



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN DE GEMEENTERAAD VAN 25 JANUARI 2024

Patrick Gerard, Voorzitter gemeenteraad
Rudy Van Cronenburg, Burgemeester
Piet Penneman, Peter Van Bambost, Eddy Heirwegh, Schepenen
Christine Bax, voorzitter BCSD

Aanwezig:

Linda Van Himme, Ronny Droesbeke, Dirk Ongenae, Ruud Smeets, Rudy Lootens, Diederik Lacayse, Antoon De Baets, Wim Vanpuyvelde, André Chalmet, Heidi Misseghers, Frederik Braeckman, Michiel Van Eetvelde, Gemeenteraadsleden
Cindy Kenis, Waarnemend Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Karine Cornelis, Gemeenteraadslid
Lise Gosseye, Algemeen Directeur

Afwezig: /

Retributiereglement op het verstrekken van vastgoedinformatie. Aanpassing reglement. Ter goedkeuring

Voorwerp en motivering

Op de gemeenteraad van 25 mei 2023 werd de goedkeuring gegeven voor de toetreding tot het Vastgoedinformatieplatform (VIP). Dit platform maakt het mogelijk dat vastgoedinformatie digitaal opgevraagd en bezorgd kan worden en omvat naast de gebruikelijke informatie op het notarisattest bijkomende inlichtingen (zoals bijvoorbeeld over risicogronden, leegstaande en verwaarloosde gebouwen, kapmachtigingen).

In een eerste fase (tot 2024) zouden enkel notarissen en vastgoedmakelaars het VIP kunnen gebruiken. Vanaf januari 2024 zal het gebruik decretaal ook voor andere professionele aanvragers alsook voor burgers opengesteld en verplicht worden.

Naar aanleiding van de invoering van het Vastgoedinformatieplatform werd een Retributiereglement voor het verstrekken van vastgoedinformatie opgesteld en goedgekeurd door de gemeenteraad in mei 2023. Voorafgaand aan dit retributiereglement specifiek voor het verstrekken van vastgoedinformatie, werd een kost aangerekend via de Belasting op de afgifte van administratieve stukken 2022-2025.

Met de wijzigingen rond de werking van het Vastgoedinformatieplatform dient ook het Retributiereglement voor het verstrekken van vastgoedinformatie aangepast te worden.

In het Decreet van 22 december 2023 werd het Vlaams Datanutsbedrijf, een privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap van de Vlaamse overheid, met merknaam 'Athumi', aangeduid als verantwoordelijke verwerker voor het Vastgoedinformatieplatform. Athumi zal in naam en voor rekening van het lokaal bestuur Wachtebeke de retributie innen bij de aanvrager van de informatie. Athumi zal deze bronretributie periodiek - maandelijks - integraal doorstorten aan de gemeente voor alle aangevraagde producten.

Deze wijzigingen vragen om een aanpassing van het retributiereglement. Het modelreglement aangereikt door Digitaal Vlaanderen wordt overgenomen en werd aangepast aan de lay-out van Wachtebeke. Inhoudelijk zijn volgende verschillen op te tekenen:

- In het bestaande reglement is er een vrijstelling voor 'openbare besturen' (artikel 3). In het modelreglement zijn er meer organisaties vrijgesteld (eveneens artikel 3) waaronder Vlaamse instanties, lokale overheden, politiezones, hulpverleningszones.
- De regeling wat te doen bij 'gebreke aan betaling in der minne zal (...) voor de betwiste niet-fiscale ontvangsten' (artikel 5) in het reglement van 25 mei 2023 werd niet weerhouden in het toekomstige reglement

Een andere vrijstelling die optioneel voorzien was in het modelreglement, wordt niet weerhouden. Reden hiervoor is discussies voorkomen of het wel of niet onder deze vrijstelling valt en of aan de voorwaarden ervan zijn voldaan. Verder wordt voorgesteld om het modelreglement integraal over te nemen als nieuw Retributiereglement op het verstrekken van vastgoedinformatie.

Het bedrag van de retributie blijft de keuze van het lokaal bestuur. Momenteel bedraagt deze € 100,00. Er wordt voorgesteld om dit te behouden. Bij de goedkeuring van het huidige retributiereglement in mei 2023 werd een lichte verhoging toegepast. Voor mei 2023 werd hier eveneens een kost voor aangerekend. Maar deze was lager en werd geïnd op basis van het Reglement betreffende belasting op afgifte administratieve stukken 2022-2025.

In het kader van de fusie werd kort overleg gepleegd met het lokaal bestuur Lochristi. Er werd beslist om het afstemmen van de retributiereglementen mee te nemen in het fusietraject waarbij alle retributiereglementen onder de loep worden genomen en op mekaar worden afgestemd. Wijzigingen in het tarief kunnen ook op dat moment worden meegenomen.

Het bestaande retributiereglement wordt opgeheven en vervangen door het retributiereglement dat voorligt ter goedkeuring vanaf 1 februari 2024.

Regelgeving

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, art 41, 14°;

Het decreet over het vastgoedinformatieplatform (VIP-decreet) van 22 december 2023;

De Vlaamse codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009, in het bijzonder de artikelen 5.2.1, 5.2.5-5.2.27;

De ministeriële omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

De gemeenteraadsbeslissing van 25 mei 2023 betreffende het retributiereglement op het verstrekken van vastgoedinformatie 2023-2025.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad keurt het aangepaste retributiereglement op het verstrekken van vastgoedinformatie goed als volgt:

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 1.3, 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 doel 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 gemeente Wachtebeke 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 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 – 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	100 EUR

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

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Wachtebeke 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 Wachtebeke 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 Wachtebeke 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 – Inwerkingtreding en opheffing voorgaande reglementering

Dit reglement treedt in werking vanaf 1 februari 2024.

Met de inwerkingtreding van voorliggend reglement wordt het bestaande Retributiereglement op het verstrekken vastgoedinformatie 2023-2025 (goedgekeurd mei 2023) opgeheven.

Artikel 2 De inwerkingtreding van het aangepaste retributiereglement op het verstrekken van vastgoedinformatie is voorzien op 1 februari 2024. Op dat moment wordt het bestaande retributiereglement (goedgekeurd mei 2023) opgeheven.

Artikel 3 Een afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan de dienst Omgeving en de financieel directeur.

Namens de Gemeenteraad:

De Waarnemend Algemeen Directeur,
Cindy Kenis

De Voorzitter gemeenteraad,
Patrick Gerard

Voor éénsluitend afschrift,
WACHTEBEKE, 1 februari 2024

De Algemeen Directeur,

De Voorzitter gemeenteraad,

Lise Gosseye

Patrick Gerard