



**Advies nr. 163/2018 van 19 december 2018**

**Betreeft:** Voorontwerp van decreet tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid (CO-A-2018-152)

De Gegevensbeschermingsautoriteit (hierna "de Autoriteit");

Gelet op de wet van 3 december 2017 *tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit*, inzonderheid op artikel 23 en 26 (hierna "WOG");

Gelet op de 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* (hierna "AVG");

Gelet op de wet van 30 juli 2018 *betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens* (hierna "WVG");

Gelet op het verzoek om advies van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, ontvangen op 30 oktober 2018;

Gelet op het verslag van de voorzitter;

Brengt op 19 december 2018 het volgend advies uit:

## I. ONDERWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG

1. De Autoriteit ontving op 30 oktober 2018 een adviesaanvraag van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding aangaande de artikelen 10 en 15 tot en met 24 van het Voorontwerp van decreet tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid (hierna "het ontwerp").
2. Het voorliggende ontwerp kadert in de opzet om de sociale huurreglementering verder te vereenvoudigen.

## II. INHOUD VAN HET ONTWERP

3. De artikelen 10 en 15 tot en met 24 van het ontwerp hebben betrekking op twee verschillende verwerkingen van persoonsgegevens.
4. Enerzijds is er de verwerking van de persoonsgegevens van (kandidaat) huurders door sociale huisvestingsmaatschappijen. Het artikel 10 van het ontwerp regelt de situatie waarbij sociale huisvestingsmaatschappijen een bescheiden huuraanbod kunnen verwerven en verwezenlijken dat bij voorrang wordt verhuurd aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden die zich tijdelijk in een bijzondere of moeilijke situatie bevinden
5. Anderzijds regelt het ontwerp verwerkingen door een "welzijns-of gezondheidsvoorziening". Artikel 15 van het ontwerp definieert deze term als volgt: "*een voorziening die werkzaam is in het kader van de aangelegenheden die vallen onder het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin. Een OCMW wordt gelijkgesteld met een welzijns- of gezondheidsvoorziening*". In een aanvullende toelichting van 19 november 2018 stelt de aanvrager : "*Een OCMW valt strikt gezien niet onder een voorziening die werkzaam is in het kader van de aangelegenheden die vallen onder het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, maar voor de bepalingen van titel VII van de Vlaamse Wooncode wordt een OCMW daarmee gelijkgesteld.*" Uit deze toelichting blijken ook dat volgende instanties vallen onder de term "welzijns-of gezondheidsvoorziening" : het Centrum Algemeen Welzijnswerk ("CAW"), de erkende dienst begeleid zelfstandig wonen, de erkende dienst beschut wonen, projecten psychiatrische zorg, ambulante intensieve behandelteams.
6. De Autoriteit gaat hierna na of deze verwerkingen afdoende worden omkaderd door het ontwerp.

### III. ONDERZOEK VAN HET ONTWERP

#### 1. Toepasselijkheid van de AVG

7. De AVG is toepasselijk op de in randnummers 4 en 5 vermelde verwerkingen van persoonsgegevens. Het ontwerp beschrijft twee situaties : de verwerking van gegevens door verhuurders (sociale huisvestingsmaatschappijen) en door een welzijns- of gezondheidsvoorziening

#### 2. Rechtmatigheid van de verwerking (artikel 6 AVG)

8. Het ontwerp beoogt volgens de bijhorende nota aan de Vlaamse regering (onder meer) om wijzigingen (vnl. vereenvoudiging) in te voeren in de sociale huurreglementering. Het recht op wonen is erkend als een fundamenteel Grondrecht in de Belgische Grondwet. De verwerking vindt derhalve een basis in artikel 6 e) AVG<sup>1</sup>.

#### 3. Regeling van de essentiële elementen van de verwerking (artikel 6 AVG)

9. De Autoriteit staat gunstig ten opzichte van het principe van gegevensdeling tussen de sociale huisvestingsmaatschappijen en verhuurders enerzijds, en de kandidaat huurders anderzijds, teneinde te waarborgen dat iedereen die hiervoor in aanmerking komt zijn recht op sociaal wonen effectief kan realiseren. Zij is weliswaar van oordeel dat het ontwerp hiervoor een onvoldoende duidelijk kader omschrijft in het licht van de AVG, daar de essentiële elementen van de verwerking van de persoonsgegevens in dat kader niet voldoende duidelijk zijn verankerd in de Vlaamse wetgeving, en een te grote appreciatiemarge wordt toegekend aan de sociale huisvestingsmaatschappijen en de verhuurders. Deze ruime, weinig precieze en vrijblijvende formulering, zelfs met een mogelijke tussenkomst van de Vlaamse Regering, biedt geen enkele houvast voor de betrokkenen.

10. Noch artikel 8 EVRM, noch artikel 22 van de Grondwet laten een 'blanco cheque' toe aan de Vlaamse Regering om deze essentiële elementen te bepalen. Immers, elke inmenging in het recht op eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer moet worden voorgeschreven in een 'voldoende precieze wettelijke bepaling' die beantwoordt aan een dwingende maatschappelijke behoefte en evenredig is met de nagestreefde doelstelling. In een dergelijke precieze wettelijke bepaling moeten de essentiële elementen van de met de inmenging gepaard gaande verwerkingen van persoonsgegevens omschreven zijn in het decreet.

