

## Retributiereglement vastgoedinformatie

Vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2023

Bekendgemaakt op [www.maldegem.be](http://www.maldegem.be) op 22 december 2023

### **Juridische gronden**

- Artikel 173 van de Grondwet.
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.
- Artikel 28 § 1 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat dit punt in openbare zitting behandeld wordt.
- Artikel 40 § 1 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat de gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de gemeentelijke aangelegenheden.
- Artikel 40 § 3 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vaststelt.
- Artikel 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat volgende bevoegdheden niet aan het college van burgemeester en schepenen kunnen worden toevertrouwd:
- 14° het vaststellen van gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan.
- Artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

### **Feiten**

- Op heden is de retributie voor het bekomen van vastgoedinformatie opgenomen in het Retributiereglement op administratieve prestaties. Met de komst van het Vastgoedinformatieplatform dient een nieuw reglement opgesteld te worden.
- Het reglement werd volledig voorbereid door Digitaal Vlaanderen en wordt zo overgenomen.
- Het tarief bepalen we zelf, dat houden we aan zoals we nu aanrekenen, zijnde 115 euro per kadastraal perceel.
- De klanten van het Vastgoedinformatieplatform (notarissen, verkavelaars, kopers,...) zullen nog een retributie aangerekend worden ten voordele van het Vlaamse Gewest. De gemeentelijke retributie wordt doorgestort aan de gemeente.

### **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 er een Besluit van de Vlaamse regering in de maak is om de rechten en plichten in het kader van de verwerking van vastgoedinformatie over te dragen vanuit Digitaal Vlaanderen naar het Vlaams Datanutsbedrijf (athumi).
- Overwegende dat gemeenten samenwerken met Digitaal Vlaanderen/athumi 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 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 het product kan ontsluiten;

- *Overwegende dat het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoed informatie 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 Maldegem de kost voor het verzamelen van vastgoed informatie en het ontsluiten van vastgoed informatie op de aanvrager ervan wenst te verhalen.*

**Financiële weerslag**

- *Geen financiële weerslag aangezien de gemeentelijke retributie niet wordt gewijzigd.*

**BESLUIT**

Artikel 1:

De gemeenteraad stelt onderstaand retributiereglement Vastgoed informatie vast:

**RETRIBUTIEREGLEMENT VASTGOEDINFORMATIE**

**Artikel 1 - Definities**

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° vastgoed informatie: 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: vastgoed informatie die een gemeente of de rechtspersonen die ervan afhangen, beheert;
- 3° centrale gegevensbron: vastgoed informatie die een Vlaamse instantie of een externe overheid beheert;
- 4° Vastgoed informatieplatform of VIP: elektronisch informatiesysteem voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoed informatie tussen aanleverende entiteiten en aanvragers;
- 5° product: een welbepaalde combinatie van vastgoed informatie over één perceel, of een onderdeel ervan, die vooraf door het Vlaams Datanutsbedrijf is vastgelegd, die op aanvraag wordt ontsloten door de aanleverende entiteiten, 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 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 vastgoed informatie 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.
- 14° gemeentelijke bronretributie : de retributie die de aanvrager verschuldigd is aan een lokaal bestuur voor het ontsluiten van vastgoedinformatie;

## Artikel 2 - Algemeen

De gemeente Maldegem verzamelt de opgevraagde vastgoedinformatie uit lokale gegevensbronnen. De gemeente Maldegem doet een beroep op het VIP om vastgoedinformatie uit centrale gegevensbronnen op te halen en samen te voegen in het product. De gemeente Maldegem stelt het product via het Vastgoedinformatieplatform aan de aanvrager ter beschikking.

In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van het product, 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 1 januari 2024 wordt ten voordele van gemeente Maldegem een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen, gedaan via het Vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het product.

## Artikel 3 - Verschuldigde

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Deze instanties worden vrijgesteld van de betaling van retributie:

- a) externe overheden; een overheidsinstantie als vermeld in artikel I.3, 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- b) Vlaamse instanties, als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022.;
- c) lokale overheden, als vermeld in artikel I.3, 5°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.;
- d) gerechtelijke overheden;
- e) hulpverleningszones als vermeld in het koninklijk besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones;
- f) 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
Het product "Vastgoedinlichtingen (voor overdracht)"	115 EUR per kadastraal perceel

De aflevertermijn voor het product bedraagt maximum 30 dagen.

Het tarief vermeld hierboven worden geïndexeerd als volgt:

De basistarieven zijn verbonden aan het gezondheidsindexcijfer van oktober 2023 (= aanvangsindex) en worden jaarlijks op 1 januari door het college van burgemeester en

schepenen aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van december ervoor (= nieuwe index), volgens volgende formule:

$$\frac{\text{basisbedrag} \times \text{nieuwe index}}{\text{aanvangsindex}} = \text{nieuw bedrag}$$

Het nieuw bedrag (bekomen na indexatie) wordt afgerond als volgt:

Van 0 tot 0,99 euro: op dichtste veelvoud van 5 cent

Van 1 tot 19,99 euro: op dichtste veelvoud van 50 cent

Vanaf 20 euro: op dichtste veelvoud van één euro

Als twee veelvoudenen even dicht liggen, wordt het bedrag afgerond naar boven

### **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 product, treedt de gemeente Maldegem 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 product 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 Maldegem 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 [X] verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming. De archiveringstermijn van de persoonsgegevens bij de gemeente [X] bedraagt 3 jaar overeenkomstig de bepalingen van de Selectielijst voor Vlaamse gemeentearchieven.
- §5. De gemeente Maldegem doet een beroep op Digitaal Vlaanderen/athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2. Digitaal Vlaanderen/athumi treedt in dit kader op als verwerker van de gemeente [X], die de verwerkingsverantwoordelijke is. De modaliteiten van de verwerking zijn geregeld in de verwerkingsovereenkomst die te vinden is in [Bijlage 1](#).

### **Artikel 7 - Ondertekening**

Het product dat de gemeente Maldegem] via het Vastgoedinformatieplatform ter beschikking stelt, worden niet ondertekend aangezien he 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 1 januari 2024 alle retributiereglementen die betrekking hebben op het product (Vastgoedinlichtingen/stedenbouwkundige uittreksel), dat 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.