

- Aanwezig:** Kelly Tanghe, Raadslid-voorzitter  
Patrick Lansens, Burgemeester  
Jessey Salenbien, Jan Lievens, Dirk Ampoorter, Schepenen  
Willy Boone, Dirck Devreker, Urbain Scharmin, Tom Pollentier, Carole Himpens, Laura Cools, Tine Maertens, Els Verhelst, Marnix Demey, Sam Dewulf, Raadsleden  
Lode Claeys, Algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Stijn Ramboer, Vierde schepen  
Eric Huyghe, Jolien Lootens-Stael, Raadsleden
- Afwezig:** John Eeckloo, Raadslid

In openbare zitting vergaderd,

**SECRETARIAAT - Goedkeuring aansluiting Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie.**

**Samenvatting**

Als een onroerend goed wordt verkocht, moet bepaalde informatie aan de koper worden meegedeeld. Het proces om informatie te verzamelen voor de verkoop van vastgoed is vandaag versnipperd en administratief tijdrovend. Het Vastgoedinformatieplatform brengt daar verandering in. Dit generiek gegevensdelingsplatform maakt een eenvoudige uitwisseling van vastgoedinformatie mogelijk.

Er is sprake van een gefaseerde uitrol inzake het Vastgoedinformatieplatform. Op 3 oktober 2022 ging het Vastgoedinformatieplatform van start voor notarissen en vastgoedmakelaars in de eerste aangesloten gemeenten. De onboarding voor Gemeente Koekelare valt binnen Wave 3, waarbij de instap ligt tussen 07.02.2023 en 07.03.2023.

Op 1 januari 2024 gaat de decretale verplichting in en zullen alle aanvragen in Vlaanderen via het platform verlopen. Vanaf dan zullen ook burgers terecht kunnen op het platform.

Aan de gemeenteraad wordt goedkeuring gevraagd voor de aansluiting tot het Vastgoedinformatieplatform, vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie en goedkeuring verwerkersovereenkomst.

**Feiten, context en argumentatie**

Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden;

Overwegende dat notarissen en vastgoedmakelaars informatie over onroerende goederen bij de gemeente kunnen aanvragen;

Overwegende dat de gemeente het belangrijk vindt dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed;

Overwegende dat gemeenten op zoek zijn naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen;

Overwegende dat gemeenten samenwerken 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;

Overwegende dat het Vastgoedinformatieplatform een elektronisch informatiesysteem is voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoedinformatie en vastgoeddossiers tussen bronhouders en aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars;

Overwegende dat de gemeente via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, aangevraagde vastgoedinformatie kan verzamelen en de vastgoeddossiers kan ontsluiten;

Overwegende dat het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich meebrengt;

Overwegende dat de gemeente Koekelare de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager ervan wenst te verhalen;

### **Relevante documenten**

Bijlage 1 - verwerkersovereenkomst.

### **Juridische grond - regelgeving**

Gelet artikel 173, van de Grondwet;

Gelet op artikel 40, §3, van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;

### **Stemming**

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° 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 1.3, 8° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

7° Vlaamse instantie: elk van de volgende overheidsinstanties:

a) de instanties van de Vlaamse overheid, vermeld in artikel 1.3, 1°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

b) de instellingen met een publieke taak, vermeld in artikel 1.3, 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;

c) de instanties van de Vlaamse overheid, vermeld in artikel 1.3, 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 Koekelare verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Koekelare doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen met het vastgoeddossier. De gemeente Koekelare 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.

Na de onboarding van het vastgoedinformatieplatform voor gemeente Koekelare (wave 3), wordt ten voordele van gemeente Koekelare 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:

<b>Voorwerp aanvraag</b>	<b>Retributiebedrag</b>
--------------------------	-------------------------

Vastgoeddossier	100 EUR
-----------------	---------

*De aflevertermijn voor het vastgoeddossier 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 vastgoeddossier, treedt de gemeente Koekelare 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 vastgoeddossier 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 Koekelare 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 Koekelare verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de gemeente Koekelare bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.*

**§5.** *De gemeente Koekelare 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 Koekelare, 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 Koekelare 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 de onboarding van het vastgoedinformatieplatform voor gemeente Koekelare (wave 3) alle retributiereglementen die betrekking hebben op vastgoeddossiers, die daarna 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

Lode Claeys  
Algemeen directeur

Kelly Tanghe  
Raadslid-voorzitter

Voor éénsluitend afschrift,  
20 december 2022

Lode Claeys  
Algemeen directeur

Kelly Tanghe  
Raadslid-voorzitter