



Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens

Advies wetgeving VTC nr. 2021/07 van 26 januari 2021

betreffende

tekst	ontwerp van decreet
van	van de Vlaamse Regering
titel	houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen
roepnaam	(wijziging decreet wonen)
datum	zoals principieel goedgekeurd op 18 december 2020

De Vlaamse Toezichtcommissie (hierna "de VTC");

Gelet op het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (hierna: "het e-govdecreet"), inzonderheid artikel 10/4, §1;

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), inzonderheid artikel 36, 4, artikel 57, 1, c) en artikel 58, 3;

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 22 december 2020 van de heer Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, ontvangen door de VTC op 22 december 2020;

Brengt op 26 januari 2021 het volgend advies uit:

I. VOORWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG

1. De Vlaamse minister van Wonen (hierna “de aanvrager”) verzocht bij e-mail van 22 december 2020 om het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie (hierna “VTC”) over een voorontwerp van decreet *houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen* (hierna “het Ontwerp”).
2. Aangezien de adviesbevoegdheid van de VTC op grond van artikel 10/4, § 1 van het e-govdecreet betrekking heeft op de verwerkingen van persoonsgegevens, is haar adviesverlening hiertoe beperkt.

Context

3. Het Ontwerp behandelt onder meer:
 - de invoering van een regelgevend kader voor de woonmaatschappijen;
 - aanpassingen aan het sociaal huurstelsel;
 - weigering tot afgifte van een conformiteitsattest voor niet-vergunde domicilie kamers;
 - implementatie van het Kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 voor wat de woningkwaliteitsbewaking betreft;
 - schrapping mondelinge hoorzitting in de beroepsprocedure tegen een besluit tot ongeschikt- en/of onbewoonbaarheid of een besluit tot overbewoning;
 - invoeging en uitwerking van privacybepalingen;
 - invoeren van een herinvesteringsverplichting voor initiatiefnemers van sociale huurwoningen;
 - beperking op sociale woonbeleidsconvenanten;
 - een aantal juridisch-technische wijzigingen.
4. De VTC beperkt zich in deze uitleg tot de delen van het Ontwerp die haar relevant lijken in het kader van de bescherming van persoonsgegevens.
5. De volgende bepalingen van het Ontwerp zijn relevant in het kader van de bescherming persoonsgegevens:
 - artikel 46 tot en met 48: deze artikelen voegen een deel 10 inzake privacy toe aan boek 3 Woningkwaliteitsbewaking van de Vlaamse Codex Wonen 2021.
 - artikel 90: dit artikel vervangt artikel 4.45 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 met betrekking tot onroerende transacties, onder meer de vrijwillige verkoop van sociale huurwoningen. Het ontwerpartikel voorziet door de invoering van een tweede paragraaf in een rechtsgrond voor de verwerking van persoonsgegevens.
 - artikel 137: boek 5, deel 4, titel 1, van de Vlaamse Codex Wonen 2021 voorziet dat woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden onder bepaalde voorwaarden een bijzondere sociale lening kunnen aangaan. Deze bijzondere sociale leningen brengen de verwerking van persoonsgegevens met zich mee. Ter zake werd in een regeling voorzien in artikel 137 van het Ontwerp.
 - artikel 138: boek 5, deel 4, titel 2, van de Vlaamse Codex Wonen 2021 voorziet dat woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden onder bepaalde voorwaarden een renteloze huurwaarborglening kunnen aangaan. Deze huurwaarborglening brengt de verwerking van persoonsgegevens met zich mee. Ter zake werd in een regeling voorzien in artikel 138 van het Ontwerp.
 - artikel 144: boek 5, deel 8, van de Vlaamse Codex Wonen voorziet dat de VMSW en de woonmaatschappijen hun onroerende goederen uit de hand kunnen verkopen aan gezinnen of alleenstaanden en dat ze daarbij rekening houdt met de prijsnormen, met de chronologie van de aanvragen en met de prioriteiten en andere voorwaarden die de Vlaamse Regering dienaangaande vaststelt. Dit gaat gekoppeld met de verwerking van persoonsgegevens, waartoe een regeling werd voorzien in artikel 144 van het Ontwerp.

- artikel 148: artikel 5.106, §1, van de Vlaamse Codex Wonen bepaalt dat de Vlaamse Regering de voorwaarden en aanvullende regels voor de verhuring van het bescheiden woonaanbod kan bepalen. Artikel 4.42 van diezelfde codex bepaalt ook dat het bescheiden huuraanbod bij voorrang verhuurd wordt aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden die zich tijdelijk in een bijzondere of moeilijke situatie bevinden. Dit decretaal kader rond de verhuring van bescheiden huurwoningen houdt de verwerking van persoonsgegevens in. Bijgevolg werd in een regeling hiertoe voorzien in artikel 148 van het Ontwerp.
 - artikel 151: boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen regelt het sociaal huurstelsel en omvat onder andere inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden, toewijzingsregels, huurders- en verhuurdersverplichtingen, regels rond het vaststellen van de huurprijs en bepalingen rond de duurtijd en het einde van de sociale huurovereenkomst. De toepassing van deze voorwaarden houdt de verwerking van persoonsgegevens in. Bijgevolg werd een regeling hieromtrent opgenomen in artikel 151 van het Ontwerp.
 - artikel 153 en 154: deze artikelen vervangen artikel 6.4 en 6.5 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 inzake het centraal woningregister en het centraal inschrijvingsregister.
6. In het geval de aanvrager van oordeel is dat ook andere bepalingen moeten bekeken worden door de VTC, kan nog steeds een aanvullend verzoek hieromtrent gericht worden aan de VTC.

II. ONDERZOEK VAN DE ADVIESAANVRAAG

a. Voorafgaande toelichting

7. De adviesaanvrager heeft zelf geen artikelen aangeduid die de verwerking van persoonsgegevens betreffen (de adviesaanvrager verwees in het begeleidend schrijven per email naar het volgende: “*enkele bepalingen van het decreet betreffen de verwerking van persoonsgegevens. Dit is telkenmale geduid in de memorie van toelichting*”). De VTC bespreekt bijgevolg de volgende artikelen die haar relevant lijken.

b. Artikelsgewijze bespreking

A. Artikel 46 tot en met 48 Ontwerp

Inleiding

8. Deze artikelen voegen een deel 10 inzake privacy toe aan boek 3 Woningkwaliteitsbewaking van de Vlaamse Codex Wonen 2021. Boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 behandelt onder meer veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen (deel 1); conformiteitsonderzoek (deel 2); conformiteitsattest (deel 3); waarschuwingen (deel 4); ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring (deel 5); overbewoondverklaring (deel 6); herstel en sloop (deel 7); herhuisvesting (deel 8) en strafrechtelijke handhaving (deel 9). Deel 2 tot en met deel 9 brengen de verwerking van persoonsgegevens met zich mee. Bijgevolg werd een deel 10 inzake privacy toegevoegd aan boek 3 Woningkwaliteitsbewaking.
9. Uit artikel 47 van het Ontwerp komt naar voor dat gegevens zullen worden verwerkt van de volgende **betrokkenen** (hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende delen van boek 3):
- de houder van het zakelijk recht op de woning;
 - de huurder;
 - de verhuurder;
 - de bewoner;
 - de personen die betrokken zijn bij het misdrijf, vermeld in boek 3, deel 9, titel 1;
 - de contactpersonen die zichzelf als dusdanig kenbaar gemaakt hebben.
10. In het ontwerpartikel 47 wordt aangegeven dat de volgende **gegevens** worden verwerkt. De VTC verwijst naar randnummer 24 voor een voorbehoud inzake de volledigheid van onderstaande opsomming:

- persoonlijke identificatiegegevens;
- strafrechtelijke gegevens.