11. Het gaat hierbij minstens om

- de welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden;

---

<sup>1</sup> de verwerking is noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen

- de (categorieën) van persoonsgegevens die ter zake dienend en niet overmatig zijn;
- de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke;
- de maximale bewaartermijn van de geregistreerde persoonsgegevens.

12. Een te vage omschrijving van de voormelde elementen laat de Autoriteit overigens ook niet toe zelfs maar een marginale toetsing door te voeren aan de door de AVG voorgeschreven waarborgen inzake bescherming van persoonsgegevens, zoals rechtmatigheid en transparantie, doelbinding, proportionaliteit (minimale gegevensverwerking), opslagbeperking en beveiliging van de verwerking

### 3.1. Finaliteit

13. De voormelde persoonsgegevens mogen enkel worden verwerkt "*voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden (...) en mogen vervolgens niet verder op een met die doeleinden onverenigbare wijze worden verwerkt*" (artikel 5.1 b) AVG).

14. De doelstelling van de verwerkingen in hoofde van de sociale huisvestingsmaatschappijen en verhuurders onder de artikelen 10 en 15 tot en met 24 staat niet expliciet omschreven.

15. Hetzelfde geldt voor de omschrijving van de doeleinden van de "gedragskenmerken van de kandidaat-huurder" verstrekt door een welzijns-of gezondheidsvoorziening aan de verhuurders onder artikel 19 van het ontwerp.

16. Artikel 19 van het ontwerp bepaalt wel de doeleinden van de begeleidingsovereenkomst. "*De begeleidingsovereenkomst heeft als doel de huurder te begeleiden naar het zelfstandig kunnen wonen. De begeleiding richt zich minimaal tot aspecten die met het behoud van de woning te maken hebben, zoals het ondersteunen en eventueel trainen en aanleren van woonvaardigheden. De begeleiding is onder meer naar aard, tijdstip, duur en intensiteit aangepast aan de noden en mogelijkheden van de huurder.*"

17. De Autoriteit merkt op dat het bepalen van het doel van een overeenkomst die tot stand is gekomen op basis van de initiële doorgifte van persoonsgegevens aan de verhuurder, niet noodzakelijk overeenstemt met het bepalen van het doel van de verwerking van de persoonsgegevens in hoofde van de verhuurder. Het blijkt uit het ontwerp dat het mogelijk is dat de gedragsinformatie die wordt meegedeeld aan de verhuurder niet noodzakelijk opgenomen is in de overeenkomst. De gedragskenmerken (profilering in de zin van de AVG) over de huurder opnemen in een overeenkomst zou ook indruisen tegen het beginsel van minimale gegevensverwerking.

18. De Autoriteit wenst derhalve dat de finaliteit waarvoor de welzijns-of gezondheidsvoorzieningen en de verhuurders de profielinformatie van de betrokken kandidaten en huurders kunnen verwerken expliciet wordt vermeld in het ontwerp.

### 3.2. Verwerkte gegevens

a) Verwerking van persoonsgegevens van (kandidaat) huurders door sociale huisvestingsmaatschappijen

19. Artikel 10 van het ontwerp verwijst op indirecte wijze naar het feit dat de sociale huisvestingsmaatschappij het **inkomen en onroerend bezit** van de kandidaat-huurder kan opvragen. Dit gegeven is een grond om de woonbehoeftevoorwaarde te beoordelen, vermeld in artikel 10 van het ontwerp. Zo kan de huisvestingsmaatschappij de toewijzing van een woning weigeren als het inkomen van de kandidaat-huurder "niet in verhouding staat tot de hoogte van de huurprijs".

20. In deze context is de betrokkene van wie de gegevens kunnen worden opgevraagd niet expliciet vermeld. Artikel 15 van het ontwerp maakt een onderscheid tussen verschillende personen, namelijk de "referentiehurder", de persoon die gehuwd is met de referentiehurder en die in de sociale huurwoning woont of die met de referentiehurder wettelijke samenwoont, de feitelijke partner van de referentiehurder.

21. De Autoriteit acht het onduidelijk of de sociale huisvestingsmaatschappij onder artikel 10 ook andere personen dan de referentiehurder kunnen bevragen. Hetzelfde geldt voor de persoonsgegevens van de kandidaat-huurder waarvan sprake in artikel 19 van het ontwerp (nieuw artikel 95 § 3)

22. Het ontwerp bevat een indicatie dat het in de praktijk niet steeds zal gaan om **identificatiegegevens** van de betrokken kandidaat-huurder en de gebruikelijke data voor een huurovereenkomst (artikel 16 van het ontwerp).

23. Uit de tekst van artikel 10 van het ontwerp blijkt immers ook dat er een appreciatie noodzakelijk is van **het zich "tijdelijk in een bijzondere of moeilijke situatie bevinden"**. Volgens de toelichting bij artikel 10 zijn bescheiden huurwoningen "doorstroomwoningen voor personen die zich tijdelijk in een bijzondere en/of moeilijke situatie bevinden".

