

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE STAD TIENEN

Zitting van 27 april 2023

De zitting wordt geopend onder het voorzitterschap van mevrouw Lucia Dewolfs.

Zijn aanwezig:

- Lucia Dewolfs, **voorzitter**;
- Katrien Partyka, **burgemeester**;
- Bram Delvaux, Gijsbrecht Huts, Wim Bergé, Eddy Poffé, Liesbeth Vanderloock, Ine Tombeur, **schepenen**;
Jean Defau, Pascale Grootjans, Rita Vanlangendonck, Jos Mombaers, Daniel Vanluyten, Bernard Vandereyken, Karin Struyf, Dirk Smolders, Nele Daenen, Bart Maes, Bart Thomas, Nicky Martens, Werner Thomas, Els Moyens, Christophe Hendrickx, Fabio Vanderlinden, Rudi Hendrickx, Joël Dereze, Tessa Peelman, John Vankeijenbergh, Kris Franssens, **raadsleden**;
- Patricia Willems, **algemeen directeur**

OPENBARE ZITTING

Vaststellen van een nieuw retributiereglement betreffende de afgifte van stedenbouwkundige inlichtingen

Regelgeving

Bevoegdheid

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40, § 3 dat bepaalt dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vaststelt

Wet- en regelgeving

- de Grondwet;
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7;
- de gemeenteraadsbeslissing d.d. 19 december 2019 houdende de vaststelling van de belasting op de afgifte van uittreksels uit het plannen- en vergunningenregister en op de afgifte van stedenbouwkundige inlichtingen aangevraagd in het kader van de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Feiten, context en argumentatie

Op initiatief van de gemeenten en in samenwerking met het VVSG, de vastgoedsector en de Vlaamse Regering werd door het agentschap Digitaal Vlaanderen een Vastgoedinformatieplatform ontwikkeld om op een efficiënte wijze informatie over onroerende goederen ter beschikking te stellen. Verschillende gemeenten maken sedert oktober 2022 reeds gebruik van het platform voor de afgifte van stedenbouwkundige inlichtingen aan notarissen en vastgoedmakelaars. Vanaf 1 januari 2024 zijn alle gemeenten decretaal verplicht stedenbouwkundige informatie te ontsluiten via het Vastgoedinformatieplatform en kunnen zowel professionelen als particulieren aanvragen indienen via dit platform.

Het Vastgoedinformatieplatform is een elektronisch systeem voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoedinformatie en vastgoeddossiers tussen bronhouders en aanvragers. Lokale besturen kunnen via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers aangevraagde informatie verzamelen en de aldus samengestelde vastgoeddossiers ontsluiten.

Stad Tienen zal vanaf 18 mei 2023 de lijst van 83 aangesloten gemeenten vervoegen en gebruik maken van het Vastgoedinformatieplatform voor de afgifte van stedenbouwkundige inlichtingen aan vastgoedmakelaars en notarissen en vanaf 1 januari 2024 ook aan andere professionelen en particulieren. Het verzamelen en ontsluiten van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform op verzoek van aanvragers brengt voor de stad een administratieve last en bijhorende kost met zich mee. De stad verhaalt een deel van deze kost op de aanvrager door middel van het heffen van een retributie. De retributie vervangt de voorheen geheven belasting in het kader van de standaardisering van het aanvragen en ontsluiten van stedenbouwkundige inlichtingen.

In het huidige systeem voorziet de belasting in een kost van 150 euro per perceel, waarbij voor aanpalende percelen een prijs van 50 euro wordt aangevraagd. De werking van het VIP laat niet toe om op dezelfde manier verder te werken. Gezien het aantal aanvragen met aanpalende percelen beperkt is, werd gekozen voor een systeem van één prijs per perceel. Dit is éénduidig voor de aanvrager en eenvoudig voor de administratieve afhandeling. Voor het bepalen van de prijs per perceel werd uitgegaan van een budgetneutrale oplossing. Op basis van het aantal aanvragen van de voorbije jaren en het aantal percelen waarvoor een aanvraag werd ingediend, werd de gemiddeld prijs die betaald werd per perceel berekend. Voor 2020 kwam dit op 128 euro, voor 2021 op 130 euro en voor 2022 op 129 euro.

Er wordt voorgesteld in het nieuwe retributiereglement een prijs van 130 euro aan te rekenen per perceel. Bijkomstig zal het VIP voor hun werking een platformretributie aanrekenen. Volgens het principe van een transactioneel verdienmodel wordt hiermee de ontwikkelkost van het platform terugbetaald, alsook voorziet dit bedrag in de operationele beheerskosten en verdere doorontwikkeling. Zowel het bedrag als de berekeningswijze worden nog definitief vastgelegd in de loop van 2023. Een aanvrager zal vanaf 1/1/2024 dus een totaalbedrag te zien krijgen per dossier van een gedeelte gemeentelijke retributie opgeteld met de platformretributie. De gemeentelijke retributie wordt door Vlaanderen doorgestort naar de gemeente. Het bedrag van de platformretributie zal vermoedelijk 30 euro zijn en kan in de loop der jaren, als de ontwikkelkosten betaald zijn, nog zakken.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Het besluit van de gemeenteraad van 19 december 2019 houdende het vaststellen van het belastingreglement betreffende het heffen van een belasting op de afgifte van uittreksels uit het plannen- en vergunningenregister en op de afgifte van stedenbouwkundige inlichtingen, wordt opgeheven met ingang op 18 mei 2023 .

Artikel 2: Het retributiereglement betreffende de afgifte van stedenbouwkundige inlichtingen wordt vastgesteld als volgt:

RETRIBUTIEREGLEMENT BETREFFENDE DE AFGIFTE VAN STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Art.1:

Voor een termijn die aanvangt op 18 mei 2023 en die eindigt op 31 december 2025 heft de Stad Tienen een retributie op het verstrekken van inlichtingen over onroerende goederen die, al dan niet via het Vastgoedinformatieplatform (VIP), schriftelijk verstrekt worden door de gemeentelijke diensten.

Art. 2:

Voor de toepassing van dit reglement moet verstaan worden onder:

vastgoedinformatiegebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens inzake een onroerend goed, inclusief informatie met betrekking tot het juridische, administratieve of fysieke statuut van dit onroerend goed

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, al dan niet door Digitaal Vlaanderen wordt samengevoegd, en door lokale overheden ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager

Art. 3:

De retributie is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die de inlichtingen aanvraagt.

Art. 4:

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag Retributiebedrag

vastgoeddossier 130 EUR

De retributie dient te worden betaald per kadastraal perceel waarvoor een aanvraag wordt ingediend.

Art. 5:

Zijn van het betalen van een retributie vrijgesteld: de gerechtelijke overheden, de openbare besturen en de daarmee gelijkgestelde instellingen, alsook de instellingen van openbaar nut.

Art. 6:

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.

Art. 7:

Dit reglement wordt bekendgemaakt op de gemeentelijke webtoepassing, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

Aldus gedaan in zitting met bovenvermelde datum.

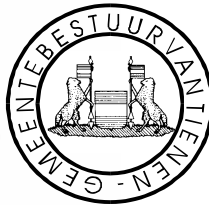
De algemeen directeur,
(get.) Patricia Willems

De voorzitter,
(get.) Lucia Dewolfs

Voor eensluidend uittreksel:



Patricia Willems
algemeen directeur



Lucia Dewolfs
voorzitter