Kwaliteit van de regelgevende grondslag

11. Elke verwerking van persoonsgegevens moet rechtmatig zijn. Het komt de stellers van het Ontwerp toe om erover te waken dat elke verwerking die in onderhavige context zal plaatsvinden, een rechtvaardigingsgrond vindt in artikel 6 AVG en dat de in randnummer 22 opgesomde elementen in de regelgeving opgenomen worden¹.
12. De VTC wenst in herinnering te brengen dat elke overheidsinmenging in de bescherming van de persoonlijke levenssfeer zoals gewaarborgd door artikel 8 van het EVRM en artikel 22 van de Grondwet 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 overheidsinmenging gepaard gaande verwerkingen van persoonsgegevens omschreven zijn.²
13. De VTC onderlijnt in het bijzonder artikel 6.3 van de AVG dat – samen gelezen met artikel 8 van het EVRM en artikel 22 van de Grondwet- voorschrijft dat regelgeving die verwerkingen in de zin van artikel 6.1, punt c)³ of punt e)⁴ van de AVG omkadert, in principe minstens de volgende essentiële elementen van die verwerkingen zou moeten vermelden:
 - het doel van de verwerking;
 - de types of categorieën van te verwerken persoonsgegevens; Deze gegevens moeten bovendien beperkt zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt („minimale gegevensverwerking”)⁵;
 - de betrokkenen;
 - de entiteiten waaraan en doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt;
 - de opslagperioden⁶;
 - de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke(n)⁷.
14. De VTC stelt vast dat uit de tekst van het Ontwerp en de Memorie van Toelichting kan afgeleid worden:
 - wat het doelinde is van de vooropgestelde verwerkingen;
 - wat de types of categorieën van te verwerken persoonsgegevens zijn ;
 - wie de betrokkenen zijn;
 - de entiteiten waaraan en doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt (artikel 48 Ontwerp);

¹ Minstens in de Memorie van Toelichting had moeten verduidelijkt worden welke rechtvaardigingsgrond de opstellers inroepen.

² Zie DEGRAVE, E., *"L'é-gouvernement et la protection de la vie privée – Légalité, transparence et contrôle"*, Collection du CRIDS, Larcier, Brussel, 2014, p. 161 e.v. (zie o.m. : EHRM, arrest *Rotaru c. Roumania*, 4 mei 2000); Zie ook enkele arresten van het Grondwettelijk Hof: Arrest nr. 44/2015 van 23 april 2015 (p. 63), Arrest nr. 108/2017 van 5 oktober 2017 (p. 17) en Arrest nr. 29/2018 van 15 maart 2018 (p. 26). Zie ook SCHRAM, F., *Privacy & persoonsgegevens. Handboek*, Brussel, Politeia, 2019, 75-98, 111-116.

³ "c) de verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust;"

⁴ "e) 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;"

⁵ Zie artikel 5.1.c), AVG.

⁶ Zie ook artikel 5.1.e), AVG.

⁷ Als er gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken voor de verwerking zouden aangeduid worden, dient desgevallend ook rekening gehouden te worden met artikel 26 van de AVG, dat de verplichting oplegt om tussen gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken in een onderlinge contractuele regeling te voorzien waarin hun respectieve verantwoordelijkheden worden vastgelegd. Het dient in elk geval voor elke verwerking duidelijk te zijn welke actor(en) als verwerkingsverantwoordelijke(n) optreden.

- opslagperiode: er geldt een bewaartermijn van 10 jaar na het afsluiten van het administratief dossier als vermeld in deel 2 tot en met deel 8; er geldt een bewaartermijn van 30 jaar na het afsluiten van een strafrechtelijk dossier als vermeld in deel 9. Binnen een jaar na deze termijn worden persoonsgegevens in digitale vorm definitief gewist en papieren documenten die persoonsgegevens bevatten vernietigd (artikel 47 Ontwerp) (voor een behandeling van de bewaartermijn zie randnummer 29);
 - wie de verwerkingsverantwoordelijke is (randnummer 20 e.v.);
 - de verantwoordelijken voor de verwerking van persoonsgegevens met toepassing van de bepalingen in deel 2 tot en met deel 7 zijn: de steden en gemeenten met inbegrip van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden; het agentschap dat door de Vlaamse Regering belast wordt met de uitvoering ervan en de Vlaamse Belastingdienst;
 - de verantwoordelijken voor de verwerking van persoonsgegevens met toepassing van deel 8 van dit boek zijn: de steden en gemeenten, de OCMWs en de sociale woonorganisaties;
 - de verantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens met toepassing van de bepalingen van deel 9 van dit boek is het agentschap dat door de Vlaamse Regering wordt belast met de uitvoering ervan.
15. Uit deze artikelen uit het Ontwerp komt naar voor dat er in elk geval **persoonsgegevens** worden verzameld, gezien er gesproken wordt van identificatiegegevens. De verzamelde persoonsgegevens worden echter heel ruim omschreven. Identificatiegegevens kunnen heel ver gaan in hun invulling. De VTC is van mening dat het dan ook de voorkeur verdient om duidelijker aan te geven welke persoonsgegevens verwerkt worden. Eventueel kan voor een nader definiëren van de persoonsgegevens, als dit niet kan binnen het Ontwerp, een delegatie plaatsvinden aan de Vlaamse Regering.
16. Meer nog, wat de strafrechtelijke gegevens betreft, kunnen deze worden gekwalificeerd als **bijzondere categorieën van gegevens zoals bedoeld in artikel 10 AVG**. Deze behoeven, strengere beveiligingsmaatregelen (randnummer 38). De VTC wijst op de toepasselijkheid van artikel 9 en 10 WVG dat aangeeft in welke bijkomende veiligheidsmaatregelen moeten voorzien worden:
- de categorieën van personen aanwijzen die de persoonsgegevens kunnen raadplegen, waarbij hun hoedanigheid ten opzichte van de verwerking van de betrokken gegevens nauwkeurig moet worden omschreven;
 - de lijst van de aldus aangewezen categorieën van personen ter beschikking houden van de bevoegde toezichthoudende autoriteit voor gegevensbescherming;
 - ervoor zorgen dat de aangewezen personen door een wettelijke of statutaire verplichting, of door een evenwaardige contractuele bepaling ertoe gehouden zijn het vertrouwelijke karakter van de betrokken gegevens in acht te nemen.
- Andere maatregelen kunnen geformuleerd worden op basis van een gegevensbeschermingseffectbeoordeling.

Doelbinding

17. Persoonsgegevens moeten voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden worden verzameld en mogen vervolgens niet verder op een met die doeleinden onverenigbare wijze worden verwerkt (artikel 5, 1, b), AVG).
18. In artikel 47 van het Ontwerp wordt het doel voor de verwerking van persoonsgegevens als volgt omschreven: “Art. 3.56. §1. Voor de toepassing van de bepalingen van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt om de minimale woningkwaliteit, vermeld in deel 1, na te streven.” De memorie van toelichting bij de artikelen 46 tot en met 48 bepaalt hierover verder dat de gegevens essentieel zijn voor de bescherming van het recht op behoorlijke huisvesting.
19. De VTC is van mening dat deze gegevensuitwisseling kan worden beschouwd als noodzakelijk voor de uitvoering van de wettelijke opdracht zoals omschreven in artikel 47 van het Ontwerp, bedoeld in artikel 6.1, c° van de AVG.

Verantwoordelijkheid

20. Artikel 4.7) AVG bepaalt dat voor de verwerkingen waarvan de regelgeving het doel en de middelen vastlegt, de **verwerkingsverantwoordelijke** diegene is die daarin als dusdanig wordt aangewezen. Het Ontwerp duidt meerdere verwerkingsverantwoordelijken aan, mede bepaald door het specifieke deel van Boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 waarbinnen de verwerking gebeurt:
- de verantwoordelijken voor de verwerking van persoonsgegevens met toepassing van de bepalingen in deel 2 tot en met deel 7 zijn: de steden en gemeenten met inbegrip van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden; het agentschap dat door de Vlaamse Regering belast wordt met de uitvoering ervan en de Vlaamse Belastingdienst;
 - de verantwoordelijken voor de verwerking van persoonsgegevens met toepassing van deel 8 van dit boek zijn: de steden en gemeenten, de OCMWs en de sociale woonorganisaties;
 - de verantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens met toepassing van de bepalingen van deel 9 van dit boek is het agentschap dat door de Vlaamse Regering wordt belast met de uitvoering ervan.
21. De VTC onthaalt positief dat een opsomming van de verwerkingsverantwoordelijken wordt opgenomen. De omschrijving laat echter niet toe te beoordelen voor welke gegevensverwerkingen welke verwerkingsverantwoordelijken aangeduid worden. De VTC is van mening dat het de voorkeur verdient dit te verduidelijken in het Ontwerp.
22. De Vlaamse Regering en de verwerkingsverantwoordelijke moeten nagaan of het uitvoeren van een **gegevensbeschermingseffectenbeoordeling** (GEB - artikel 35 AVG)⁸ voor de verwerkingen van persoonsgegevens al dan niet noodzakelijk is. Er moet volgens artikel 35 AVG minstens een afweging zijn of de verwerking een waarschijnlijk een hoog risico inhoudt voor de rechten en vrijheden van natuurlijke personen. Zo dat het geval is, is een gegevensbeschermingseffectbeoordeling vereist. De toezichthouder, in casu de VTC, kan dan beoordelen of deze afweging correct is.

