
OPENBARE ZITTING VAN 5 SEPTEMBER 2023

Aanwezig: Joke Lenseclaes, voorzitter
Inge Lenseclaes, burgemeester
Leo Van den Wijngaert, Sven Willekens, Jan De Broyer, Peter Lombaert,
Dirk Devroey, Myriam Vanderlinden, schepenen
Jean Pierre Audag, Patricia Meerts, Danny De Kock, Leen Gillis, Emmanuel
Morel de Westgaver, Stefan Vanderlinden, Yves de Marnix de Sainte
Aldegonde (Graaf), Lieven Bennekens, Pierre-Emmanuel Dumont de
Chassart, Martine Haegeman, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf), Ingrid
Degand, Joris Kelchtermans, Marcia De Wachter, Brigitte Braeckelaere,
Alan Pauwels, Roger Sombrijn, Fabienne Monbaliu, gemeenteraadsleden
Dieter Vanderhaeghe, algemeen directeur

Afwezig: Jeroen Van San, Dirk Dewaet, Jan Van Brabant, gemeenteraadsleden

Vaststelling van het retributiereglement op de aanvraag van vastgoedinformatie via het vastgoedinformatieplatform (GR/2023/0168)

Bevoegdheid

- Grondwet, artikel 173
- Decreet Lokaal Bestuur, artikelen 40 en 41

Juridische grond

- Decreet van 15 mei 2009 betreffende de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening , artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.
- Decreet Lokaal Bestuur
- Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van 25 mei 2018
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 16 augustus 2023 houdende voorbereiding van de gemeenteraad betreffende de vaststelling van het retributiereglement op de aanvraag van vastgoedinformatie via het vastgoedinformatieplatform

Relevante documenten

- Verwerkersovereenkomst VIP met Digitaal Vlaanderen

Feiten

Notarissen en vastgoedmakelaars kunnen informatie over onroerende goederen bij het lokaal bestuur aanvragen.

De gemeente Overijse vindt het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed.

Lokale besturen zijn op zoek naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen.

Lokale besturen werken 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.

Vlaanderen heeft gekozen voor een gefaseerde uitrol. In oktober 2022 ging het Vastgoedinformatieplatform van start (met de eerste lokale besturen) voor notarissen en vastgoedmakelaars. De aansluitingsmomenten van de lokale besturen werden ingedeeld in 7 'waves'. De 'onboarding' voor de gemeente Overijse werd vastgelegd tussen 14 november 2023 en 14 december 2023 (wave 7) en is ondertussen bepaald op 11 december 2023. De gemeente Overijse kan vanaf dan via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen en kan de vastgoeddossiers ontsluiten.

Motivering

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 kosten met zich mee.

Overijse wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen.

De gemeenteraad is bevoegd om dergelijke retributie vast te stellen.

Financiële aspecten

De opbrengsten van deze retributie worden begroot onder MJP002398:

- beleidsveld: ruimtelijke planning (0600)
- algemene rekening (ARK): 7020000 dienstprestaties.

BESLUIT

Met 24 stemmen voor (Joke Lenseclaes, Inge Lenseclaes, Leo Van den Wijngaert, Sven Willekens, Jan De Broyer, Peter Lombaert, Dirk Devroey, Myriam Vanderlinden, Jean Pierre Audag, Patricia Meerts, Leen Gillis, Emmanuel Morel de Westgaver, Stefan Vanderlinden, Yves de Marnix de Sainte Aldegonde (Graaf), Lieven Bennekens, Pierre-Emmanuel Dumont de Chassart, Martine Haegeman, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf), Ingrid Degand, Joris Kelchtermans, Brigitte Braeckelaere, Alan Pauwels, Roger Sombrijn, Fabienne Monbaliu), 2 onthoudingen (Danny De Kock, Marcia De Wachter)

Na beraadslaging,

Enig artikel

De gemeente stelt het retributiereglement op de aanvraag van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform als volgt vast:

Termijn en toepassingsgebied

Artikel 1

Er wordt vanaf 11 december 2023 een retributie geheven op de aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

De gemeente verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen.

De gemeente doet een beroep op het Vastgoedinformatieplatform om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente 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.

Definities

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° 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 of de houder van het recht op een perceel, of een onderdeel, waarvoor het vastgoeddossier via het VIP wordt aangevraagd;
- 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.

Retributieplicht

Artikel 3

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Tarieven

Artikel 4

De retributie wordt vastgesteld op 100,00 euro per kadastraal perceel (capakey).

Verwerking van persoonsgegevens

Artikel 5

§1. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van het vastgoeddossier, treedt de gemeente Overijse 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:

- aanvragers;
- 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:

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

§4. De gemeente 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, §5. van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, of tot de betrokkene vraagt om de persoonsgegevens die de gemeente verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de gemeente bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

§6. De gemeente doet een beroep op het Agentschap Digitaal Vlaanderen voor de doeleinden omschreven in artikel 2. Agentschap Digitaal Vlaanderen treedt in dit kader op als verwerker van de gemeente Overijse, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking worden geregeld in de verwerkingsovereenkomst die te vinden is in bijlage 1 van dit besluit.

Ondertekening

Artikel 6

De vastgoeddossiers die de gemeente 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.

Inning

Artikel 7

De retributie moet betaald worden na ontvangst van de factuur en binnen de termijn die daarop vermeld is.

Bestuurlijk toezicht

Artikel 8

Deze beslissing wordt bekend gemaakt overeenkomstig de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur.

BIJLAGEN

Bijlage 1_Verwerkingsovereenkomst_Gemeente Overijse_VIP-MVP.pdf

Gedaan in zitting van: **5 september 2023**.

Namens de gemeenteraad

Dieter Vanderhaeghe
algemeen directeur

Inge Lenseclaes
burgemeester
(ingevolge de delegatiebeslissing
van 12 augustus 2020 van de
voorzitter van de gemeenteraad)