

AGENDAPUNT VAN DE GEMEENTERAAD VAN HAMME IN ZITTING VAN 24/01/2024

Referentienummer agendapunt: GR/2024/003

INGEBRUIKNAME VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM EN VERNIEUWING RETRIBUTIEREGLEMENT VASTGOEDINFORMATIE - GOEDKEURING - BESLUIT

Toelichting

Vroeger werden de vastgoedinformatie voor overdrachten van kadastrale percelen online door de kantoren van de notarissen aangevraagd via het e-loket op onze gemeentelijke website. Voor alle gemeenten werd dit tussen 13 juni 2023 en 13 juli 2023 georganiseerd via een nieuw digitaal vastgoedinformatieplatform.

Dit Vastgoedinformatieplatform is een initiatief van de gemeenten, in samenwerking met VVSG, de vastgoedsector (CIB en Fednot) en de Vlaamse Regering. Digitaal Vlaanderen staat in voor de ontwikkeling van het platform en het operationeel beheer.

Het Vastgoedinformatieplatform wordt een digitaal portaal waar de aanvrager van vastgoedinfo via één eenvoudige weg de benodigde data in het kader van een verkoop of langdurige verhuur kan opvragen. Het platform verzamelt alle data uit de beschikbare, aangesloten bronnen (centrale registers & gemeenten). De bevoegde gemeente krijgt via het platform een vraag tot kwaliteitscontrole, waarna de info wordt afgeleverd aan de aanvrager (via PDF of rechtstreeks de data in het digitaal systeem van notaris/makelaar). De betaling en facturatie gebeurt eenvoudig via het platform.

Vanaf januari 2024 is het gebruik van dit platform decretaal verplicht.

De aansluiting op het Vastgoedinformatieplatform werd voorzien tussen 13 juni 2023 en 13 juli 2023.

Het college van 10 mei 2022 ging hier principieel mee akkoord en besliste om dit verder af te handelen. Hiervoor diende een aanpassing aan het retributiereglement te gebeuren.

De gemeenteraad van 24 mei 2023 keurde de aansluiting en de vernieuwing van het retributiereglement voor vastgoedinformatie goed als volgt.

Het gemeentelijk retributiebedrag blijft autonoom te bepalen en er werd gekozen voor Optie 2

Per capakey (perceel) éénmaal het gemeentelijk retributiebedrag van 112 euro.

Maar binnen 1 aanvraag zijn bijkomende percelen gratis indien ze:

- Aanpalend zijn
- In dezelfde gemeente liggen
- Indien ze géén gebouweenheid hebben (dus een tuin, bos, landbouwperceel, ...)
- Met een maximum van 4 gratis percelen per groep van 5 aangrenzende percelen

Via het vastgoed informatieplatform zal steeds het volledige pakket (vastgoed informatie + uittreksels) moeten aangevraagd worden. Dit kan niet meer los van elkaar aangevraagd worden.

Het toetredingsreglement dient nu nog door de gemeenteraad te worden goedgekeurd en voor de uniformiteit vraagt digitaal Vlaanderen om het retributiereglement mee op te nemen in dit goedkeuringsbesluit. Dit retributiereglement van 24 mei 2023 wijzigt in principe niet maar wordt mee opgenomen in het besluit waarbij het toetredingsreglement wordt goedgekeurd. De gemeenteraad dient ook het toetredingsreglement goed te keuren.

Besluit

De gemeenteraad,
In openbare zitting vergaderd,

REGELGEVING:

- Artikel 40, §3, van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.
- Artikel 21, eerste lid, van het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoed informatieplatform.
- Artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.
- Het ontwerp van het toetredingsreglement

OVERWEGINGEN:

- Aanvragers wensen informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld te ontvangen.
- De gemeente vindt het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed.
- Gemeenten zijn op zoek naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen.
- Het Vastgoed informatieplatform is een elektronisch informatiesysteem om vastgoed informatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen, en uit te wisselen tussen aanleverende entiteiten en aanvragers.
- Het Vastgoed informatieplatform wordt beheerd door het Vlaams Datanutsbedrijf (ook "Athumi" genoemd) zoals geregeld in het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoed informatieplatform.
- De gemeente kan via het Vastgoed informatieplatform de door aanvragers aangevraagde vastgoed informatie verzamelen in een product en dit product met vastgoed informatie kan ontsluiten.
- Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoed informatieplatform, van vastgoed informatie en het samenvoegen van deze vastgoed informatie in een product, op verzoek van aanvragers brengt voor De gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.
- De gemeente Hamme wenst de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoed informatie via producten op de aanvrager ervan te verhalen.
- De financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

BESLUIT met algemene instemming:

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 om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen;