Minimale gegevensverwerking

23. Conform artikel 5.1, c), AVG, moeten de persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en beperkt zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
24. De **categorieën van persoonsgegevens** worden echter onvoldoende bepaald. De categorieën van persoonsgegevens worden ruim omschreven als persoonlijke identificatiegegevens en strafrechtelijke gegevens. Het is ook niet zeker of alle categorieën wel benoemd worden. De VTC is van mening dat het dan ook de voorkeur verdient om duidelijker aan te geven welke persoonsgegevens verwerkt worden. Eventueel kan voor een nader definiëren van de persoonsgegevens, als dit niet kan binnen het Ontwerp, een delegatie plaatsvinden aan de Vlaamse Regering.
25. De verwerking van de persoonsgegevens kan proportioneel zijn met het nagestreefde doel. De VTC stelt hier echter een voorbehoud gezien de verzamelde en verwerkte persoonsgegevens onvoldoende specifiek worden aangegeven.

⁸ Voor richtlijnen over, zie:

- Info op website van de federale Gegevensbeschermingsautoriteit:

<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/gegevensbeschermingseffectbeoordeling-0>

- Aanbeveling CBPL nr. 01/2018

https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/sites/privacycommission/files/documents/aanbeveling_01_2018.pdf)

- Richtlijnen Groep 29 (WP 248)

https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/sites/privacycommission/files/documents/wp248%20rev.01_nl.pdf)

26. In artikel 48 Ontwerp wordt specifiek de **mededeling** geregeld van gegevens tussen verschillende instanties. Concreet bepaalt artikel 48 het volgende: “§2. Voor de woningen, vermeld in paragraaf 1, kunnen de besluiten van de burgemeester of de minister om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, de resultaten van de technische vaststellingen als vermeld in artikel 3.3, en een afschrift van een afgegeven conformiteitsattest ter beschikking gesteld worden van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de Confederatie van Immobiliënberoepen Vlaanderen, voor zover dat noodzakelijk is voor de vervulling van hun maatschappelijke opdracht of voor de naleving van hun wettelijke verplichtingen of die van hun leden. §3. Voor de woningen, vermeld in paragraaf 1, kunnen de resultaten van de recentste technische vaststellingen als vermeld in artikel 3.3, ter beschikking gesteld worden van de houder van het zakelijk recht die niet betrokken was bij de procedure die tot de inventarisatie of tot afgifte van een conformiteitsattest heeft geleid.”
27. Voor wat persoonsgegevens betreft zal rekening moeten gehouden worden met het artikel 8 van het Vlaams e-govdecreet van 18 juli 2008, dat aan een Vlaamse instantie de verplichting oplegt om protocollen af te sluiten voor gegevensuitwisseling tussen instanties. Een protocol moet met andere woorden worden afgesloten tussen de lokale en Vlaamse overheden en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen als de Vlaamse instanties gegevens wensen mee te delen aan deze laatste. Artikel 8, §1 van het Vlaamse e-govdecreet van 18 juli 2008 bepaalt nader welke gegevens in dit protocol moeten worden opgenomen.
28. Krachtens artikel 5.1, e), AVG mogen persoonsgegevens niet langer worden bewaard, in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen te identificeren, dan noodzakelijk voor de verwezenlijking van de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
29. De **bewaartermijn** wordt bepaald in artikel 47 van het Ontwerp: er geldt een bewaartermijn van 10 jaar na het afsluiten van het administratief dossier als vermeld in deel 2 tot en met deel 8; er geldt een bewaartermijn van 30 jaar na het afsluiten van een strafrechtelijk dossier als vermeld in deel 9. Binnen een jaar na deze termijn worden persoonsgegevens in digitale vorm definitief gewist en papieren documenten die persoonsgegevens bevatten, vernietigd. De termijn van 10 jaar en 30 jaar wordt niet nader toegelicht in de Memorie van Toelichting bij artikel 47 van het Ontwerp. De VTC wijst erop dat persoonsgegevens niet langer mogen worden bewaard dan noodzakelijk voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.⁹ De VTC adviseert bijgevolg, als de decreetgever deze termijn noodzakelijk acht, minimaal in een verantwoording van deze termijn in de Memorie van Toelichting te voorzien of deze termijn te beperken tot een bewaartermijn noodzakelijk voor de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens worden verwerkt.

Rechten van de betrokkenen en transparantie

30. Artikel 12 AVG bepaalt dat de verwerkingsverantwoordelijke passende maatregelen neemt opdat de betrokkene de in de artikelen 13 en 14, AVG bedoelde informatie en de in de artikelen 15 tot en met 22 en artikel 34, AVG bedoelde communicatie in verband met de verwerking in een beknopte, transparante, begrijpelijke en gemakkelijk toegankelijke vorm en in duidelijke en eenvoudige taal ontvangt.
31. De VTC stelt vast dat in het Ontwerp de door de AVG bovenvermelde verplichte vermeldingen niet zijn opgenomen.
32. De VTC is dan ook van oordeel dat het aanbevolen is om het Ontwerp aan te vullen met de verplicht op te nemen vermeldingen, zoals bedoeld in randnummer 30, zodat het voor de betrokkenen duidelijk is tot wie zij zich moeten richten voor de uitoefening van hun rechten. Hiertoe kan eventueel in een delegatie aan de Vlaamse Regering worden voorzien, waardoor deze vermeldingen niet moeten worden opgenomen in het Ontwerp.
33. Verder dient in het bijzonder ook rekening te worden gehouden met artikel 48 van het Ontwerp, waarin het volgende wordt bepaald: “art. 3.57. §1. Voor woningen die in de inventaris zijn opgenomen of waarvoor een niet vervallen conformiteitsattest als vermeld in artikel 3.6 is afgegeven, kunnen de volgende gegevens digitaal of op een andere wijze publiek ter beschikking gesteld worden: 1° de identificatiegegevens van die woningen met

⁹ Overweging 39 AVG.

uitsluiting van identiteitsgegevens van personen; 2° informatie over het bestaan van een niet vervallen conformiteitsattest; 3° informatie over het bestaan van een actueel besluit om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren.”

34. De VTC noteert dat er geen verplichting wordt opgelegd om de gegevens publiek te maken.
35. Deze openbaarheid kan ertoe leiden dat **ontvangers** in de zin van artikel 4,9° AVG dienen te worden aangeduid. Als een ontvanger wordt namelijk gekwalificeerd *“een natuurlijke persoon of rechtspersoon, een overheidsinstantie, een dienst of een ander orgaan, al dan niet een derde, aan wie/waaraan de persoonsgegevens worden verstrekt.”*
36. Gezien de integratie van ontvangers en de eventuele openbaarheid van bepaalde gegevens, moet een bijzondere aandacht ook uitgaan naar artikel 13, 1, d° inzake de te verstrekken gegevens wanneer persoonsgegevens bij de betrokkene worden verzameld. De verwerkingsverantwoordelijke dient de betrokkene op de hoogte te stellen van de ontvangers of de categorieën van ontvangers van de persoonsgegevens. Inzake de openbaarmaking dient mede de regelgeving inzake openbaarheid van bestuursdocumenten in acht te worden genomen, zoals bepaald in het Bestuursdecreet, zodat een afweging plaatsvindt tussen de openbaarheid en de bescherming van persoonsgegevens.

Beveiligingsmaatregelen

37. Artikel 32 AVG verplicht de verwerkingsverantwoordelijke om gepaste technische en organisatorische maatregelen te treffen die nodig zijn voor de bescherming van de persoonsgegevens. Deze maatregelen moeten een passend beveiligingsniveau verzekeren rekening houdend, enerzijds, met de stand van de techniek ter zake en de kosten voor het toepassen van de maatregelen en, anderzijds, met de aard van de te beveiligen gegevens en de potentiële risico's.
38. Meer nog, wat de strafrechtelijke gegevens (zoals bedoeld in artikel 10 AVG) betreft, zijn strengere beveiligingsmaatregelen noodzakelijk. De VTC wijst op de toepasselijkheid van artikel 10 WVG dat aangeeft welke bijkomende veiligheidsmaatregelen moeten voorzien worden:
- de categorieën van personen aanwijzen die de persoonsgegevens kunnen raadplegen, waarbij hun hoedanigheid ten opzichte van de verwerking van de betrokken gegevens nauwkeurig moet worden omschreven;
 - de lijst van de aldus aangewezen categorieën van personen ter beschikking houden van de bevoegde toezichthoudende autoriteit voor gegevensbescherming;
 - ervoor zorgen dat de aangewezen personen door een wettelijke of statutaire verplichting, of door een evenwaardige contractuele bepaling ertoe gehouden zijn het vertrouwelijke karakter van de betrokken gegevens in acht te nemen.

