

Financiën - Retributiereglement vastgoedinformatie – beslissing

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende

Wettelijk kader

- artikel 173 van de Grondwet
- artikelen 40 § 3 van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017 en latere wijzigingen
- artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 15 mei 2009
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit

Aanleiding

- aansluiting op vastgoedinformatieplatform of VIP
- het vaststellen van de gemeentelijke retributiereglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- versturen beslissing naar toezicht
- akkoord van de toezichthoudende overheid

Krediet

Exploitatie - ontvangsten

algemene rek.	beleidsitem	kostenplaats	actie	bedrag
7319000	02000		-	-

Motivering

- bij verkoop van onroerende goederen dient verplicht vastgoedinformatie (stedenbouwkundige informatie, milieu-informatie, ...) te worden opgevraagd bij de gemeente
- het is belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerende goed
- de gemeenten zijn op zoek naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen. Dit verloopt op heden individueel per gemeente.
- de gemeenten werken 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
- vanaf januari 2024 is het gebruik van het vastgoedinformatieplatform decretaal verplicht. Alle gemeenten zullen de aanvragen vanaf deze datum moeten behandelen via dit platform
- 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 aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie verzamelen en de vastgoeddossiers ontsluiten
- het verzamelen en ontsluiten, via het vastgoedinformatieplatform, van vastgoeddossiers op verzoek van aanvragers brengt voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich mee
- de gemeente Zedelgem wenst de kost voor het verzamelen van vastgoedinformatie en het ontsluiten van vastgoeddossiers op de aanvrager te verhalen

- in het belastingreglement betreffende de melding en/of omgevingsvergunningsaanvragen voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, vegetatiewijzigingen of kleine landschapselementen, kleinhandelsactiviteiten werd reeds een belasting gevraagd van 200 EUR voor het verkrijgen van vastgoedinformatie
- door het toetreden tot het vastgoedinformatieplatform wordt het bedrag van 200 EUR opgenomen in een nieuw retributiereglement, het tarief - bepaald in het belastingreglement- wordt opgeheven vanaf het moment dat de definitieve aansluiting bij het platform er is
- het innen van de retributie zal nog tot 1 januari 2024 via de gemeente Zedelgem zelf gebeuren. Daarna zal de gemeentelijke retributie moeten worden betaald via het vastgoedinformatieplatform. De gemeentelijke retributie zal dan doorgestort worden naar de gemeente Zedelgem
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Dossierstukken

- collegebeslissing d.d. 11 oktober 2022 betreffende verwerkingsovereenkomst met digitaal Vlaanderen betreffende vastgoedinformatieplatform
- belastingreglement betreffende de melding en/of omgevingsvergunningsaanvragen voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, vegetatiewijzigingen of kleine landschapselementen, kleinhandelsactiviteiten – aanslagjaren 2020-2025 d.d. 19 december 2019

Besluit

Artikel 1.- De begrippen, toegepast in dit reglement, worden als volgt gedefinieerd:

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 gegevensindeling 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 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 beroepsactiviteit 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.

Artikel 2.- Met ingang van 1 februari 2023 wordt ten voordele van de gemeente Zedelgem een retributie geheven op aanvragen, gedaan via het vastgoedinformatieplatform, tot het verkrijgen van het vastgoeddossier.

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

Artikel 3.- De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Zijn vrijgesteld van de retributie:

- de lijst van vrijgestelde organisaties die zullen opgenomen worden in het decreet wordt ook gevolgd door de gemeente Zedelgem vanaf de betaal- en facturatiecomponent via het VIP
- tot deze datum zijn in de gemeente Zedelgem volgende entiteiten vrijgesteld van de gemeentelijke retributie:

1. Federale overheden
2. Vlaamse overheden
3. Provinciale overheden
4. Lokale overheden en OCMW 's
5. Intergemeentelijke samenwerkingen
6. Hulpverleningszones en politiezones

Artikel 4.- Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt

voorwerp aanvraag	retributiebedrag
vastgoeddossier	200 EUR

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

- de percelen aangrenzend zijn
- de percelen binnen éénzelfde gemeentelijk grens liggen
- er maximaal op één perceel (een) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn).

De aflevertermijn voor het vastgoeddossier bedraagt maximum 30 dagen.

Artikel 5.- De retributie dient per aanvraag, die wordt aangevraagd via het vastgoedinformatieplatform, te worden betaald via factuur binnen de maand na factuurdatum.

Het innen van de retributie zal nog tot 1 januari 2024 (tot decretale verplichting) via de gemeente Zedelgem zelf gebeuren. Daarna zal de gemeentelijke retributie moeten betaald worden via het vastgoedinformatieplatform.

Artikel 6.- Bij gebrek aan betaling binnen de gestelde termijn is het retributiereglement voor het innen van niet-fiscale ontvangsten d.d. 22 september 2022 van toepassing.

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 7.- Dit reglement vervangt artikel 3§9. Dossiertype (9)- andere - aanvraag vastgoedinformatie (inclusief uittreksel uit vergunningen- en plannenregister): 200,00 EUR van het belastingreglement betreffende de melding en/of omgevingsvergunningsaanvragen voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, vegetatiewijzigingen of kleine landschapselementen, kleinhandelsactiviteiten – aanslagjaren 2020-2025 (GR 19/12/2019), en geldt voor de vastgoeddossiers die vanaf de bekendmaking van dit reglement kunnen worden aangevraagd via het vastgoedinformatieplatform.

Artikel 8.- Het retributiereglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 9.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichhoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Sabine Vermeire
Algemeen directeur

Bart Vergote
Voorzitter

VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD AFSCHRIFT

Sabine Vermeire
Algemeen directeur

Annick Vermeulen
Burgemeester