

Gemeenteraad
donderdag 5 oktober 2023

- Aanwezig:** Geert Cappelle, voorzitter gemeenteraad
Gauthier Defreyne, burgemeester
Wim Gevaert, Wim Aernoudt, Geert Deschacht,
Ann Bentein, schepenen
Michel Vincke, voorzitter BCSD - schepen
Bart Halewyck, Noël Cordier, Annie Cool,
Lieve Dehaemers, Eric Jaegers, Werner Vanhee,
Sofie Finaut, Kathleen Bruneel, Peter Decoster,
Ann Vandenbroele, Conny Dierendonck, Arnold Stael,
Kristien Hollevoet, Andy Versyck, Bas Vermeulen,
raadsleden
Joost Mangeleer, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Bart Van Parys, raadslid

**Omgeving en milieu / Vastgoedinformatieplatform (VIP) / Aansluiting /
Retributiereglement / Goedkeuring****Situering van het
dossier**

Bevoegd lid van het college	Wim Aernoudt
Dienst	Technische dienst
Opmaak door	Els Vanhoorne
Onderwerp	O&M / Vastgoedinformatieplatform (VIP) / Aansluiting / Retributiereglement
Zitting	5 oktober 2023

Stemmen

bij algemene instemming

Juridisch kader

- Artikel 40, §3, van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- Artikel 173, van de Grondwet
- Artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009
- Besluit van de Vlaamse regering in opmaak om de rechten en plichten in het kader van de verwerking van vastgoedinformatie over te dragen vanuit Digitaal Vlaanderen naar het Vlaams Datanutsbedrijf (Athumi)

**Verwijzings-
documenten**

- Aansluitingsformulier Vastgoedinformatieplatform
- Verwerkingsovereenkomst d.d. 7 september 2023
- Dossier voor de gemeenteraad van 7 september 2023 tot hervaststelling van het retributiereglement voor de behandeling van omgevingsvergunningaanvragen

d.d. 19 december 2019 met opheffing van de retributie verschuldigd voor vastgoedinformatie

Feiten, context en argumentatie

- Vastgoedinlichtingen worden verschaft aan kandidaat-kopers zodat deze met kennis van zaken kunnen beslissen over een onroerend goed.
 - Notarissen en vastgoedmakelaars kunnen deze inlichtingen tegen betaling opvragen bij de stad.
 - Elke gemeente heeft op heden zijn eigen systeem en kostprijs.
 - Vlaanderen ging op zoek naar een manier om deze informatie efficiënter en veiliger te delen en ontwikkelde het Vastgoedinformatie platform, een elektronisch informatiesysteem voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoedinformatie en vastgoeddossiers tussen bronhouders en aanvragers.
 - De gemeenten werken samen met Digitaal Vlaanderen/Athumi (*Rechten en plichten in het kader van het Vastgoedinformatieplatform worden overgedragen van Digitaal Vlaanderen naar het Vlaams Datanutsbedrijf bij een Besluit van de Vlaamse regering in de periode waarin deze overeenkomst ondertekend wordt. De verwerkingsovereenkomst wordt ondertekend door (i) DV als het besluit nog niet is gepubliceerd (ii) Vlaams Datanutsbedrijf zodra het BVR gepubliceerd is.*) 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;
 - De aanvragers zijn in eerste instantie beperkt tot notarissen en vastgoedmakelaars. Particulieren kunnen hier nog geen gebruik van maken.
 - Na een pilootfase en 6 eerdere aansluitingsfases staat de aansluiting van Gistel gepland in de laatste wave namelijk op 1 december 2023.
 - De gemeentelijke administratie staat in voor het aanleveren van de juiste datalagen voor de werking van het platform alsook de controle van de opgevraagde informatie.
 - Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.
 - Stad Gistel wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen.
 - Het besluit van de gemeenteraad d.d. 19 december 2019 wordt in die zin hervastgesteld dat het retributiebedrag t.b.v. € 90 hierin wordt opgeheven en vervangen door voorgesteld afzonderlijk retributiereglement.
-

Besluit

Artikel 1

Er wordt met ingang van 1 december 2023 eindigend op 31 december 2025 een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Artikel 2

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. Vastgoed dossier: 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/Athumi 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 verantwoordelijke 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 3

Stad Gistel verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen en doet daarbij beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier, waarna het vastgoeddossier via het Vastgoedinformatieplatform aan de aanvrager ter beschikking wordt gesteld.

Persoonsgegevens worden verwerkt in het kader van het vastgoeddossier. De gemeente verwerkt die gegevens met als doeleinde 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 zoals bij of krachtens een supranationale of wetskrachtige norm bepaald is.

Artikel 4

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 5

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Vastgoeddossier	€ 125

Berekeningswijze:

- € 35 werkingskosten van het VIP;
- € 90 administratieve verwerkingskost t.a.v. stad Gistel cf. het retributiereglement voor de behandeling van omgevingsvergunningaanvragen goedgekeurd d.d. 19 december 2019.

Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprijis 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 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

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

§ 5. De stad Gistel doet een beroep op Digitaal Vlaanderen/Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2. Digitaal Vlaanderen/Athumi treedt in dit kader op als verwerker van de stad Gistel, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De verwerkingsovereenkomst zoals opgemaakt als bijlage bij voorgenoemd besluit wordt goedgekeurd.

Artikel 8 Ondertekening

De vastgoeddossiers die de stad Gistel 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 Bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 285, 286, 287 en 330 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Artikel 10

De financiële aspecten van dit besluit worden als volgt vastgelegd:

UITGAVEN

Omschrijving	Bedrag (incl. btw)	AR/BI/Actie Beschikbaar krediet
Retributiereglement vastgoedinlichtingen	Op basis van de ingediende aanvragen	7010000/060000/ OMGEVINGSVERGUNNING Beschikbaar krediet € 55.000

Artikel 11

Voor de uitvoering van dit besluit worden de volgende werkopdrachten verleend:

Dienst	Taak
Dienst communicatie	<ul style="list-style-type: none">• Informatie opnemen op de website

Artikel 12

Afschrift uit dit besluit wordt bezorgd aan:

Externe instanties

- vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be: 1
- secretariaat.digitaal@vlaanderen.be: 1
- Agentschap Binnenlands Bestuur afdeling West-Vlaanderen: via digitaal loket (stafmedewerker beleid): 1

Gemeentelijke diensten

- O&M: 1
- FIN: 1

namens de gemeenteraad

de algemeen directeur
Joost Mangeleer

de voorzitter gemeenteraad
Geert Cappelle

voor eensluidend afschrift

de algemeen directeur

de burgemeester
(delegatie ondertekeningsbevoegdheid
bij besluit voorzitter gemeenteraad
d.d. 2 juni 2022)

Joost Mangeleer

Gauthier Defreyne

Handtekening(en)