Andere maatregelen kunnen geformuleerd worden op basis van een gegevensbeschermingseffectbeoordeling.

39. Artikel 32 AVG wijst op een aantal voorbeeldmaatregelen om, waar passend, een op het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen:
- de pseudonimisering en versleuteling van persoonsgegevens (zoals opgenomen in artikel 95 van het Ontwerp, wat door de VTC als een positief gegeven wordt ervaren);
 - het vermogen om op permanente basis de vertrouwelijkheid, integriteit, beschikbaarheid en veerkracht van de verwerkingssystemen te garanderen;
 - het vermogen om bij een fysiek of technisch incident de beschikbaarheid van en de toegang tot de persoonsgegevens tijdig te herstellen;

- een procedure voor het op gezette tijdstippen testen, beoordelen en evalueren van de doeltreffendheid van de technische en organisatorische maatregelen ter beveiliging van de verwerking.
40. Voor de concrete uitwerking hiervan wijst de VTC op de aanbeveling¹⁰ ter voorkoming van gegevenslekken en op de referentiemaatregelen¹¹ die bij elke verwerking van persoonsgegevens in acht zouden moeten worden genomen. De VTC benadrukt ook het belang van een behoorlijk gebruikers- en toegangsbeheer¹² en een logging van de toegangen zodat men kan controleren wie wanneer toegang had tot welke gegevens, wat zijn/haaracties waren en waarom¹³.
41. Voor zover er gedacht wordt aan het gebruik van cloudtoepassingen, verwijst de VTC naar haar adviezen en aanbevelingen daarover¹⁴.
42. In principe moet de specificering van maatregelen niet in de wetgeving worden opgenomen. Wanneer de decreetgever echter vermoedt dat de gepaste maatregelen niet gerealiseerd zullen worden zonder dit aan de betrokken instanties expliciet op te leggen, dan moet dat wel gebeuren¹⁵.

B. Artikel 90 van het Ontwerp: verwerking van persoonsgegevens bij onroerende transacties

Inleiding

43. Artikel 90 van het Ontwerp vervangt artikel 4.45 Vlaamse Codex Wonen 2021 met betrekking tot onroerende transacties, onder meer de vrijwillige verkoop van sociale huurwoningen. Het artikel voorziet door de invoering van een tweede paragraaf in een rechtsgrond voor de verwerking van persoonsgegevens.
44. Uit artikel 90 van het Ontwerp komt naar voor dat gegevens zullen worden verwerkt van de volgende **betrokkenen**: de kandidaat-koper en de gezinsleden van de kandidaat-koper.
45. De volgende **gegevens** worden verwerkt: identificatiegegevens, persoonlijke kenmerken, woningkenmerken, het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid, gezinssamenstelling en gegevens over onroerende rechten.

Kwaliteit van de regelgevende grondslag

46. De VTC verwijst naar de randnummers 11 tot en met 13 van dit advies.
47. De VTC constateert alvast dat in de tekst van het Ontwerp de essentiële elementen zoals vermeld in artikel 6.3 AVG zijn opgenomen:
- doel van de verwerking: na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden en de verplichtingen die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 4.45, § 1, derde lid Vlaamse Codex Wonen 2021;
 - wat de types of categorieën van te verwerken persoonsgegevens zijn (randnummer 45);

¹⁰ Aanbeveling CBPL nr. 01/2013

(https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/sites/privacycommission/files/documents/aanbeveling_01_2013_0.pdf)

¹¹ Referentiemaatregelen CBPL voor de beveiliging van elke verwerking van persoonsgegevens, Versie 1.0 (https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/sites/privacycommission/files/documents/referentiemaatregelen_voor_de_veiliging_van_elke_verwerking_van_persoonsgegevens_0.pdf)

¹² Zie ook Aanbeveling CBPL nr. 01/2008

(https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/sites/privacycommission/files/documents/aanbeveling_01_2008_0.pdf)

Verschillende instanties kunnen hiervoor aangepaste technologische oplossingen bieden (zoals bijvoorbeeld de Kruispuntbank van de Sociale zekerheid).

¹³ *Audit trailing of beveiligd controlespoor.*

¹⁴ <https://overheid.vlaanderen.be/vlaamse-toezichtcommissie-cloud>

¹⁵ Dit kan eventueel ook in een ministerieel besluit of een omzendbrief.

- wie de betrokkenen zijn (randnummer 44);
 - de entiteiten waaraan en doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt (artikel 90 van het Ontwerp): “kan de verwerkingsverantwoordelijke de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van deze codex, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen”.
 - opslagperiode: 10 jaar vanaf de ondertekening van de akte;
 - wie de verwerkingsverantwoordelijke is: de woonmaatschappij.
48. Er worden in elk geval **persoonsgegevens** verzameld. Persoonlijke kenmerken zijn echter ruim omschreven. De VTC is van mening dat het dan ook de voorkeur verdient om concreter en uitdrukkelijker aan te geven welke persoonsgegevens verwerkt zullen worden. Eventueel kan voor een nader definiëren van de persoonsgegevens, als dit niet kan binnen het Ontwerp, een delegatie plaatsvinden aan de Vlaamse Regering.
49. In artikel 90 van het Ontwerp wordt vermeld dat gegevens over onroerende rechten worden verzameld. Deze informatie kan worden beschouwd als “gevoelige gegevens of gegevens van zeer persoonlijke aard”. Het is dan ook aangewezen dat voldoende aandacht wordt besteed aan de beveiliging van de verwerking van deze gegevens.
50. Door de ruime omschrijving van persoonsgegevens is het niet duidelijk of er sprake is van verwerking van **bijzondere categorieën van gegevens (artikel 9 AVG)**: *“persoonsgegevens waaruit ras of etnische afkomst, politieke opvattingen, religieuze of levensbeschouwelijke overtuigingen, of het lidmaatschap van een vakbond blijken en verwerking van genetische gegevens, biometrische gegevens met het oog op de unieke identificatie van een persoon, of gegevens over gezondheid, of gegevens met betrekking tot iemands seksueel gedrag of seksuele gerichtheid”*.
51. Deze behoeven, naast een bijzondere rechtvaardigingsgrond, strengere beveiligingsmaatregelen. De VTC wijst op de toepasselijkheid van artikel 9 WVG dat aangeeft welke bijkomende veiligheidsmaatregelen moeten voorzien worden, als het de verwerking van genetische, biometrische of gezondheidsgegevens betreft:
- de categorieën van personen aanwijzen die de persoonsgegevens kunnen raadplegen, waarbij hun hoedanigheid ten opzichte van de verwerking van de betrokken gegevens nauwkeurig moet worden omschreven;
 - de lijst van de aldus aangewezen categorieën van personen ter beschikking houden van de bevoegde toezichthoudende autoriteit voor gegevensbescherming;
 - ervoor zorgen dat de aangewezen personen door een wettelijke of statutaire verplichting, of door een evenwaardige contractuele bepaling ertoe gehouden zijn het vertrouwelijke karakter van de betrokken gegevens in acht te nemen.
- Andere maatregelen kunnen geformuleerd worden op basis van een gegevensbeschermingseffectbeoordeling.

Doelbinding

52. Persoonsgegevens moeten voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden worden verzameld en mogen vervolgens niet verder op een met die doeleinden onverenigbare wijze worden verwerkt (artikel 5, 1, b), AVG).
53. In artikel 90 van het Ontwerp wordt het doel voor de verwerking van persoonsgegevens als volgt omschreven: “na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden en de verplichtingen die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 4.45, § 1, derde lid Vlaamse Codex Wonen 2021”, namelijk de voorwaarden voor de aankoop van een sociale huurwoning.

54. De VTC is van mening dat de gegevensuitwisseling kan worden beschouwd als noodzakelijk voor de uitvoering van de wettelijke opdracht zoals omschreven in artikel 90 van het Ontwerp, bedoeld in artikel 6.1, c° van de AVG.

Verantwoordelijkheid

55. Artikel 4,7), AVG bepaalt dat voor de verwerkingen waarvan de regelgeving het doel en de middelen vastlegt, de **verwerkingsverantwoordelijke** diegene is die daarin als dusdanig wordt aangewezen. Het Ontwerp duidt de woonmaatschappij aan als verwerkingsverantwoordelijke
56. In artikel 90 van het Ontwerp wordt bepaald dat de verwerkingsverantwoordelijke de persoonsgegevens kan gebruiken voor **statistische verwerking** en ter beschikking kan stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De VTC wijst erop dat deze regelgeving geen bijzondere regeling lijkt te bevatten voor de verdere verwerking van persoonsgegevens voor statistische doeleinden, zodat de voorwaarden van de WVG (artikel 186 e.v.) dienen gerespecteerd te worden.
57. Verder verwijst de VTC naar randnummer 22.

