

25 2023_GR_00111**Aansluiting vastgoedinformatieplatform (VIP) en
vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie -
Goedkeuring****Samenstelling:****Aanwezig:**

de heer Johan Tollenaere, Burgemeester - Voorzitter; mevrouw Myriam Giebels, Schepen; de heer Marc Vereecken, Schepen; mevrouw Ann-Sofie Custers, Schepen; de heer Guido Geusen, Schepen; de heer Edgard Stijven, Schepen; mevrouw Bouchera Ait Aadi, Schepen; mevrouw Dominique Damen, Raadslid; mevrouw Sara Didden, Raadslid; de heer Tim Vandewinkel, Raadslid; de heer André Willen, Raadslid; mevrouw Ine Franssen, Raadslid; de heer Guido Hellings, Raadslid; de heer Peter De Bruyn, Raadslid; de heer Frank Goossens, Raadslid; de heer Gunter Haeldermans, Raadslid; mevrouw Karien Vandewal, Raadslid; de heer Dirk Reeskens, Raadslid; mevrouw Hilde Vermeulen, Raadslid; mevrouw Petronella Zelissen, Raadslid; de heer Leo Pieters, Raadslid; mevrouw Elke Gonnissen, Raadslid; mevrouw Ruth Damiaens, Raadslid; de heer Patrick Schaefer, Raadslid; de heer Eddy Sloomakers, Raadslid; de heer Jaak Verheyen, Raadslid; de heer Mat Zoons, Raadslid; mevrouw Maike Stieners, algemeen directeur

Verontschuldigd:

de heer Kevin Drees, Raadslid; mevrouw Audrey Jütten, Raadslid

Beschrijving**Feitelijke context en motivering**

Notarissen en vastgoedmakelaars kunnen informatie opvragen bij de stad over alle onroerende goederen. Als stad vinden we het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over hun aankoop van een onroerend goed.

Deze informatie dient efficiënt en veilig gedeeld te worden met de aanvragers ervan. Hiervoor gaan we samenwerken 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 nieuw 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 overgang naar dit nieuwe systeem wordt door de administratie, samen met de Vlaamse Overheid, voorbereid. De stad zal via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie kunnen verzamelen en de vastgoeddossiers ontsluiten. De ingebruikname van dit systeem wordt verplicht door de Vlaamse Overheid en is uniform voor alle steden en gemeentes.

De opstart van het Vastgoedinformatieplatform gebeurt in Vlaanderen in verschillende waves. Onze stad valt binnen wave 6 wat betekent dat we dit systeem tussen 12 september en 12 oktober in gebruik dienen te nemen.

Om deze vooropgestelde timing van de Vlaamse Overheid aan te houden zijn we verplicht om een goedgekeurd gemeenteraadsbesluit door te sturen en dit minimaal 10 dagen voor de start van het systeem. Hierdoor zijn we gebonden aan de gemeenteraad van 26 juni.

Als stad dienen we ook de financiële toestand onder controle te houden en het budget in evenwicht te houden. Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, brengt zoals nu reeds het geval is een administratieve last en kost met zich mee.

Deze kost blijft ongeacht het wijzigen van het aanvraagstelsel echter hetzelfde en bedraagt 105 euro per aanvraag en zal gedragen worden door de aanvrager.

Juridisch kader

- Het bestuursdecreet van 7 december 2018
- Het decreet lokaal bestuur artikel 326 ev. inzake het bestuurlijk toezicht
- Het decreet lokaal bestuur artikel 285 ev. inzake de bekendmaking van besluiten
- De wet van 29 juli 1991 inzake de uitdrukkelijke motiveringsplicht
- 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;

Regelgeving: bevoegdheid

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

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimititeit

Besluit

Artikel 1

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:

1. de instanties van de Vlaamse overheid, vermeld in artikel I.3, 1°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

2. 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;
3. 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

De stad Maaseik verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De stad Maaseik doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De stad Maaseik 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 12 september 2023 wordt ten voordele van stad Maaseik een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Artikel 3

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 4

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Vastgoeddossier	105 EUR

De aflevertermijn voor het vastgoeddossier bedraagt maximum 30 dagen.

Artikel 5

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

§1. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van het vastgoeddossier, treedt de stad Maaseik 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;
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 Maaseik 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 Maaseik verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de stad Maaseik bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

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

Artikel 7

De vastgoeddossiers die de stad Maaseik 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

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

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)