5° product: een welbepaalde combinatie van vastgoedinformatie over één perceel, of een onderdeel ervan, die vooraf door het Vlaams Datanutsbedrijf is vastgelegd, die op aanvraag wordt ontsloten door de aanleverende entiteiten, vermeld in het VIP-decreet in artikel 10, eerste tot en met derde lid, die wordt samengevoegd via het VIP, en die ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager via het VIP;

6° externe overheid: overheidsinstanties, vermeld in artikel I.3, 8° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

7° Vlaamse instantie: een Vlaamse instantie als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022 houdende machtiging tot oprichting van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Vlaams Datanutsbedrijf in de vorm van een naamloze vennootschap;

8° aanvrager: een professionele aanvrager (zoals vermeld in artikel 2, 18° van het VIP-decreet) of een burger (zoals vermeld in artikel 2, 7° van het VIP-decreet) of zijn vertegenwoordiger die een aanvraag indient via het VIP;

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;

14° VIP-decreet: decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;

15° gemeentelijke bronretributie: de retributie die de aanvrager verschuldigd is aan een lokaal bestuur voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie in een product;

Artikel 2 - Algemeen

De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in bij Athumi om een product via het Vastgoedinformatieplatform te ontvangen. Athumi ontvangt op elektronische wijze de vastgoedinformatie van de aanleverende entiteiten (de lokale gegevensbronnen en de centrale gegevensbronnen). De relevante vastgoedinformatie per perceel, of een onderdeel daarvan, wordt automatisch opgeladen in een product in het VIP of wordt door de aanleverende entiteiten aan het VIP bezorgd. Athumi en de gemeente stellen het product via het VIP ter beschikking aan de aanvrager.

In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van een product, verwerkt de gemeente die persoonsgegevens met als doeleinde om het product ter beschikking te kunnen stellen aan de aanvragers in het kader van hun beroepsactiviteiten of in het kader van één van de doelstellingen opgesomd in artikel 6 van het VIP-decreet.

Voor alle aanvragen die via het VIP verlopen, wordt ten voordele van de gemeente Hamme een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

Artikel 3 - Aanvrager van vastgoedinformatie

Alle aanvragen van producten, zoals vermeld in artikel 7 van het VIP-decreet, worden geacht via het VIP te verlopen. Het verplicht gebruik van het Vastgoedinformatieplatform wordt voor producten met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron geregeld in het VIP-decreet.

Een oplijsting van alle organisaties die als aanvrager toegang krijgen tot het Vastgoedinformatieplatform voor aanvragen van producten wordt door Athumi ter beschikking gesteld op de website van Athumi[1].

De gemeentelijk bronretributie is, overeenkomstig artikel 21 van het VIP-decreet, verschuldigd door de aanvrager. Van zodra het VIP-decreet in werking treedt is eveneens de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet verschuldigd door de aanvrager.

Dezelfde instanties die overeenkomstig artikel 23, §3, van het VIP-decreet zijn vrijgesteld van de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet worden vrijgesteld van de betaling van de gemeentelijke bronretributie. Het gaat in concreto over deze organisaties:

- externe overheden; een overheidsinstantie als vermeld in artikel I.3, 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- Vlaamse instanties, als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022.
- lokale overheden, als vermeld in artikel I.3, 5°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- gerechtelijke overheden;
- hulpverleningszones als vermeld in het koninklijk besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones;

- politiezones als vermeld in artikel 9 van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus.

Artikel 4 - Bedrag

Het bedrag van de gemeentelijke bronretributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag per kadastraal perceel
Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	112,00 EUR

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)

Daarbovenop komt het bedrag van de platformretributie of platformvergoeding zoals vastgelegd in het VIP-decreet.

De aflevertermijn voor het vastgoeddossier bedraagt maximum 30 dagen.

Artikel 5 - Inning

Athumi int de gemeentelijke bronretributie conform artikel 21 van het VIP-decreet via het VIP in naam en voor rekening van de lokale overheden. De bronretributie wordt periodiek (maandelijks) integraal doorgestort aan de gemeente voor alle aangevraagde producten.

Artikel 6 - Verwerking van persoonsgegevens

§1. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van de ontsluiting, samenvoeging en ter beschikkingstelling van vastgoedinformatie in een product, treden de gemeente Hamme en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Hamme wat betreft de verwerkingsactiviteiten die plaatsvinden in het kader van de heffing en de inning van de gemeentelijke bronretributie via het Vastgoedinformatieplatform.

De afspraken rond en de modaliteiten van de verwerkingen die de gemeente Hamme en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst die te vinden is als **Bijlage 1**.

Artikel 7 - Ondertekening

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Hamme via het Vastgoedinformatieplatform ter beschikking stelt, wordt niet ondertekend aangezien het product 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 24 januari 2024 alle retributiereglementen die betrekking hebben op aanvragen van producten, die 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.