Minimale gegevensverwerking

58. Conform artikel 5.1, c), AVG, moeten de persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en beperkt zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
59. **De categorieën van persoonsgegevens** worden echter onvoldoende bepaald. De categorieën van persoonsgegevens worden zoals eerder aangegeven ruim omschreven als onder meer persoonlijke kenmerken. De VTC is van mening dat het dan ook de voorkeur verdient om duidelijker aan te geven welke persoonsgegevens verwerkt worden. Eventueel kan voor een nader definiëren van de persoonsgegevens, als dit niet kan binnen het Ontwerp, een delegatie plaatsvinden aan de Vlaamse Regering.
60. De verwerking van de persoonsgegevens kan proportioneel zijn met het nagestreefde doel. De VTC stelt hier echter een voorbehoud gezien de verzamelde en verwerkte persoonsgegevens onvoldoende specifiek worden aangegeven.
61. In artikel 90 van het Ontwerp wordt specifiek de **mededeling** geregeld van gegevens tussen verschillende instanties. Concreet bepaalt artikel 90 van het Ontwerp het volgende: *“kan de verwerkingsverantwoordelijke de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van deze codex, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen”*.
62. Voor wat persoonsgegevens betreft zal rekening moeten gehouden worden met het artikel 8 van het Vlaams e-govdecreet van 18 juli 2008, dat aan een Vlaamse instantie de verplichting oplegt om protocollen af te sluiten voor gegevensuitwisseling tussen instanties. In ontwerpartikel 90 betreft het onder meer verschillende instanties van de Vlaamse Overheid, waartussen protocollen dienen te worden afgesloten. Artikel 8, §1 van het Vlaamse e-govdecreet van 18 juli 2008 bepaalt nader welke gegevens in dit protocol moeten worden opgenomen.
63. Krachtens artikel 5.1, e), AVG mogen persoonsgegevens niet langer worden bewaard, in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen te identificeren, dan noodzakelijk voor de verwezenlijking van de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
64. De **bewaartermijn** wordt bepaald in artikel 90 van het Ontwerp: er geldt een bewaartermijn van 10 jaar na het ondertekenen van de authentieke akte. De memorie van toelichting bij artikel 90 merkt hierover op: *“hierbij wordt rekening gehouden met de privaatrechtelijke verjaringstermijn van 10 jaar uit artikel 2262bis van het Burgerlijk Wetboek.”* De VTC is van mening dat de persoonsgegevens niet langer worden bijgehouden dan noodzakelijk.

Rechten van de betrokkenen en transparantie

65. De VTC verwijst naar randnummer 30.
66. De VTC stelt vast dat in het Ontwerp de door de AVG bovenvermelde verplichte vermeldingen niet zijn opgenomen.
67. De VTC is van oordeel dat het aanbevolen is om het Ontwerp aan te vullen met de verplicht op te nemen vermeldingen, zoals bedoeld in randnummer 65 *iuncto* randnummer 30, zodat het voor de betrokkenen duidelijk is tot wie zij zich moeten richten voor de uitoefening van hun rechten. Hiertoe kan eventueel in een delegatie aan de Vlaamse Regering worden voorzien, waardoor deze vermeldingen niet moeten worden opgenomen in het Ontwerp.

Beveiligingsmaatregelen

68. De VTC verwijst naar de randnummers 37 tot en met 42.

C. Artikel 137 van het Ontwerp

Inleiding

69. Boek 5, deel 4, titel 1, van de Vlaamse Codex Wonen 2021 voorziet erin dat woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden onder bepaalde voorwaarden een bijzondere sociale lening kunnen aangaan. Deze bijzondere sociale leningen brengen de verwerking van persoonsgegevens met zich mee. Ter zake werd in een regeling voorzien in artikel 137 van het Ontwerp.
70. Uit artikel 137 van het Ontwerp komt naar voor dat gegevens zullen worden verwerkt van de volgende **betrokkenen**: de aanvrager en de personen ten laste en de ontlener en de personen ten laste.
71. De volgende **gegevens** worden verwerkt: identificatiegegevens, persoonlijke kenmerken, woningkenmerken, beroep en betrekking, het rijksregisternummer en het identificatienummer van de sociale zekerheid, financiële bijzonderheden, gegevens van onroerende rechten, gezinssamenstelling en gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid.

Kwaliteit van de regelgevende grondslag

72. De VTC verwijst naar de randnummers 11 tot en met 13 van dit advies.
- De VTC constateert alvast dat in de tekst van het Ontwerp de essentiële elementen zoals vermeld in artikel 6.3 AVG zijn opgenomen:
 - doel van de verwerking: “de voorwaarden en de verplichtingen na te gaan die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.65 en 5.66” (voorwaarden voor het bekomen van een bijzondere sociale lening);
 - wat de types of categorieën van te verwerken persoonsgegevens zijn (randnummer 71);
 - wie de betrokkenen zijn (randnummer 70);
 - de entiteiten waaraan en doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt (artikel 137 Ontwerp): “de verwerkingsverantwoordelijke kan de gegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens doorgeven aan de kredietbemiddelaars, vermeld in artikel 4.44 van deze codex¹⁶, en aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van deze codex, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen.”
 - opslagperiode: 10 jaar na afloop van de leningsovereenkomst.

¹⁶ “**Art. 4.44.** De VMSW kan de sociale huisvestingsmaatschappijen die daar om verzoeken, machtigen om op te treden als kredietbemiddelaar van de VMSW bij het verstrekken van de bijzondere sociale leningen, vermeld in artikel 5.65. De Vlaamse Regering legt de voorwaarden vast waaronder de VMSW die machtiging verleent.”

- wie de verwerkingsverantwoordelijke is: de entiteit die conform artikel 5.65 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 de bijzondere sociale lening toestaat.
73. Uit deze artikelen uit het Ontwerp komt naar voor dat er in elk geval **persoonsgegevens** worden verzameld. Persoonlijke kenmerken en financiële bijzonderheden zijn echter ruim omschreven. De VTC is van mening dat het de voorkeur verdient om concrete en uitdrukkelijker aan te geven welke persoonsgegevens verwerkt zullen worden.
74. In artikel 137 van het Ontwerp wordt vermeld dat gegevens over onroerende rechten en financiële bijzonderheden worden verzameld. Aangezien dit financiële informatie betreft, kunnen deze gegevens worden beschouwd als “gevoelige gegevens of gegevens van zeer persoonlijke aard”¹⁷. Het is dan ook aangewezen dat voldoende aandacht wordt besteed aan de beveiliging van de verwerking van deze gegevens.
75. Uit de omschrijving van de persoonsgegevens volgt dat er sprake is van verwerking van **bijzondere categorieën van gegevens zoals bedoeld in artikel 9 AVG**, namelijk gegevens over de gezondheid. Deze behoeven, naast een bijzondere rechtvaardigingsgrond, strengere beveiligingsmaatregelen. De VTC verwijst hieromtrent naar randnummer 51.

Doelbinding

76. Persoonsgegevens moeten voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden worden verzameld en mogen vervolgens niet verder op een met die doeleinden onverenigbare wijze worden verwerkt (artikel 5, 1, b), AVG).
77. In artikel 137 van het Ontwerp wordt het doel voor de verwerking van persoonsgegevens als volgt omschreven: “de voorwaarden en de verplichtingen na te gaan die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.65 en 5.66 Vlaamse Codex Wonen 2021” (voorwaarden voor het bekomen van een bijzondere sociale lening). De VTC is van mening dat de gegevensuitwisseling voor dit doeleinde kan worden beschouwd als noodzakelijk voor de uitvoering van de wettelijke opdracht zoals omschreven in artikel 137 van het Ontwerp, bedoeld in artikel 6.1, c° van de AVG.
78. Artikel 137 van het Ontwerp vermeldt verder dat de verwerkingsverantwoordelijke de persoonsgegevens kan doorgeven aan de kredietbemiddelaars, vermeld in artikel 4.44 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 en aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van de Vlaamse Codex Wonen, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen (conform boek 4, deel 3 van de Vlaamse Codex Wonen). Voor de toezichthouder wordt voorzien in een wettelijke doelstelling die de mededeling en verwerking van persoonsgegevens door deze laatste verantwoord. De doelstelling van de gegevensuitwisseling met de kredietbemiddelaar wordt echter niet nader bepaald of uitdrukkelijk omschreven. De VTC formuleert dan ook een voorbehoud inzake de evaluatie of deze gegevensuitwisseling met de kredietbemiddelaars noodzakelijk is.

