieper zelf gebeuren. Daarna zal de gemeentelijke retributie betaald moeten worden via het Vastgoedinformatieplatform. De gemeentelijke retributie zal maandelijks doorgestort worden naar de stad Ieper. In die zin dient het retributiereglement aangepast te worden.

Het vroegere stedelijk reglement betreffende de retributie op de aanvragen om stedenbouwkundige inlichtingen dateerde van 2 december 2019. In dat reglement werd 30 euro aangerekend per kadastraal perceel voor vastgoedinformatie. Dit bedrag is laag in vergelijking met de rest van de Vlaamse steden en gemeenten. Dit werd ook aangegeven door de VVSG. Er is daarbij geen intentie om met de invoering van het vastgoedinformatieplatform naar eenzelfde tarief te gaan voor alle steden en gemeenten.

In zitting van 4 juli 2022 werd een nieuw reglement goedgekeurd waarbij het tarief werd verhoogd naar 80 euro (=mediaan van Vlaamse gemeenten) per kadastraal perceel, met ingang van 1 oktober 2022, de instapdatum voor stad Ieper voor het vastgoedinformatieplatform.

Vanuit de juridische dienst van Digitaal Vlaanderen dient voorliggend reglement nogmaals goedgekeurd te worden omdat er modaliteiten opgenomen worden rond de samenwerking met Digitaal Vlaanderen in functie van de werking van het Vastgoedinformatieplatform.

Rekening houdend met de financiële toestand van de gemeente.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad met 18 ja stemmen en 11 onthoudingen (de raadsleden De Roo, Laurens, Desomer, Williams, Durnez, De Groote, Baert, Gheysens, Feys, Dehaerne en Six) akkoord te gaan om voor het verlenen van stedenbouwkundige uittreksels vanaf 3 oktober 2022 over te stappen op het vastgoedinformatieplatform, 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 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 stad Ieper verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De stad Ieper doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De stad Ieper 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 oktober 2022 en eindigend op 31 december 2025 wordt ten voordele van stad Ieper een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Artikel 3 - Verschuldigde van de retributie

De retributie is verschuldigd door de aanvrager. Zijn vrijgesteld:

1. Federale overheden
2. Vlaamse overheden
3. Provinciale overheden
4. Lokale overheden en OCMW's
5. Intergemeentelijke samenwerkingen
6. Hulpverleningszones, politiezones

Artikel 4 - Bedrag

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Vastgoeddossier	80 EUR

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 - Invorderingswijze

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

Indien de factuur door de aanvrager niet tijdig betaald wordt, wordt bij een aangetekende betalingsherinnering een administratieve kost van 10 euro aangerekend.

Artikel 6 - Verwerking van persoonsgegevens

§1. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van het vastgoeddossier, treedt de stad Ieper 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 Ieper 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 Ieper verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming.

De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de stad Ieper bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

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

Artikel 7 – Ondertekening

De vastgoeddossiers die de stad Ieper 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 oktober 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.

De Algemeen directeur,
(get) STEFAN DEPRAETERE

De Voorzitter,
(get) ANN-SOPHIE HIMPE

Voor eensluidend verklaard afschrift,

Bij bevel
Algemeen directeur
STEFAN DEPRAETERE

Voorzitter
ANN-SOPHIE HIMPE