24. Wat precies moet worden verstaan onder het "*zich tijdelijk in een bijzondere of moeilijke situatie bevinden*" is niet duidelijk. De vraag is of artikel 10 van het ontwerp de verwerking van gevoelige gegevens in de zin van de artikelen 9 en 10 AVG kan impliceren die moeten dienen tot

staving van de tijdelijke situatie (bv. slachtoffers van geweld ten aanzien van partners of kinderen,...) (zie hierna).

25. In een aanvullende toelichting van 19 november stelt de aanvrager : *"De bijzondere of moeilijke situatie wordt bewust niet gedefinieerd of gespecificeerd door de decreetgever om de SHM's (nvdr de sociale huisvestingsmaatschappijen) de mogelijkheid te laten rekening te houden met alle specifieke situaties waarin kandidaat-huurders zich kunnen bevinden en een zo billijk mogelijk toewijzingsbeleid mogelijk te maken. Wel zal de Vlaamse Regering bij de uitwerking van het bescheiden huurstelsel voldoende rechtsbescherming voorzien, zoals dat nu ook al het geval is in het huidige uitvoeringsbesluit (verhaalrecht bij de toezichthouder). (...)*

26. De aanvrager vervolgt (...) *"het gaat hier over kandidaat-huurders die zich tijdelijk in een bijzondere en/of moeilijke situatie bevinden. Dat was steeds de drijfveer om bescheiden huuraanbod mogelijk te maken maar werd nooit ingeschreven in de regelgeving. Daardoor bestond er een zekere onduidelijkheid over de doelgroep van bescheiden huurwoningen. Door de wijzigingen aan het huidige kader van het bescheiden woonaanbod wordt de initiële bedoeling uitdrukkelijk bevestigd in de regelgeving. Bescheiden huurwoningen zijn doorstroomwoningen voor personen die zich tijdelijk in een bijzondere en/of moeilijke situatie bevinden. Te denken valt aan een persoon die net gescheiden is of iemand die net werkloos geworden is. Deze gegevens zijn niet te beschouwen als gegevens vermeld artikel 9 AVG (...)"*. De aanvrager concludeert even verder : *"Zoals gezegd vallen deze gegevens niet onder artikel 9 AVG en zij vallen evenmin onder artikel 10 AVG"*

27. In het licht van de risicogebaseerde aanpak van de AVG kan de Autoriteit de stelligheid van de aanvrager niet bijtreden. Zij beseft dat er op het terrein uiteraard een zekere appreciatiemarge moet worden gelaten in hoofde van de sociale huisvestingsmaatschappijen. Anderzijds is het artikel 10 van het ontwerp zo vaag opgesteld dat de appreciatiemarge gewoon veel te ruim is om afdoende rechtsbescherming te bieden tegen al te verregaande arbitraire bevragingen op het terrein. Er bestaat daardoor een (hoog) risico dat de appreciatie sterk kan afwijken naargelang de regio en de verschillende ideologische overtuigingen van het lokale bestuur van diverse sociale huisvestingsmaatschappijen.

28. Ondanks de aanvullende toelichting van de aanvrager is niet uit te sluiten dat in een aantal gevallen de toepassing van artikel 10 van het ontwerp in de praktijk zal kunnen afwijken van de toelichting door de aanvrager, en toch in gespannen verhouding zal komen te staan met het verwerkingsverbod van bijzondere gegevens in de zin van artikel 10 AVG (bv. echtscheiding na partnergeweld of andere strafbare feiten waar vaststellingen zijn verricht door de politie, zie hierna). De eerste waarborg die hierbij moet worden geboden is duidelijkheid in het decreet, bvb door het invoegen van een expliciete verbodsbepaling (of juist expliciete regeling) voor de verwerking van bepaalde gevoelige persoonsgegevens. Autoriteit in dit kader acht een verwijzing naar "de

toezichthouder” ook onvoldoende als waarborg. Bij gebrek aan afdoende duidelijkheid op dit vlak kan een toezichthouder niet op zinnig wijze vaststellen wat de bedoeling van de wetgever was. In de mate wordt bedoeld op de Vlaamse Toezichtcommissie, wees de Autoriteit in een eerder advies<sup>2</sup> op het gebrek aan ondersteuning in het decreet van 8 juni 2018 van deze toezichthouder. De combinatie aan beperkende voorwaarden die aan de Vlaamse toezichtcommissie zijn opgelegd onder het decreet van 8 juni 2018 werden door de Autoriteit in strijd met de AVG geacht.

b) Verwerking van persoonsgegevens van (kandidaat) huurders door een “welzijns-of gezondheidsvoorziening”