Verantwoordelijkheid

79. Artikel 4.7) AVG bepaalt dat voor de verwerkingen waarvan de regelgeving het doel en de middelen vastlegt, de **verwerkingsverantwoordelijke** diegene is die daarin als dusdanig wordt aangewezen. Het Ontwerp duidt de entiteit die conform artikel 5.65 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 de bijzondere sociale lening toestaat, aan als verwerkingsverantwoordelijke.
80. In artikel 137 van het Ontwerp wordt bepaald dat de verwerkingsverantwoordelijke de persoonsgegevens kan gebruiken voor **statistische verwerking** en ter beschikking kan stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De VTC wijst erop dat deze regelgeving geen bijzondere

¹⁷ Zie richtsnoeren van de Groep Gegevensbescherming Artikel 29 van 4 oktober 2017 over de Gegevensbeschermingseffectbeoordeling (p 11 punt 4). <https://overheid.vlaanderen.be/richtsnoeren-voor-gegevensbeschermingseffectbeoordelingen-wp29>

regeling lijkt te bevatten voor de verdere verwerking van persoonsgegevens voor statistische doeleinden, zodat de voorwaarden van de WVG (artikel 186 e.v.) daarover dienen gerespecteerd te worden.

81. De VTC verwijst verder naar randnummer 22.

Minimale gegevensverwerking

82. Conform artikel 5.1, c), AVG, moeten de persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en beperkt zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
83. **De categorieën van persoonsgegevens** worden echter onvoldoende bepaald. De categorieën van persoonsgegevens worden zoals eerder aangegeven ruim omschreven als onder meer persoonlijke kenmerken en financiële bijzonderheden. De VTC is van mening dat het dan ook de voorkeur verdient om duidelijker aan te geven welke persoonsgegevens verwerkt worden. Eventueel kan voor een nader definiëren van de persoonsgegevens, als dit niet kan binnen het Ontwerp, een delegatie plaatsvinden aan de Vlaamse Regering.
84. Over de verwerking van de gezondheidsgegevens als bijzondere categorie van persoonsgegevens zoals bedoeld in artikel 9 AVG, bepaalt de Memorie van Toelichting het volgende: *“die verwerking is overeenkomstig artikel 9.2, g), van de voormelde verordening noodzakelijk gelet op het zwaarwegend algemeen belang om het recht op wonen te realiseren, gecombineerd met de woonbehoefte van de betrokkenen”*.
85. De verwerking van de persoonsgegevens kan proportioneel zijn met het nagestreefde doel. De VTC stelt hier echter een voorbehoud gezien de verzamelde en verwerkte persoonsgegevens onvoldoende specifiek worden aangegeven.
86. In artikel 137 van het Ontwerp wordt specifiek de **mededeling** geregeld van gegevens tussen verschillende instanties. Concreet bepaalt artikel 137 van het Ontwerp het volgende: *“de verwerkingsverantwoordelijke kan de gegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens doorgeven aan de kredietbemiddelaars, vermeld in artikel 4.44 van deze codex, en aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van deze codex, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen.”*
87. Krachtens artikel 5.1, e), AVG mogen persoonsgegevens niet langer worden bewaard, in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen te identificeren, dan noodzakelijk voor de verwezenlijking van de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
88. De **bewaartermijn** wordt bepaald in artikel 137 van het Ontwerp: er geldt een bewaartermijn van 10 jaar na afloop van de leningsovereenkomst. De VTC is van mening dat de persoonsgegevens niet langer worden bijgehouden dan noodzakelijk. De termijn van 10 jaar wordt niet nader toegelicht in de Memorie van Toelichting bij artikel 137 van het Ontwerp. De VTC wijst erop dat persoonsgegevens niet langer mogen worden bewaard dan noodzakelijk voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.¹⁸ De VTC adviseert bijgevolg, als de decreetgever deze termijn noodzakelijk acht, minimaal in een verantwoording van deze termijn in de Memorie van Toelichting te voorzien of deze termijn te beperken tot een bewaartermijn noodzakelijk voor de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens worden verwerkt.

Rechten van de betrokkenen en transparantie

89. De VTC verwijst naar randnummer 30.
90. De VTC stelt vast dat in het Ontwerp de door de AVG de hiervoor vermelde verplichte vermeldingen niet zijn opgenomen.

¹⁸ Overweging 39 AVG.

91. De VTC is evenwel van oordeel dat het aanbevolen is om het Ontwerp aan te vullen met de verplicht op te nemen vermeldingen, zoals bedoeld in randnummer 89 *iuncto* randnummer 30, zodat het voor de betrokkenen duidelijk is tot wie zij zich moeten richten voor de uitoefening van hun rechten. Hiertoe kan eventueel in een delegatie aan de Vlaamse Regering worden voorzien, waardoor deze vermeldingen niet moeten worden opgenomen in het Ontwerp.

Beveiligingsmaatregelen

92. De VTC verwijst naar de randnummers 37 tot en met 42.

D. Artikel 138 van het Ontwerp

Inleiding

93. Boek 5, deel 4, titel 2, van de Vlaamse Codex Wonen 2021 voorziet dat woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden onder bepaalde voorwaarden een renteloze huurwaarborglening kunnen aangaan. Deze huurwaarborglening brengt de verwerking van persoonsgegevens met zich mee. Ter zake werd in een regeling voorzien in artikel 138 van het Ontwerp.
94. Uit artikel 138 van het Ontwerp komt naar voor dat gegevens zullen worden verwerkt van de volgende **betrokkenen**: de aanvrager en de personen ten laste en de ontlerer en de personen ten laste. Aangezien daarentegen ook gegevens van de huurovereenkomst worden verzameld, kan volgens de VTC ook gegevens worden verwerkt van de eigenaar van het onroerend goed. Het verdient de voorkeur artikel 138 van het Ontwerp in deze zin aan te passen.
95. De volgende **gegevens** worden verwerkt zoals aangegeven in het ontwerpartikel 138: identificatiegegevens, rijksregisternummer, persoonlijke kenmerken, financiële bijzonderheden, gezinssamenstelling, gegevens van de huurovereenkomst, gegevens over onroerende rechten en gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid.
96. Bovendien vermeldt artikel 138 van het Ontwerp dat de Vlaamse Regering aanvullende categorieën van persoonsgegevens kan bepalen, naargelang de voorwaarden die ze conform artikel 5.68 vaststelt.

Kwaliteit van de regelgevende grondslag

97. De VTC verwijst naar de randnummers 11 tot en met 13 van dit advies.
98. De VTC constateert alvast dat in de tekst van het Ontwerp de essentiële elementen zoals vermeld in artikel 6.3 AVG zijn opgenomen:
- doel van de verwerking: “de voorwaarden en de verplichtingen na te gaan die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.68” (voorwaarden voor het bekomen van een huurwaarborglening);
 - wat de types of categorieën van te verwerken persoonsgegevens zijn (randnummer 95);
 - wie de betrokkenen zijn (randnummer 94);
 - de entiteiten waaraan en doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt (artikel 138 Ontwerp): “de verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen.”
 - opslagperiode: 10 jaar na het afsluiten van het administratief dossier;
 - wie de verwerkingsverantwoordelijke is: de entiteit die conform artikel 5.68 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 de huurwaarborglening verstrekt.
99. Uit deze artikelen van het Ontwerp komt naar voor dat er in elk geval **persoonsgegevens** worden verzameld. Persoonlijke kenmerken en financiële bijzonderheden zijn echter heel ruim omschreven. De VTC is van mening

dat het dan ook de voorkeur verdient om concreter en uitdrukkelijker aan te geven welke persoonsgegevens verwerkt zullen worden. Eventueel kan voor een nader definiëren van de persoonsgegevens, als dit niet kan binnen het Ontwerp, een delegatie plaatsvinden aan de Vlaamse Regering.

100. In artikel 138 van het Ontwerp wordt vermeld dat gegevens over onroerende rechten en financiële bijzonderheden worden verzameld. Aangezien dit financiële informatie betreft, kunnen deze gegevens worden beschouwd als “gevoelige gegevens of gegevens van zeer persoonlijke aard”. Het is dan ook aangewezen dat voldoende aandacht wordt besteed aan de beveiliging van de verwerking van deze gegevens.
101. Uit de omschrijving van de persoonsgegevens volgt dat er sprake is van verwerking van **bijzondere categorieën van gegevens zoals bedoeld in artikel 9 AVG**, namelijk gegevens over de gezondheid. Artikel 138 van het Ontwerp vermeldt namelijk dat gegevens over de lichamelijke en psychische gezondheid van de betrokkenen worden verwerkt. De VTC verwijst hieromtrent naar randnummer 51.

