

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Vergadering van 20 juni 2023

Aanwezig: Jan Van de Velde, voorzitter;

Tom De Vries, burgemeester;

Eddy Soetewey, Ellen Brits, Kelly Breugelmans, Steven Mattheus, Anne Troch, schepenen;

Anja Roofthoofd, Eddy Landuydt, Chris Ceuppens, Aline Jacobs, Stefan Van den Wijngaert, Bert De Ridder, Dorien Deckers, Peter Jansegers, Kristel Groeninckx, An Vermant, Roxanne Leysen, raadsleden;

Jo Briers, algemeen directeur

Verontschuldigd: Evelyn Ibie, Matti De Laet, Tom Caluwaerts, raadsleden;

Chris De Clerck, vertrouwenspersoon Eddy Landuydt

Afwezig: Harry Van Royen, waarnemend algemeen directeur

AGENDAPUNT:

Goedkeuring aansluiting vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement Vastgoedinformatie.

DE GEMEENTERAAD:

FEITEN EN CONTEXT

Het proces om informatie te verzamelen voor de verkoop van vastgoed is vandaag versnipperd en administratief tijdrovend. Stedenbouwkundige informatie, milieu informatie en andere informatie over het perceel en onroerend goed moeten nu nog vaak manueel worden opgezocht bij de verschillende administraties.

Het Vastgoedinformatieplatform brengt daar verandering in. Dit generiek gegevensdelingsplatform maakt een eenvoudige uitwisseling van vastgoedinformatie mogelijk. De verschillende aanvragers kunnen de informatie verkrijgen via één weg in het kader van een verkoop of langdurige verhuur. Het platform verzamelt data uit de aangesloten, centrale bronnen waarna de bevoegde gemeente het dossier verrijkt via het platform en na een kwaliteitscontrole het dossier aflevert aan de aanvrager.

WETTELIJKE MOTIVERING

Artikel 173 van de Grondwet.

Artikel 40, paragraaf 3, van het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

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

INHOUDELIJKE MOTIVERING

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

De gemeenten werken hiervoor 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 Niel wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen.

FINANCIËLE IMPACT

Niet van toepassing

Na beraadslaging:

BESLISSING

éénparigheid van stemmen

Artikel 1.

Volgend reglement goed te keuren:

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 Europese 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 Niel verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Niel doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente Niel 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 doel 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 12 september 2023 wordt ten voordele van gemeente Niel 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	106,00 euro

Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprij 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 over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

De betwiste en opeisbare retributie wordt bij niet-betaling burgerrechtelijk ingevorderd.

Artikel 6. Verwerking van persoonsgegevens

Paragraaf 1.

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

Paragraaf 2.

De gemeente Niel verwerkt voor de doeleinden omschreven in artikel 2 persoonsgegevens met betrekking tot de volgende categorieën van betrokkenen:

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

Paragraaf 3.

De gemeente Niel verwerkt voor de doeleinden omschreven in artikel 2 volgende categorieën van persoonsgegevens:

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

Paragraaf 4.

De gemeente Niel 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, paragraaf 1, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, of tot de betrokkene vraagt om de persoonsgegevens die gemeente Niel verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de gemeente Niel bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

Paragraaf 5.

De gemeente Niel doet een beroep op agentschap Digitaal Vlaanderen voor de doeleinden omschreven in artikel 2. Het Agentschap Digitaal Vlaanderen treedt in dit kader op als verwerker van de gemeente Niel, 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 vastgoeddossiers die de gemeente Niel 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 over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Artikel 8. Vervanging voorgaande reglementering

Dit reglement vervangt vanaf 12 september 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 artikels 286 en 287 van het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Artikel 2.

De in bijlage gevoegde verwerkingsovereenkomst goed te keuren.

Artikel 3.

Afschrift van deze beslissing ter kennisgeving en uitvoering over te maken aan:



- het Agentschap Digitaal Vlaanderen;
- de dienst Omgeving.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

In opdracht:
algemeen directeur
w.g. Jo Briers

voorzitter
w.g. Jan Van de Velde

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

Handtekening(en)