29. Artikel 19 van het ontwerp wijzigt artikel 95 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. De derde paragraaf van dit artikel gaat ervan uit dat persoonsgegevens worden verstrekt door de welzijns-of gezondheidsvoorziening aan de verhuurder, op basis waarvan deze kan beoordelen dat de toewijzing afhankelijk moet worden gemaakt van het afsluiten van een begeleidingsovereenkomst tussen de huurder en de welzijns-of gezondheidsvoorziening in door de Vlaamse Regering bepaalde gevallen. Dezelfde paragraaf stelt *“De persoonsgegevens hebben betrekking op gedragskenmerken van de kandidaat-huurder die doen vermoeden dat ondersteuning of begeleiding noodzakelijk is om het wonen succesvol te laten verlopen.”*

30. Volgens een aanvullende toelichting van de aanvrager betreft het *“persoonsgegevens over gedragskenmerken die doen vermoeden dat de kandidaat-huurder niet beschikt over voldoende woonvaardigheden (de vaardigheden die nodig zijn om de huurdersverplichtingen te kunnen naleven). Bijvoorbeeld: informatie over het feit dat kandidaat-huurder budgetbegeleiding krijgt, in begeleiding is bij een dienst of voorziening, ...”*

31. De Autoriteit is van oordeel dat de voormelde omschrijving zeer vaag is. Gezien het gaat om profilering van een kwetsbare groep op basis van hun gedrag en mogelijkheid om al dan niet zelfstandig te kunnen wonen kan enkel de decreetgever passende waarborgen voorzien voor het doorgeven van deze gegevens door de welzijns-of gezondheidsvoorzieningen.

32. De Autoriteit wijst in dit kader op artikel 26 van de wet van 15 januari 1990 (“KSZ wet”), zoals gewijzigd door artikel 18 van de wet van 5 september 2018<sup>3</sup> die de tussenkomst van een

<sup>2</sup> Zie randnummers 31 en volgende van het advies 88/2018 van 26 september 2018 betreffende het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende aanpassing van de besluiten van de Vlaamse Regering aan de 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 (algemene verordening gegevensbescherming), gepubliceerd op [https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/sites/privacycommission/files/documents/advies\\_92\\_2018.pdf](https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/sites/privacycommission/files/documents/advies_92_2018.pdf)

<sup>3</sup> Wet van 5 september 2018 tot oprichting van het informatieveiligheidscomité en tot wijziging van diverse wetten betreffende de uitvoering van Verordening (EU) 2016/679 van 27 april 2016 van het Europees Parlement en de Raad 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, B.S., 10 september 2018.

geneesheer en dienaangaande toegangsmodaliteiten oplegt. In de mate de voormelde bepaling betrekking heeft op welzijns-of gezondheidsvoorzieningen en "sociale gegevens van persoonlijke aard die de gezondheid betreffen" kan het ontwerp derhalve in het licht van artikel 22 Grondwet geen afwijkende bepalingen invoeren die een lagere bescherming zouden bieden dan voorzien in de KSZ wet.

### 3.3. Aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke (artikel 4 7) AVG

33. De expliciete aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke is een essentieel element voor het toepassen van de AVG. De verantwoordelijke voor de verwerking is immers de drager van de meeste plichten onder de AVG.

34. De Autoriteit stelt vast dat het niet voldoende duidelijk is wie verwerkingsverantwoordelijke is voor welke verwerking.

35. Het ontwerp beschrijft niet expliciet wie de verwerkingsverantwoordelijke is (zal zijn). Het is ook niet expliciet en limitatief bepaald op welke instanties de definitie van "welzijns-of gezondheidsvoorziening" betrekking heeft. Naast OCMW's gaat het volgens de aanvrager onder meer om het Centrum Algemeen Welzijnswerk ("CAW"), de erkende dienst begeleid zelfstandig wonen, de erkende dienst beschut wonen, projecten psychiatrische zorg, ambulante intensieve behandelteams,... (zie hiervoor).

36. Het is evenmin duidelijk of de regeling in artikel 19 niet enkel betrekking heeft op sociale huisvestingsmaatschappijen. In een aanvullende toelichting stelt de aanvrager *"artikel 19 wijzigt artikel 95 van de Vlaamse Wooncode dat behoort tot titel VII en die titel betreft de verhuring van woningen in de sociale sector. De bepalingen van titel VII zijn van toepassing op de sociale huurwoningen (zie art. 91 van de Vlaamse Wooncode). Sociale huurwoningen zijn gedefinieerd in artikel 2, §1, eerste lid, 22° van de Vlaamse Wooncode. De verhuurder kan bijgevolg een sociale huisvestingsmaatschappij, een sociaal verhuurkantoor, een lokaal bestuur of het Vlaams Woningfonds (als er gewestelijke subsidies zijn verleend voor de sociale huurwoning) zijn."*

37. Uit de inhoud van de artikelen 10 en 19 en volgende blijkt dat wel de diverse actoren (sociale huisvestingsmaatschappijen, en de welzijns-of gezondheidsvoorzieningen) een zeer ruime beoordelingsvrijheid krijgen ten aanzien van het doel en de middelen van de verwerking. Zij dienen derhalve te worden beschouwd als de verwerkingsverantwoordelijke in de zin van artikel 4 7) AVG.