Doelbinding

102. Persoonsgegevens moeten voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden worden verzameld en mogen vervolgens niet verder op een met die doeleinden onverenigbare wijze worden verwerkt (artikel 5, 1, b), AVG).
103. In artikel 138 van het Ontwerp wordt het doel voor de verwerking van persoonsgegevens als volgt omschreven: *“de voorwaarden en de verplichtingen na te gaan die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.68”* (voorwaarden voor het bekomen van een huurwaarborglening).
104. De VTC is van mening dat deze gegevensuitwisseling kan worden beschouwd als noodzakelijk voor de uitvoering van de wettelijke opdracht zoals omschreven in artikel 138 van het Ontwerp, bedoeld in artikel 6.1, c), van de AVG.

Verantwoording

105. Artikel 4.7) AVG bepaalt dat voor de verwerkingen waarvan de regelgeving het doel en de middelen vastlegt, de **verwerkingsverantwoordelijke** diegene is die daarin als dusdanig wordt aangewezen. Het Ontwerp duidt de entiteit die conform artikel 5.68 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 de huurwaarborglening verstrekt, aan als verwerkingsverantwoordelijke.
106. In artikel 138 van het Ontwerp wordt bepaald dat de verwerkingsverantwoordelijke de persoonsgegevens kan gebruiken voor **statistische verwerking** en ter beschikking kan stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De VTC wijst erop dat deze regelgeving geen bijzondere regeling lijkt te bevatten voor de verdere verwerking van persoonsgegevens voor statistische doeleinden, zodat de voorwaarden van de WVG (artikel 186 e.v.) daarover dienen gerespecteerd te worden.
107. De VTC verwijst verder naar randnummer 22.

Minimale gegevensverwerking

108. Conform artikel 5.1, c), AVG, moeten de persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en beperkt zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
109. De **categorieën van persoonsgegevens** worden echter onvoldoende bepaald. De categorieën van persoonsgegevens worden zoals eerder aangegeven ruim omschreven, onder meer persoonlijke kenmerken en financiële bijzonderheden. De VTC is van mening dat het dan ook de voorkeur verdient om concreter en uitdrukkelijker aan te geven welke persoonsgegevens verwerkt zullen worden. Eventueel kan voor een nader definiëren van de persoonsgegevens, als dit niet kan binnen het Ontwerp, een delegatie plaatsvinden aan de Vlaamse Regering.

110. Ter motivatie van de verwerking van de persoonsgegevens, wijst de Memorie van Toelichting op het volgende: “de opsomming van categorieën van persoonsgegevens is er dan ook op gericht om de instantie, die de huurwaarborglening zal verstrekken, in staat te stellen om te beoordelen of de aanvrager behoort tot het doelpubliek van de huurwaarborglening. In dat verband moet worden opgemerkt dat er ook een bijzondere categorie van persoonsgegevens wordt verwerkt in de zin van artikel 9.1 van de algemene verordening gegevensbescherming. Die verwerking is overeenkomstig artikel 9.2, g), van de voormelde verordening noodzakelijk gelet op het zwaarwegend algemeen belang om het recht op wonen te realiseren, gecombineerd met de woonbehoefte van de betrokkenen.”
111. De verwerking van de persoonsgegevens kan proportioneel zijn met het nagestreefde doel. De VTC stelt hier echter een voorbehoud gezien de verzamelde en verwerkte persoonsgegevens onvoldoende specifiek worden aangegeven.
112. In artikel 138 van het Ontwerp wordt specifiek de **mededeling** geregeld van gegevens tussen verschillende instanties. Artikel 138 van het Ontwerp sluit hieraan bij artikel 137 van het Ontwerp. De VTC verwijst naar randnummer 85 van dit advies.
113. Krachtens artikel 5.1, e), AVG mogen persoonsgegevens niet langer worden bewaard, in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen te identificeren, dan noodzakelijk voor de verwezenlijking van de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
114. De **bewaartermijn** wordt bepaald in artikel 138 van het Ontwerp: er geldt een bewaartermijn van 10 jaar na het afsluiten van het administratief dossier. De VTC is van mening dat deze termijn onvoldoende bepaalbaar is. Om ervoor te zorgen dat persoonsgegevens niet langer worden bewaard dan noodzakelijk is, dient de verwerkingsverantwoordelijke duidelijke termijnen voor te stellen voor het wissen van gegevens of voor een periodieke toetsing ervan. De VTC is van oordeel dat het Ontwerp dient te voorzien in een bewaartermijn van bepaalde duur die kan worden verantwoord. Dit houdt in het aangeven van een specifieke periode, met andere woorden een bepaalde termijn, of het aanduiden van “de criteria ter bepaling van die termijn”, met andere woorden een “bepaalbare” termijn. In deze situatie dient bijvoorbeeld te worden aangegeven wanneer een dossier administratie wordt afgesloten, om te vermijden dat een louter stilzitten van de dossierbeheerder ertoe zou leiden dat de persoonsgegevens voor een onbepaalde termijn worden bewaard.

Rechten van de betrokkenen en transparantie

115. De VTC verwijst naar randnummer 30.
116. De VTC stelt vast dat in het Ontwerp de door de AVG bovenvermelde verplichte vermeldingen niet zijn opgenomen.
117. De VTC is evenwel van oordeel dat het aanbevolen is om het Ontwerp aan te vullen met de verplicht op te nemen vermeldingen, zoals bedoeld in randnummer 115 *in* randnummer 30, zodat het voor de betrokkenen duidelijk is tot wie zij zich moeten richten voor de uitoefening van hun rechten. Hiertoe kan eventueel in een delegatie aan de Vlaamse Regering worden voorzien, waardoor deze vermeldingen niet moeten worden opgenomen in het Ontwerp.

Beveiligingsmaatregelen

118. De VTC verwijst naar de randnummers 37 tot en met 42.

E. Artikel 144 van het Ontwerp

Inleiding

119. Boek 5, deel 8, van de Vlaamse Codex Wonen voorziet dat de VMSW en de woonmaatschappijen hun onroerende goederen uit de hand kunnen verkopen aan gezinnen of alleenstaanden en dat ze daarbij rekening houdt met de prijsnormen, met de chronologie van de aanvragen en met de prioriteiten en andere voorwaarden die de

Vlaamse Regering hierover vaststelt. Dit is gekoppeld aan de verwerking van persoonsgegevens, waartoe een regeling werd voorzien in artikel 144 van het Ontwerp.

120. Uit artikel 144 van het Ontwerp komt naar voor dat gegevens zullen worden verwerkt van de volgende **betrokkenen**: de kandidaat-koper, de gezinsleden van de kandidaat-koper en de koper.
121. De volgende **gegevens** worden verwerkt: identificatiegegevens, persoonlijke kenmerken, woningkenmerken, het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid, financiële bijzonderheden, gezinssamenstelling, gegevens over onroerende rechten, beroep en betrekking en gegevens met betrekking tot de lichamelijke of psychische gezondheid.
122. Bovendien vermeldt artikel 144 van het Ontwerp dat de Vlaamse Regering aanvullende categorieën van persoonsgegevens kan bepalen, naargelang de voorwaarden die ze conform artikel 5.91 vaststelt.

Kwaliteit van de regelgevende grondslag

123. De VTC verwijst naar de randnummers 11 tot en met 13 van dit advies.
124. De VTC constateert alvast dat in de tekst van het Ontwerp de essentiële elementen zoals vermeld in artikel 6.3 AVG zijn opgenomen:
- doel van de verwerking: “na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden uit dit deel en de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.91” (voorwaarden voor het uit de hand verkopen van onroerende goederen);
 - wat de types of categorieën van te verwerken persoonsgegevens zijn (randnummer 121);
 - wie de betrokkenen zijn (randnummer 120);
 - de entiteiten waaraan en doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt (artikel 144 Ontwerp): “de verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen.” Verder bepaalt artikel 144 van het Ontwerp: “de Vlaamse Regering kan aanvullende entiteiten aanduiden waaraan persoonsgegevens voor specifiek omschreven doeleinden mogen worden doorgegeven”.
 - opslagperiode: “voor de verwerking van persoonsgegevens geldt een bewaartermijn van: 1° twintig jaar te rekenen vanaf het ondertekenen van de verkoopakte van een sociale koopwoning; 2° tien jaar te rekenen vanaf de voorlopige oplevering van de woning die op de sociale kavel is gebouwd.”
 - wie de verwerkingsverantwoordelijke is: de woonmaatschappij.
125. Uit deze artikelen uit het Ontwerp komt naar voor dat er in elk geval **persoonsgegevens** worden verzameld. Persoonlijke kenmerken en financiële bijzonderheden zijn heel ruim omschreven. De VTC is van mening dat het dan ook de voorkeur verdient om concrete en uitdrukkelijker aan te geven welke persoonsgegevens verwerkt zullen worden. Eventueel kan voor een nader definiëren van de persoonsgegevens, als dit niet kan binnen het Ontwerp, een delegatie plaatsvinden aan de Vlaamse Regering
126. In artikel 144 van het Ontwerp wordt vermeld dat gegevens over onroerende rechten en financiële bijzonderheden worden verzameld. Deze gegevens kunnen worden beschouwd als “gevoelige gegevens of gegevens van zeer persoonlijke aard”. Het is dan ook aangewezen dat voldoende aandacht wordt besteed aan de beveiliging van de verwerking van deze gegevens.
127. Uit de omschrijving van de persoonsgegevens volgt dat er sprake is van verwerking van **bijzondere categorieën van gegevens zoals bedoeld in artikel 9 AVG**, namelijk gegevens over de gezondheid. Artikel 144 van het Ontwerp bepaalt namelijk dat gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid van de betrokkene kunnen worden verzameld. De VTC verwijst hieromtrent naar randnummer 51.

