

Uittreksel

Gemeenteraad d.d. 18 december 2023

AANWEZIG:

Jan Thijs, algemeen directeur
Steven Coppens, voorzitter
Tim Vandenput, burgemeester
Joris Pijpen, Pieter Muyldermans, Annelies Vanderlinden en
Joy Sergeys, schepenen
Patrick Demaerschalk, Alain Borreman, Luc Meganck,
Julie Bollue, Jo Portois, Caroline Lagrange,
Véronique Desmet, Timothy Rowies, Kenny Verbeeck,
Youri Vandervaeren, Eva De Bleeker en Maarten Bresseleers,
raadsleden

VERONTSCHULDIGD:

Marc Vanderlinden, schepen
Julie Delwick en Marijke Belsack, raadsleden

AFDELING RUIMTE. DIENST OMGEVING. RETRIBUTIE OP HET AFLEVEREN VAN VASTGOEDINFORMATIE VIA HET VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM VOOR HET JAAR 2024. BESLUIT.

Verantwoordelijke ambtenaar: Brecht Van den Bogaert

Bevoegd lid van het college: Tim Vandenput

Voorgeschiedenis

- Het gemeentebestuur Hoeilaart zal aansluiten bij het Vastgoedinformatieplatform voor het afleveren van stedenbouwkundige inlichtingen aan notarissen en vastgoedmakelaars.

Feiten en context

Notarissen en vastgoedmakelaars kunnen informatie over onroerende goederen bij de gemeente aanvragen. Zij zijn verplicht dit te doen bij vervreemding van een onroerend goed.

Juridische gronden

- De Grondwet, meer bepaald artikel 173;
- Het Invorderingswetboek van 13 april 2019;
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3 en 41, lid 2, 14°, inzake de bevoegdheid van de gemeenteraad om retributies te wijzigen, vast te stellen en goed te keuren;
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 56, §3, 7°, inzake de bevoegdheid van het college om beslissingen te nemen die een wet, een decreet of een uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorbehoudt;
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 286, 287, 288, inzake de bekendmaking en de inwerkingtreding van het retributiereglement;
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 330, inzake het bestuurlijk toezicht op de besluiten van de Gemeenteraad betreffende de retributiereglementen;

- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, meer bepaald artikels 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7.

Advies

Er werden geen externe adviezen gevraagd.

Argumentatie

Het verzamelen en ontsluiten van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers, zoals in eerste instantie notarissen en vastgoedmakelaars, brengt via het Vastgoedinformatieplatform voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee.

De gemeente Hoeilaart wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers te verhalen op de aanvrager.

Momenteel bedraagt de kost 60 euro per aanvraag voor alle aanvragers. Iedere 'CAPAKEY' (valt samen met kadastraal perceel) wordt als een aparte aanvraag aanzien.

Om aan te sluiten op het Vastgoedinformatieplatform is het noodzakelijk voor de gemeente om de bestaande software aan te passen.

Gelet op het bovenstaande is het aangewezen om de retributie aan te passen naar 100 euro per aanvraag voor de gebruikers van het Vastgoedinformatieplatform (notarissen en vastgoedmakelaars). Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprijis voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- (i) De percelen aangrenzend zijn
- (ii) De percelen binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen
- (iii) Er maximaal op één perceel (een) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn)

Voor aanvragen van particulieren blijft de retributiereglement (en de retributie van 60 euro per CAPAKEY) momenteel behouden. Er wordt voor deze aanvragen immers geen gebruik gemaakt van het Vastgoedinformatieplatform.

Financieel advies

Financiële gevolgen voorzien.

BESLUIT:

13 stemmen voor: Tim Vandenput, Joris Pijpen, Pieter Muyldermans, Annelies Vanderlinden, Joy Sergeys, Luc Meganck, Caroline Lagrange, Véronique Desmet, Timothy Rowies, Kenny Verbeeck, Eva De Bleeker, Maarten Bresseleers en Steven Coppens

5 onthoudingen: Patrick Demaerschalk, Alain Borreman, Julie Bollue, Jo Portois en Youri Vandervaeren

Termijn en te vergoeden dienst

Artikel 1

Met ingang van 1 januari 2024, voor een termijn eindigend op 31 december 2024 wordt ten behoeven van de gemeente een retributie gevestigd op het afleveren van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform.

Definities

Artikel 2

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/athumi wordt samengevoegd en door de lokale overheid ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager; (rechten en plichten in het kader van het Vastgoedinformatieplatform worden overgedragen van Digitaal Vlaanderen naar het Vlaams Datanutsbedrijf bij een Besluit van de Vlaamse regering in de periode waarin deze overeenkomst ondertekend wordt. De verwerkingsovereenkomst wordt ondertekend door (i) DV als het besluit nog niet is gepubliceerd (ii) Vlaams Datanutsbedrijf zodra het BVR gepubliceerd is.)

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.

Algemene bepalingen

Artikel 3

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

Hoeilaart 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.

Retributieplichtige

Artikel 4

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Berekeningsgrondslag en tarief

Artikel 5

De retributie wordt vastgesteld als volgt:

- 100,00 euro per vastgoeddossier

Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprijs voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- (i) De percelen aangrenzend zijn
- (ii) De percelen binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen
- (iii) Er maximaal op één perceel (een) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn)

Wijze van innen

Artikel 6

De retributie wordt ingevorderd door middel van de toezending van een factuur.

Betaaltermijn

Artikel 7

De retributie moet worden betaald binnen de termijn zoals voorzien op de factuur.

Bezwaar

Artikel 8

Er kan door de retributieplichtige een bezwaar worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, en ondertekend en gemotiveerd.

Het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van veertien dagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de factuur.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Verwijzingsbepaling naar het invorderingswetboek

Artikel 9

Het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 1919, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48 is van toepassing op dit reglement.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Artikel 10

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Het retributiereglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 285, 286 en 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Dit retributiereglement treedt in werking op 1 januari 2024.

Uittreksel voor

Dienst omgeving en financiële dienst

Namens de Raad,

get. Jan Thijs

Algemeen directeur

get. Steven Coppens

Voorzitter

Voor eensluidend afschrift