38. Omwille van de rechtszekerheid wenst de Autoriteit dat de verwerkingsverantwoordelijken in de zin van de AVG ook explicieter en duidelijker worden aangeduid in het ontwerp.

#### 3.4. Bewaringstermijn

39. Artikel 19 van het ontwerp stelt *"de bewijsstukken van de persoonsgegevens die aanleiding hebben gegeven tot het sluiten van een begeleidingsovereenkomst, worden bewaard tot het begeleidingstraject succesvol is afgerond"*.

40. Hoewel de voormelde bepaling blijkens de nota aan de Vlaamse regering bedoeld is om "voldoende privacygaranties in te bouwen", wordt deze omschrijvingen geplaagd door drie onduidelijkheden die haar praktisch nut als dataproctiewaarborg ondergraven.

41. De **adressant** van de voormelde regeling is onduidelijk want niet expliciet bepaald. De AVG bepaalt regels dienaangaande (zie hierna) die van toepassing zijn op elke verwerkingsverantwoordelijke. Zowel (sociale) verhuurmaatschappijen als welzijns- of gezondheidsvoorzieningen moeten dus worden geacht te vallen onder deze plicht.

42. De omschrijving van de bewaringstermijn (waaronder de profielinformatie) is wel bepaalbaar, maar er is geen maximale termijn voorzien. Teneinde de verwerkingsverantwoordelijken concreter te responsabiliseren aangaande de risico's van zeer langdurige en/of ongecodeerde bewaringen van (vooral) gevoelige persoonsgegevens wenst de Autoriteit dat het ontwerp een **maximum bewaringstermijn** voorziet die ook betrekking heeft op preciezer omschreven gegevens<sup>4</sup> en **bewaringsmodaliteiten** waaronder een expliciete regeling van de **toegangsmodaliteiten**<sup>5</sup> van (gevoelige) persoonsgegevens waarvan de verwerking een hogere risico inhoudt in de zin van de AVG voor de rechten en vrijheden van de betrokkenen. Na het verstrijken van deze termijn moeten de gegevens worden vernietigd ingevolge artikel 5.1 d) AVG.

43. Bovendien dient het ontwerp ook de **bewaringsmodaliteiten** te respecteren die voorgeschreven zijn door de AVG. Artikel 5.1 e) AVG stelt *"bewaard in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen niet langer te identificeren dan voor de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens worden verwerkt noodzakelijk is."* (artikel 5.1 e) AVG)

<sup>4</sup> De verwijzing in naar artikel 19 naar *"de bewijsstukken van de persoonsgegevens die aanleiding hebben gegeven tot het sluiten van de begeleidingsovereenkomst"* betreft een onduidelijke en niet beperkende omschrijving.

<sup>5</sup> Zie bv. artikel 26 §§ 2 en 3 van de voormelde KSZ wet.

#### 4. Transparantie

44. In lijn met de rechtspraak van het Hof van Justitie<sup>6</sup> moet de Autoriteit onderzoeken of de gegevensstromen vanuit de verwerkingsverantwoordelijken afdoende transparant zijn voor de betrokken personen.

45. Overeenkomstig het transparantiebeginsel van de AVG moet informatie die bestemd is voor het publiek of voor de betrokkene beknopt, eenvoudig toegankelijk en begrijpelijk zijn en moet duidelijke en eenvoudige taal en, in voorkomend geval, aanvullend visualisatie worden gebruikt. Die informatie kan elektronisch worden verstrekt, bijvoorbeeld wanneer die tot het publiek is gericht, via een website. Dit geldt in het bijzonder voor situaties, waarin het voor een betrokkene moeilijk is te weten en te begrijpen of, door wie en met welk doel zijn persoonsgegevens worden verwerkt<sup>7</sup>.

#### 5. Het faciliteren van de rechten van de betrokkene

46. De Autoriteit wijst er ook dat moet worden gestreefd naar meer consistentie van de dataprotectieverklaringen van de diverse verwerkingsverantwoordelijken in het kader van de sociale huisvesting. Niet elke welzijns- of gezondheidsvoorziening of sociale huisvestingsmaatschappij heeft vandaag een website met een duidelijke, zichtbare en volledige dataprotectieverklaring hetgeen nochtans een basisvereiste is voor het faciliteren van de uitoefening van de rechten van de betrokkene onder artikel 12.2 AVG ten aanzien van de betreffende verwerking.

#### 6. Verwerking(sverbod) van bijzondere persoonsgegevens in de zin van artikel 9 en 10 AVG.

47. Het ontwerp voorziet drie hypothesen waar in de praktijk sprake kan of zal zijn van de verwerking van persoonsgegevens in de zin van de artikelen 9 en 10 AVG, zij het dat de zekerheid dat dergelijke gegevens worden verwerkt (of het risico hierop) sterk varieert naargelang de context van de bepaling. Het ontwerp bevat in dat opzicht drie relevante bepalingen :

- a) Het zich "tijdelijk in een bijzondere of moeilijke situatie bevinden (artikel 10 van het ontwerp).
- b) De verwijzing naar de "lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand van de huurder" (artikel 16 van het ontwerp)
- c) De verwijzing naar "persoonsgegevens betreffende "gedragskenmerken" van de kandidaat-huurder (artikel 19 van het ontwerp)

<sup>6</sup> Zie HvJ, 2 oktober 2015, C-201/14, zaak Smaranda Bara ea. Vs. Romania.

