



Aanwezig: Koen Declair, Voorzitter gemeenteraad
Karolien Damman, Burgemeester
Stefaan Vercooren, Rik Waeyaert, Toon Vancoillie, Lynn Vermote, Christine Logghe, Schepenen
Marc Vulsteke, Luc Vandermeersch, Ronny Vierstraete, Jelle Vercoutere, Paul Kimpe, Birger Debacker, Jan Stoens, Dries Uyttenhove, Laurens Vandewalle, Stijn De Neve, Iris Plaisier, Rita Tyvaert, Steven Provoost, Mark Pollentier, Tim Deweerdt, Veerle Vanslembrouck, Gemeenteraadsleden
Sara De Meyer, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

OPENBARE ZITTING
GR/2022/128

Goedkeuring aansluiting Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie.

Aanleiding, feiten en context

- Als een onroerend goed wordt verkocht, moet bepaalde informatie aan de koper worden meegedeeld. Notarissen en makelaars doen hiervoor een beroep op steden en gemeenten, de gevraagde info wordt dan aangeleverd via het inlichtingenformulier vastgoedinformatie, ook wel 'de notarisbrief' genoemd.
- Bij sommige gemeenten kan de aanvrager de informatie digitaal aanvragen, bij anderen gebeurt de aanvraag met een mailtje of een telefoontje.
Hier en daar betaalt de aanvrager meteen voor de gegevens, vaak stuurt de gemeente achteraf een factuur. Die verschillen qua aanpak zijn voor notarissen en makelaars niet altijd even gemakkelijk. Hoe zat het ook weer in gemeente X? Maar ook voor steden en gemeenten is het opvolgen van de aanvragen en bijhorende facturatie ook een heus takenpakket. Sommige gemeenten maken deze brief vrijwel volledig digitaal op, terwijl er bij andere nog veel handmatig opzoekwerk moet worden gedaan.

- Het Vastgoedinformatieplatform is een digitaal portaal waar de aanvrager van informatie over vastgoed via één eenvoudige weg de benodigde data in het kader van een verkoop of langdurige verhuur kan opvragen. Het platform verzamelt dan alle data uit de beschikbare, aangesloten bronnen (centrale registers en gemeenten). De bevoegde gemeente krijgt via het platform een vraag om het dossier te vervolledigen en de kwaliteit ervan te controleren, waarna de info wordt afgeleverd aan de aanvrager. De facturatie en betaling gebeuren eenvoudig via het platform.
- Alle gemeenten dienen zich hierop aan te sluiten. Naar aanleiding hiervan dient het retributiereglement van de gemeente Kortemark te worden herzien.

Relevante documenten

- De gemeenteraadsbeslissing d.d. 18 november 2019 houdende de goedkeuring van de retributie op de afgifte van administratieve bescheiden
- Verwerkingsovereenkomst - bijlage 1

Juridisch kader

- 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.
- De financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

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 gemeente Kortemark verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Kortemark doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente Kortemark 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 februari 2023 wordt ten voordele van gemeente Kortemark 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 gemeentelijke retributie wordt, conform onze beslissing van 18 november 2019, vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Vastgoed dossier (per capakey)	75 EUR

De aflevertermijn voor het vastgoed dossier 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 vastgoed dossier, treedt de gemeente Kortemark 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 vastgoed dossier 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 Kortemark 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 Kortemark verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de gemeente Kortemark bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

§5. De gemeente Kortemark 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 Kortemark, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking zijn geregeld in de verwerkingsovereenkomst die te vinden is in **Bijlage 1**.

Artikel 7 – Ondertekening

De vastgoed dossiers die de gemeente Kortemark via het Vastgoedinformatieplatform ter beschikking stelt, worden niet ondertekend aangezien het vastgoed dossier 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 februari 2023 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.

Aldus gedaan in zitting van 19 december 2022.

Namens de gemeenteraad:

Algemeen Directeur,
Sara De Meyer

Voorzitter gemeenteraad,
Koen Decler