
Aansluiting Vastgoedinformatieplatform en retributiereglement op het afleveren van vastgoedinformatie - Goedkeuring

Goedgekeurd**Samenstelling****Aanwezig:**

de heer Peter Segers, Voorzitter; de heer Paul Van Miert, burgemeester; de heer Francis Stijnen, schepen; de heer Jan Van Otten, schepen; de heer Luc Op de Beeck, schepen; mevrouw Astrid Wittebolle, schepen; de heer Marc Boogers, schepen; de heer Stijn Adriaensens, schepen; mevrouw Kelly Verheyen, schepen; de heer Eric Vos; de heer Luc Debondt; de heer Hannes Anaf; mevrouw Annemie Der Kinderen; de heer Reccino Van Lommel; mevrouw Katleen De Coninck; de heer Paul Moelans; de heer Peter Roes; de heer Bart Voordeckers; de heer Wout Schafraet; de heer Koen De Busser; de heer Kevin Janssen; de heer Achraf El Yakhloufi; de heer Ludwig Nietvelt; de heer Rudy Elst; de heer Kurt Persegael; de heer Jan van Steenbergen; de heer Dieter De Quick; de heer Peter Janssens; de heer Jeff Dierckx; de heer Mario Geys; mevrouw Pauline Ceusters; de heer Wilfried Sylverans; mevrouw Cathy Devolder; mevrouw Vicky Waterschoot; mevrouw Anja Antonissen, Waarnemend algemeen directeur

Contactpersoon

Eric Pelckmans

Beknopte samenvatting

Op het Vlaams niveau is het initiatief Vastgoedinformatieplatform (VIP) gelanceerd, een digitaal portaal waar de aanvrager van vastgoedinformatie via één eenvoudige weg de benodigde data in het kader van een verkoop of langdurige verhuur kan opvragen. Stad Turnhout sluit in april 2023, in eerste instantie voor notarissen en vastgoedmakelaars, aan op het Vastgoedinformatieplatform. Het innen van de retributie zal nog tot 1 januari 2024 door Stad Turnhout zelf gebeuren.

Vanaf 1 januari 2024 zal de aanvraag en de betaling voor elke aanvrager via het vastgoedinformatieplatform verlopen. De gemeentelijke retributie zal dan periodiek doorgestort worden naar Stad Turnhout.

Beschrijving**Aanleiding en context**

Notarissen, vastgoedmakelaars, ... kunnen informatie over onroerende goederen opvragen bij Stad Turnhout. Stad Turnhout vindt het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed.

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

In eerste instantie zal Stad Turnhout de door notarissen en vastgoedmakelaars aangevraagde vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform verzamelen en ontsluiten. De aansluiting op het Vastgoedinformatieplatform is voorzien in wave 4, vanaf 18 april 2023.

Vanaf januari 2024 zal het vastgoedinformatieplatform voor alle aanvragers decretaal verplicht worden.

Tot het moment waarop het gebruik van het Vastgoedinformatieplatform decretaal verplicht wordt, zal het innen van de retributie nog door Stad Turnhout zelf gebeuren. Daarna zal de gemeentelijke retributie moeten betaald worden via het Vastgoedinformatieplatform. De gemeentelijke retributie zal periodiek doorgestort worden naar Stad Turnhout.

Juridische grond

- Het artikel 173 van de Grondwet.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikels 40, 41 en 177, en latere wijzigingen.
- De Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, in het bijzonder de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.
- Het in de gemeenteraad van 29 april 2019 goedgekeurde retributiereglement voor administratie en aanmaningskosten bij de invordering van openstaande schuldvorderingen en latere wijzigingen.

Argumentatie

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. Stad Turnhout kan via het Vastgoedinformatieplatform de door de aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen en de vastgoeddossiers ontsluiten. Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, brengt voor Stad Turnhout een administratieve last en bijhorende kost met zich mee. Stad Turnhout wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager te verhalen.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

MJP000799 Retributie inlichtingen vastgoedinformatie 7021007/OMG/0130: € 150.000,00

Beleidsinformatie

BD000009 Basistaken, -opdrachten 2020-2025.

AP000054 Slagkrachtige organisatie 2020-2025.

AC000622 We zorgen voor een efficiënt en duurzaam beheer van de stedelijke werking.

Besluit

Artikel 1

goedkeuring

De gemeenteraad beslist om toe te treden tot het Vastgoedinformatieplatform en om het retributiereglement op het afleveren van vastgoedinformatie, via het Vastgoedinformatieplatform, goed te keuren.

Artikel 2

voorwerp van de retributie

Met ingang vanaf 18 april 2023 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt een retributie gevestigd op het afleveren van vastgoedinformatie, aangevraagd en afgeleverd via het Vastgoedinformatieplatform.

Artikel 3

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 afhankelijk zijn, 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 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 afhankelijk zijn van de Vlaamse overheid of van een of meer andere instellingen met een publieke taak die afhankelijk zijn 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 Vastgoedinformatieplatform 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 4

algemeen

Stad Turnhout verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. Stad Turnhout doet een beroep op het Vastgoedinformatieplatform om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en

samen te voegen met het vastgoeddossier. Stad Turnhout stelt het vastgoeddossier via het Vastgoedinformatieplatform aan de aanvrager ter beschikking.

De aflevertermijn voor het vastgoedinformatiedossier bedraagt maximum 30 dagen.

In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van het vastgoeddossier, verwerkt Stad Turnhout 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.

Stad Turnhout heft een retributie op de aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Artikel 5 **schuldenaar**

De retributie is verschuldigd door elke aanvrager.

Artikel 6 **tarief**

De retributie is verschuldigd per kadastraal perceelnummer (capakey) waarvoor een aanvraag via het Vastgoedinformatieplatform wordt gedaan.

De retributie voor een aanvraag via het Vastgoedinformatieplatform bedraagt 100 euro per capakey.

Artikel 7 **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 8 **verwerking van persoonsgegevens**

§1. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van het vastgoeddossier, treedt Stad Turnhout voor de doeleinden omschreven in artikel 4 op als verwerkingsverantwoordelijke.

§2. Stad Turnhout verwerkt voor de doeleinden omschreven in artikel 4 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. Stad Turnhout verwerkt voor de doeleinden omschreven in artikel 4 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. Stad Turnhout bewaart de persoonsgegevens die het verwerkt, niet langer dan noodzakelijk is om de doeleinden, vermeld in artikel 4, 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 Turnhout verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij Stad Turnhout bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

§5. Stad Turnhout doet een beroep op agentschap Digitaal Vlaanderen voor de doeleinden omschreven in artikel 4. Agentschap Digitaal Vlaanderen treedt in dit kader op als verwerker van Stad Turnhout, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking zijn geregeld in een verwerkingsovereenkomst.

Artikel 9 **ondertekening**

De vastgoeddossiers die Stad Turnhout 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 10 **vervanging voorgaande reglementering**

Dit reglement vervangt vanaf 18 april 2023 alle retributiereglementen die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens De Gemeenteraad

Anja Antonissen
Waarnemend Algemeen Directeur

Peter Segers
Voorzitter gemeenteraad