<sup>7</sup> Overweging 58 AVG.

48. De Autoriteit stelde hiervoor dat er onder artikel 10 van het ontwerp een risico is dat persoonsgegevens onder artikel 10 AVG worden verwerkt (zie supra randnummer 24). Het ontwerp laat na om bijzondere waarborgen te bepalen, zoals een expliciete aanduiding om welke situaties het gaat, en of sociale huisvestingsmaatschappijen al dan niet persoonsgegevens kunnen verwerken betreffende strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten of daarmee verband houdende veiligheidsmaatregelen in de zin van artikel 10 AVG teneinde de aanwezigheid van een "bijzondere of moeilijke situatie" te staven. Het ontwerp voldoet actueel niet aan deze vereiste, zodat het verwerkingsverbod van de artikelen 9 en 10 AVG zondermeer toepasselijk moet worden geacht op de verwerkingen onder artikel 10 van het ontwerp.

49. In het nieuwe punt 12° van artikel 92, §3, eerste lid, Vlaamse Wooncode wordt door artikel 16 van het ontwerp een nieuwe huurdersverplichting toegevoegd. De huurder van een sociale assistentiewoning moet instemmen met een verhuis naar een meer passende zorgvoorziening als zijn zorgbehoevendheid toeneemt op voorwaarde dat de beheersinstantie (d.i. één of meer personen die een groep van assistentiewoningen vertegenwoordigen en juridisch kunnen verbinden) dat passend verblijf voorziet. In deze bepaling wordt verwezen naar het feit dat een behandelende arts **de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand** van de huurder kan beoordelen, en met name of "opname in een meer passende zorgvoorziening noodzakelijk is".

50. Volgens een aanvullende toelichting door de aanvrager betreft het hier *"een beoordeling van een behandelende arts die vaststelt na overleg met de huurder, de familie van de huurder en andere betrokken zorgverleners dat een opname in een meer passende voorziening noodzakelijk is wegens de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand. Als dat wordt vastgesteld, dient de huurder in te stemmen met een verhuis naar die passende voorziening voor zover dat passend verblijf voorzien wordt. De verhuurder zal van die beoordeling op de hoogte worden gesteld. Hij kan immers de huurovereenkomst opzeggen als de huurder weigert om in te stemmen met de verhuis naar een meer passend verblijf. Dit is een ad-hoc verstrekking van gegevens. Zodra huurder vrijwillig of desnoods met opzeg de sociale huurwoning heeft verlaten, is er geen reden meer om de beoordeling van de behandelende arts te bewaren."*

51. De basis van de verwerking blijkt ook ingegeven door een wettelijke verplichting van een sociale huurder die zich in een bepaalde gezondheidstoestand bevindt. De aanvrager stelt *"De formulering van de verplichting is geïnspireerd op artikel 23 van de vermelde reglementering. Een sociale huurder die zich in die situatie bevindt, en die niet instemt met een verhuis, komt te kort aan zijn huurdersverplichtingen, wat een opzegging van de huurovereenkomst kan rechtvaardigen. De ontworpen regeling zorgt er voor dat de sociale huisvestingsmaatschappij haar woningpatrimonium goed kan beheren en zodoende kan zorgen dat al haar bewoners in een aangepaste woning wonen. Tegelijkertijd wordt er ook een bescherming ingeschreven voor de huurder doordat de arts slechts*

*kan oordelen na de raadpleging van de huurder, de familie van de huurder en andere betrokken zorgverleners."*

52. Artikel 16 van het ontwerp vermeldt echter niet expliciet dat de sociale huisvestingsmaatschappij (en niet enkel de arts) het corresponderende **gezondheidsgegevens** kan verwerken in de eigen dossiers.

53. Wat de uitzonderingsgrond betreft voor de verwerking van gezondheidsgegevens verwijst de aanvrager in een aanvullende toelichting naar de uitzonderingsgrond in artikel 9.2 g) AVG<sup>98</sup>. De Autoriteit wijst er op dat een beroep op deze uitzondering het voorzien van passende en specifieke waarborgen veronderstelt die echter niet zijn opgenomen in artikel 16 van het ontwerp. Ook de alternatieve uitzonderingsgrond in artikel 9.2 b) AVG ("noodzakelijk voor de uitvoering van een plicht van de verwerkingsverantwoordelijke op het gebied van het sociale beschermingsrecht") veronderstelt dat er sprake is van een duidelijke (expliciete) wettelijke plicht voor de verwerkingsverantwoordelijke (bewaring tijdens de duur van de huur door de huisvestingsmaatschappij) naast andere passende waarborgen. Artikel 16 van het ontwerp is onduidelijk in welke mate er een om dit gegeven te verwerken bij de sociale huisvestingsmaatschappij, en met welk doel en onder welke voorwaarden dit gezondheidsgegevens al dan niet kan worden verwerkt door deze verwerkingsverantwoordelijke (en niet enkel de arts).

