

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE
GEMEENTERAAD
van woensdag 15 februari 2023**

Aanwezig: Karen De Waele, voorzitter
Irina De Knop, burgemeester
Johan Limbourg, Heidi Elpers, Hendrik Schoukens, Yves De Muylder,
schepenen
Geert De Cuyper, Erik O, Kristien Van Vaerenbergh, Christel O, Lien De
Slagmeulder, Filip Rooselaers, Karel Van Belle, Viviane Tielemans, Jo
Massaer, Isabelle Duerinckx, Chris De Moyter, An Lovato, Peter Berckmans,
Piet Vanthemsche, Marie-Therese Van der Velde, raadsleden
Anais Nies, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

**OMGEVING - AANSLUITING VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM EN VERNIEUWING
RETRIBUTIEREGLEMENT VASTGOEDINFORMATIE – GOEDKEURING**

Aanleiding:

Het proces om informatie te verzamelen voor de verkoop van vastgoed is vandaag versnipperd en administratief tijdrovend. Stedenbouwkundige informatie, milieu informatie en andere informatie over het perceel en onroerend goed moeten nu nog vaak manueel worden opgezocht bij de verschillende administraties.

Het Vastgoedinformatieplatform brengt daar verandering in. Dit generiek gegevensdelingsplatform maakt een eenvoudige uitwisseling van vastgoedinformatie mogelijk. De verschillende aanvragers kunnen de informatie verkrijgen via één eenvoudige weg in het kader van een verkoop of langdurige verhuur. Het platform verzamelt data uit de aangesloten, centrale bronnen waarna de bevoegde gemeente het dossier verrijkt via het platform en na een kwaliteitscontrole het dossier aflevert aan de aanvrager.

Op 3 oktober 2022 ging het Vastgoedinformatieplatform van start voor notarissen en vastgoedmakelaars in de eerste aangesloten gemeenten. De gemeente Lennik werd ingedeeld in Wave 4, er zal dus ingestapt worden tussen 18 april 2023 en 18 mei 2023. Tot 2024 zullen steeds meer steden en gemeenten aanvragen behandelen via het nieuwe systeem. Op 1 januari 2024 zullen diverse aanvragers dossiers vastgoedinformatie kunnen opvragen in alle Vlaamse steden en gemeenten.

Het 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.

Regelgeving:

Volgende bevoegdheidsgronden en regelgevingen zijn van toepassing:

Bevoegdheidsgrond:

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, artikel 40, §3.

Regelgeving:

- Grondwet, artikel 173.
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.

Feiten, context en argumentatie:

De gemeente vindt het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed. De notarissen en vastgoedmakelaars kunnen informatie over onroerende goederen aanvragen bij de gemeente. Hierbij zijn de gemeenten steeds op zoek naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen. Daarom werken de gemeenten 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. De gemeente kan via het Vastgoedinformatieplatform de door de aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen en de vastgoeddossiers kan ontsluiten. Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, voor de gemeente zal een administratieve last en bijhorende kost met zich meebrengt. De gemeente Lennik wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan te verhalen.

De bijgevoegde verwerkingsovereenkomst maakt deel uit van deze beslissing.

Financiële impact:

De financiële toestand van de gemeente en het budget moet steeds in evenwicht gehouden worden.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

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 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:
 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 afhangen van de Vlaamse overheid of van een of meer andere instellingen met een publieke taak die afhangen 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 VIP 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 2 - Algemeen:

De gemeente Lennik verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Lennik doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente Lennik 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 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.

Met ingang van 18 april 2023 wordt ten voordele van gemeente Lennik een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

Artikel 3 - Verschuldigde:

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 4 - Bedrag:

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Vastgoed dossier	75 EUR (per capakey)

De aflevertermijn voor het vastgoed dossier bedraagt maximum 30 dagen.

Artikel 5 - 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 6 - Verwerking van persoonsgegevens:

§1. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van het vastgoed dossier, treedt de gemeente Lennik 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:

1. aanvragers; en
2. houders van rechten op een perceel, of een onderdeel, waarvoor het vastgoed dossier wordt aangevraagd.

§3. De gemeente verwerkt voor de doeleinden omschreven in artikel 2 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. De gemeente Lennik 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, §1 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, of tot de betrokkene vraagt om de persoonsgegevens die gemeente Lennik verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de gemeente Lennik bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.

§5. De gemeente Lennik doet een beroep op agentschap Digitaal Vlaanderen voor de doeleinden omschreven in artikel 2. Agentschap Digitaal Vlaanderen treedt in dit kader op als verwerker van de gemeente Lennik, die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking zijn geregeld in de verwerkingsovereenkomst die te vinden is in **Bijlage 1**.

Artikel 7 – Ondertekening:

De vastgoeddossiers die de gemeente Lennik 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 8 - 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.

Artikel 9 - Bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
Anaïs Nies

De voorzitter,
Karen De Waele

Voor éénsluidend afschrift,
GEMEENTE LENNIK, 20 februari 2023

De algemeen directeur,
[SIG01]

De voorzitter
[SIG02]