

Gemeenteraad

Dossiernummer	16040
Vergaderdatum	25 januari 2024
Agendapunt	5
Titel	Financiën - Retributiereglement vastgoedinformatie – beslissing

Geagendeerd	Vergaderdatum
Gemeenteraad	25 januari 2024

Besluit

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende

Wettelijk kader

- artikel 173 van de Grondwet
- artikelen 40 § 3 van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017 en latere wijzigingen
- artikel 21 eerste lid van het decreet van 22 december 2023 over het vastgoedinformatieplatform
- artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 15 mei 2009
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit

Aanleiding

- goedkeuring VIP-decreet 22 december 2023
- Athumi en de lokale besturen zullen gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken zijn voor wat betreft het ter beschikking stellen van 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'
- het vaststellen van de gemeentelijke retributiereglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- versturen beslissing naar toezicht
- akkoord van de toezichthoudende overheid

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 731900
- beleidsitem: 002000

Motivering

- aanvragers wensen informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld te ontvangen
- bij verkoop van onroerende goederen dient verplicht vastgoedinformatie (stedenbouwkundige informatie, milieu-informatie, ...) te worden opgevraagd bij de gemeente
- het is belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerende goed
- de gemeenten zijn op zoek naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen.
- het vastgoedinformatieplatform is een elektronisch informatiesysteem om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen, en uit te wisselen tussen aanleverende entiteiten en aanvragers
- het vastgoedinformatieplatform wordt beheerd door het Vlaams datanutsbedrijf (ook Athumi genoemd) zoals geregeld in het decreet van 22 december 2023 vastgoedinformatieplatform
- de gemeente kan via het vastgoedinformatieplatform de door aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen in een product en dit product met vastgoedinformatie ontsluiten
- het verzamelen en ontsluiten, via het vastgoedinformatieplatform, van vastgoedinformatie en het samenvoegen van deze vastgoedinformatie in een product op verzoek van de aanvragers, brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee

- de gemeente Zedelgem wenst de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en het ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager te verhalen
- in het belastingreglement betreffende de melding en/of omgevingsvergunningsaanvragen voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, vegetatiewijzigingen of kleine landschapselementen, kleinhandelsactiviteiten werd reeds een belasting gevraagd van 200 EUR voor het verkrijgen van vastgoedinformatie
- door het toetreden tot het vastgoedinformatieplatform wordt het bedrag van 200 EUR opgenomen in dit nieuw retributiereglement, het tarief - bepaald in het belastingreglement- wordt opgeheven vanaf de inwerkingtreding van dit reglement
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Dossierstukken

- gemeenteraadsbeslissing 24 november 2022 betreffende retributiereglement vastgoedinformatie
- belastingreglement betreffende de melding en/of omgevingsvergunningsaanvragen voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, vegetatiewijzigingen of kleine landschapselementen, kleinhandelsactiviteiten – aanslagjaren 2020-2025 d.d. 19 december 2019

Besluit

Artikel 1.- De begrippen, toegepast in dit reglement, worden als volgt gedefinieerd:

- 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 1.3, 8° van het bestuursdecreet van 7 december 2018
- 7° Vlaamse instantie: een Vlaamse instantie als vermeld in het 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 vrij verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG
- 10° persoonsgegevens: de gegevens als vermeld in artikel 4,1), van de algemene verordening van de gegevensbescherming
- 11° verwerking: een verwerking als vermeld in artikel 4,2), van de algemene verordening van de gegevensbescherming
- 12° verwerkingsverantwoordelijke: een verwerkingsverantwoordelijk als vermeld in artikel 4,7), van de algemene verordening van de gegevensbescherming
- 13° betrokkene: een betrokkene als vermeld in artikel 4,1), van de algemene verordening van de 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.- Er wordt ten voordele van de gemeente Zedelgem, voor alle aanvragen die via het VIP verlopen, een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in via Athumi om een product via het vastgoedinformatieplatform te ontvangen. Athumi ontvangt op elektronische wijze de vastgoedinformatie van de aanleverende entiteiten (de lokale gegevensbronnen en centrale gegevensbronnen). De relevante vastgoedinformatie per perceel of een onderdeel daarvan, wordt automatisch opgeladen in het 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 van 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.

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 (<https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen/athumi-het-vlaams-datanutsbedrijf/vastgoedinformatieplatform/gebruikersomgeving-vastgoedinformatieplatform>).

De gemeentelijke 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 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.- Het bedrag van de gemeentelijke bronretributie wordt vastgelegd als volgt:

voorwerp aanvraag	retributiebedrag
Product vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	200

Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprij voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- de percelen aangrenzend zijn
- de percelen binnen éénzelfde gemeentelijk grens liggen
- er maximaal op één perceel (een) gebouwenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn).

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

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 de persoonsgegevens

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 Zedelgem en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Zedelgem 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 Zedelgem en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de toetredingsovereenkomst.

Artikel 7.- Ondertekening

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Zedelgem 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.- Het retributiereglement treedt in werking na goedkeuring van de gemeenteraad en vervangt alle retributiereglementen die betrekking hebben op aanvragen van producten, die kunnen worden aangevraagd via het vastgoedinformatieplatform, alsook artikel 3§9. Dossiertype (9)- andere - aanvraag vastgoedinformatie (inclusief uittreksel uit vergunningen- en plannenregister): 200,00 EUR van het belastingreglement betreffende de melding en/of omgevingsvergunningsaanvragen voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, vegetatiewijzigingen of kleine landschapselementen, kleinhandelsactiviteiten – aanslagjaren 2020-2025 (GR 19 december 2019).

Artikel 9.- Het retributiereglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 10.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Toelichting

Details van de aanwezigheden en stemming op www.zedelgem.be/lokaal-bestuur-zedelgem.

Sabine Vermeire
Algemeen directeur

Bart Vergote
Voorzitter

VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD AFSCHRIFT

Sabine Vermeire
Algemeen directeur

Annick Vermeulen
Burgemeester