54. De Autoriteit besluit dat de gebrekkige redactie van artikel 16 in de praktijk een risico vormt voor de werking van de sociale huisvestingsmaatschappij conform de voorwaarden van de AVG.

55. Wat de "**gedragskenmerken** van de kandidaat-huurder" betreft in artikel 19 van het ontwerp stelt de aanvrager : "*Een toewijzing van een sociale huurwoning kan afhankelijk worden gemaakt van een begeleidingsovereenkomst tussen huurder en welzijns- of gezondheidsvoorziening op basis van gegevens verstrekt door die voorzieningen (ontworpen art. 95, §3, eerste lid, Vlaamse Wooncode) of door een collega verhuurder (ontworpen art. 95, §3, tweede lid, Vlaamse Wooncode) – het betreft gegevens die doen vermoeden dat de persoon de vaardigheid om zelfstandig te wonen mist (bv. budgetbegeleiding nodig, administratieve ondersteuning, ondersteuning bij onderhoud woning, ..) – d.i. ad-hoc verstrekking van gegevens. Het is de vraag of die gegevens te klasseren zijn onder de gegevens vermeld artikel 9 AVG (...)"*

56. Wat de uitzonderingsgrond betreft voor de verwerking van de gedragskenmerken verwijst de aanvrager in een aanvullende toelichting eveneens naar de uitzonderingsgrond in artikel 9.2 g) AVG.

---

<sup>98</sup> "de verwerking is noodzakelijk om redenen van zwaarwegend algemeen belang, op grond van Unierecht of lidstatelijk recht, waarbij de evenredigheid met het passende en specifieke maatregelen worden getroffen ter bescherming van de grondrechten en de fundamentele belangen van de betrokkene nagestreefde doel wordt gewaarborgd, de wezenlijke inhoud van het recht op bescherming van persoonsgegevens wordt geëerbiedigd en passende en specifieke maatregelen worden getroffen ter bescherming van de grondrechten en de fundamentele belangen van de betrokkene"

De decreetgever vermeldt evenwel echter niet expliciet dat de sociale huisvestingsmaatschappij gezondheidsgegevens kan verwerken in de zin van artikel 9 AVG, zodat de noodzaak niet bij decreet is vastgesteld.

57. Aangezien de aanvrager van oordeel dat er (enkel) een noodzaak voor het verwerken van gevoelige persoonsgegevens ten grondslag ligt aan de verwerkingen onder de artikelen 16 en 19 van het ontwerp moet dit als dusdanig ook worden opgenomen in het ontwerp, in plaats van aan de appreciatie te worden overgelaten van de verwerkingsverantwoordelijken. De decreetgever dient in de artikelen 16 en 19 van het ontwerp duidelijker de gevallen te omschrijven waarbij sociale huisvestingsmaatschappijen en welzijns- en gezondheidsvoorzieningen persoonsgegevens kunnen verwerken in de zin van artikelen 9 en 10 AVG, en de minimale waarborgen voor de betrokkenen.

58. Anderzijds neemt de autoriteit akte van de stelling van de aanvrager dat geen persoonsgegevens in de zin van de artikelen 9 en 10 AVG moeten worden verwerkt, zodat het past om dienaangaande het verwerkingsverbod onder de AVG bevestigen in artikel 10 van het ontwerp.

#### **7. Profilering, risicogebaseerde aanpak en betrokkenheid van de functionaris voor de gegevensbescherming ("DPO")**

59. De Autoriteit wijst op het feit dat de artikelen 16 en 19 een maatregel van "profilering" inhouden in de zin van artikel 4 4) AVG. Dit wil zeggen *"elke vorm van geautomatiseerde verwerking van persoonsgegevens waarbij aan de hand van persoonsgegevens bepaalde persoonlijke aspecten van een natuurlijke persoon worden geëvalueerd, met name met de bedoeling zijn beroepsprestaties, economische situatie, gezondheid, persoonlijke voorkeuren, interesses, betrouwbaarheid, gedrag, locatie of verplaatsingen te analyseren of te voorspellen"*

60. Hoewel niet meteen hoeft sprake te zijn van een geautomatiseerde besluitvorming in de zin van artikel 22 AVG, moet deze inmenging in de persoonlijke levenssfeer duidelijk zijn toegestaan in het decreet, met bijkomende waarborgen voor het inschatten en opvolgen van de risico's voor de betrokkenen in de zin van de AVG (gegevenslekken, oneigenlijk gebruik van profielinformatie voor een andere context,...). De AVG legt de verwerkingsverantwoordelijke dienaangaande ook een bijzondere informatieplicht op (artikel 13.2 f) AVG en 14.2 g) AVG)

61. Het ontwerp dient rekening te houden met het feit dat de verwerkingsverantwoordelijken de plicht heeft om bij de beveiliging van profielinformatie een risico-gebaseerde aanpak te hanteren in het licht van de artikelen 32 tot en met 36 AVG. Informatie(mede)deling die met een variabele graad van zekerheid ook betrekking heeft op gevoelige persoonsgegevens en betreffende het gedrag van een kwetsbare groep personen kan dus niet worden toegepast zonder het hanteren van een methode om de risico's voor de rechten en vrijheden van deze personen te beoordelen en op te volgen.

62. Bij de voormelde aanpak moet de functionaris voor de gegevensbescherming ("DPO") naar behoren en tijdig worden betrokken (artikel 38.2 AVG). Het ontwerp verwijst echter niet naar de rol van de functionaris, die moet zijn aangesteld bij elke welzijns- en gezondheidsvoorziening. Het gaat hierbij niet enkel om de DPO's van OCMW's.

63. Het aanmoedigen van samenwerking tussen de (functionarissen van de gegevensbescherming van de) welzijns- en gezondheidsvoorzieningen en de sociale huisvestingsmaatschappijen op het gebied van "best practises" inzake dataprotectie dient derhalve ook een doel van het beleid te zijn om te komen tot een meer efficiënte, consistente en beschermende aanpak van dataprotectie in de sector van de sociale huisvesting. Dit zeker in de mate in de praktijk sprake is van de verwerking van persoonsgegevens in de zin van artikel 9 AVG (zie hiervoor)

#### **IV. BESLUIT**

Uit de nota aan de Vlaamse regering blijkt dat het de bedoeling is van de wetgever om "voldoende privacygaranties in te bouwen" op het gebied van "essentiële elementen zoals de finaliteit van de gegevensuitwisseling, categorieën van betrokkenen, categorie van gegevens en de bewaartermijn van de gegevens".

De Autoriteit onderschrijft dat er op het terrein uiteraard een zekere appreciatiemarge moet worden gelaten in hoofde van de sociale huisvestingsmaatschappijen is. De appreciatiemarge onder de artikelen 10, 16 en 19 van het ontwerp is echter dermate groot dat het ook een hoog risico inhoudt voor het recht op wonen van de betrokkenen. De Autoriteit stelt ook vast dat het ontwerp nalaat om op een aantal essentiële elementen voldoende duidelijkheid en evenwicht te bieden in het licht van het privacy- en gegevensbeschermingsrecht .

- De verwerkingsverantwoordelijke van de verwerking is niet duidelijk aangeduid (zie randnummers 33 tot en met 38).
- de rechten van de betrokkenen worden niet gefaciliteerd ten aanzien van de verwerking (zie randnummer 46)
- Gelet op het risico voor de betrokkenen (gegevenslekken, zeer uitleenlopende appreciaties door welzijns- en gezondheidsvoorzieningen en maatschappijen,...) kan het niet volledig aan de vrije appreciatie van deze verantwoordelijken worden overgelaten om (zonder duidelijke waarborgen) te appreciëren of en hoe (gevoelige) persoonsgegevens dienen te worden verwerkt (zie randnummer 57).
- De decreetgever dient in de artikelen 16 en 19 van het ontwerp expliciet te omschrijven dat sociale huisvestingsmaatschappijen gevoelige persoonsgegevens kunnen verwerken in de zin van artikel 9 AVG, en de bijhorende waarborgen voor de betrokkenen uit te werken

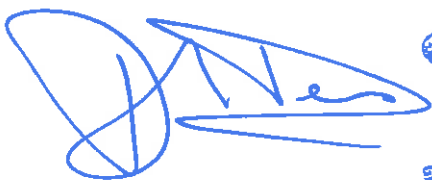
waaronder o.m. de waarborgen op het niveau van de KSZ wet kunnen dienen als referentie (zie randnummer 56)


- Wat artikel 10 van het ontwerp betreft dient het verwerkingsverbod voor de verwerking van gevoelige persoonsgegevens in de zin van de artikelen 9 en 10 AVG te worden bevestigd, nu er uit de toelichting van de aanvrager geen noodzaak (maar wel een risico) blijkt dat deze persoonsgegevens worden verwerkt. (zie randnummer 48)
- Nu de artikelen 16 en 19 ook een profilering van de betrokkene inhouden om op die basis een besluit te nemen aangaande het recht op (sociaal) wonen van de betrokkene, moet de decreetgever erop toezien dat ook passende waarborgen worden toegepast door de diverse verantwoordelijken, waaronder bijkomende transparantie en een om de risico's voor de betrokkenen in de zin van de AVG te beoordelen en op te volgen
- de rol van de functionaris voor de gegevensbescherming ("DPO") wordt niet vermeld, noch toegepast (zie randnummers 62- 63)
- de regeling van de bewaringstermijn moet in regel worden gebracht met de AVG (zie randnummers 39 – 43).


## OM DEZE REDENEN

Verleent de Autoriteit een **ongunstig advies** over de artikelen 10, 16 en 19 van het ontwerp.

Spreekt zij zich niet uit over de overige bepalingen van het ontwerp waar geen advies over werd gevraagd.

De Wnd. Administrateur,  
  
An Machtens

  
GEGEVENS BESCHERMINGS AUTORITEIT  
AUTORITÉ DE PROTECTION DES DONNÉES

De Voorzitter,  
  
Willem Debeuckelaere