Doelbinding

128. Persoonsgegevens moeten voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden worden verzameld en mogen vervolgens niet verder op een met die doeleinden onverenigbare wijze worden verwerkt (artikel 5, 1, b), AVG).
129. In artikel 144 van het Ontwerp wordt het doel voor de verwerking van persoonsgegevens als volgt omschreven: “na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden uit dit deel en de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.91” (voorwaarden voor het uit de hand verkopen van onroerende goederen).
130. De VTC is van mening dat deze gegevensuitwisseling kan worden beschouwd als noodzakelijk voor de uitvoering van de wettelijke opdracht zoals omschreven in artikel 144 van het Ontwerp, bedoeld in artikel 6.1, c° van de AVG.

Verantwoordelijkheid

131. Artikel 4.7) AVG bepaalt dat voor de verwerkingen waarvan de regelgeving het doel en de middelen vastlegt, de **verwerkingsverantwoordelijke** diegene is die daarin als dusdanig wordt aangewezen. Het Ontwerp duidt de woonmaatschappij aan als verwerkingsverantwoordelijke.
132. In artikel 144 van het Ontwerp wordt bepaald dat de verwerkingsverantwoordelijke de persoonsgegevens kan gebruiken voor **statistische verwerking** en ter beschikking kan stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De VTC wijst erop dat deze regelgeving geen bijzondere regeling lijkt te bevatten voor de verdere verwerking van persoonsgegevens voor statistische doeleinden, zodat de voorwaarden van de WVG (artikel 186 e.v.) daarover dienen gerespecteerd te worden.
133. De VTC verwijst verder naar randnummer 22.

Minimale gegevensverwerking

134. Conform artikel 5.1, c), AVG, moeten de persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en beperkt zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
135. De **categorieën van persoonsgegevens** worden echter onvoldoende bepaald. De categorieën van persoonsgegevens worden zoals eerder aangegeven ruim omschreven, onder meer persoonlijke kenmerken en financiële bijzonderheden. De VTC is van mening dat het dan ook de voorkeur verdient om concreter en uitdrukkelijker aan te geven welke persoonsgegevens verwerkt zullen worden. Eventueel kan voor een nader definiëren van de persoonsgegevens, als dit niet kan binnen het Ontwerp, een delegatie plaatsvinden aan de Vlaamse Regering
136. De verwerking van de persoonsgegevens kan proportioneel zijn met het nagestreefde doel. De VTC stelt hier echter een voorbehoud gezien de verzamelde en verwerkte persoonsgegevens onvoldoende specifiek worden aangegeven.
137. In artikel 144 van het Ontwerp wordt specifiek de **mededeling** geregeld van gegevens tussen verschillende instanties. Artikel 144 van het Ontwerp sluit hieraan bij artikel 137 van het Ontwerp. De VTC verwijst naar randnummer 85 van dit advies.
138. Krachtens artikel 5.1, e), AVG mogen persoonsgegevens niet langer worden bewaard, in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen te identificeren, dan noodzakelijk voor de verwezenlijking van de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
139. De **bewaartermijn** wordt bepaald in artikel 144 van het Ontwerp: “voor de verwerking van persoonsgegevens geldt een bewaartermijn van: 1° twintig jaar te rekenen vanaf het ondertekenen van de verkoopakte van een sociale koopwoning; 2° tien jaar te rekenen vanaf de voorlopige oplevering van de woning die op de sociale kavel is gebouwd.” In de memorie van toelichting wordt hieromtrent verder bepaald: “voor de sociale kavel geldt een

termijn van tien jaar, die is ingegeven door de privaatrechtelijke verjaringstermijn van 10 jaar uit artikel 2262bis van het Burgerlijk Wetboek. Voor sociale koopwoningen voorziet artikel 5.92 van de Vlaamse Codex Wonen in een twintigjarige bewoningsplicht. Vandaar bedraagt de bewaartermijn twintig jaar voor die persoonsgegevens die verwerkt worden bij de overdracht van een sociale koopwoning.” De VTC is van mening dat de persoonsgegevens niet langer worden bijgehouden dan noodzakelijk.

Rechten van de betrokkenen en transparantie

140. De VTC verwijst naar randnummer 30.

141. De VTC stelt vast dat in het Ontwerp de door de AVG de hiervoor vermelde verplichte vermeldingen ontbreken.

142. De VTC is daarom van oordeel dat het aanbevolen is om het Ontwerp aan te vullen met de verplicht op te nemen vermeldingen, zoals bedoeld in randnummer 140 *in*cto randnummer 30, zodat het voor de betrokkenen duidelijk is tot wie zij zich moeten richten voor de uitoefening van hun rechten. Hiertoe kan eventueel in een delegatie aan de Vlaamse Regering worden voorzien, waardoor deze vermeldingen niet moeten worden opgenomen in het Ontwerp.

Beveiligingsmaatregelen

143. De VTC verwijst naar de randnummers 37 tot en met 42.

F. Artikel 148 van het Ontwerp

Inleiding

144. Artikel 5.106, §1, van de Vlaamse Codex Wonen bepaalt dat de Vlaamse Regering de voorwaarden en aanvullende regels voor de verhuring van het bescheiden woonaanbod kan bepalen. Artikel 4.42 van diezelfde codex bepaalt ook dat het bescheiden huuraanbod bij voorrang verhuurd wordt aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden die zich tijdelijk in een bijzondere of moeilijke situatie bevinden. Dit decretaal kader over de verhuring van bescheiden huurwoningen houdt de verwerking van persoonsgegevens in. Bijgevolg werd in een regeling hiertoe voorzien in artikel 148 van het Ontwerp.

145. Uit artikel 148 van het Ontwerp komt naar voor dat gegevens zullen worden verwerkt van de volgende **betrokkenen**: kandidaat-huurder, de gezinsleden van de kandidaat-huurder, de huurder, de bewoners, de ex-huurder.

146. De volgende **gegevens** worden verwerkt: identificatiegegevens, persoonlijke kenmerken, woningkenmerken, het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid, gezinssamenstelling, financiële bijzonderheden, gegevens over onroerende rechten, leefgewoonten en gegevens met betrekking tot de lichamelijke of psychische gezondheid.

Kwaliteit van de regelgevende grondslag

147. De VTC verwijst naar de randnummers 11 tot en met 13 van dit advies.

148. De VTC constateert alvast dat in de tekst van het Ontwerp de essentiële elementen zoals vermeld in artikel 6.3 AVG zijn opgenomen

- doel van de verwerking: “1° na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.106, §1; 2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren”;
- wat de types of categorieën van te verwerken persoonsgegevens zijn (randnummer 146);
- wie de betrokkenen zijn (randnummer 145);

- de entiteiten waaraan en doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt (artikel 148 Ontwerp): “de verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen.” ;
- opslagperiode: “voor de verwerking van persoonsgegevens geldt een bewaartermijn van 10 jaar na de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst.”;
- wie de verwerkingsverantwoordelijke is: de woonmaatschappij.

149. Uit deze artikelen uit het Ontwerp komt naar voor dat er in elk geval **persoonsgegevens** worden verzameld. Persoonlijke kenmerken, financiële bijzonderheden en leefgewoonten zijn echter heel ruim omschreven. De VTC is van mening dat het dan ook de voorkeur verdient om concrete en uitdrukkelijker aan te geven welke persoonsgegevens verwerkt zullen worden. Om deze persoonsgegevens uitdrukkelijker te bepalen kan in een delegatie naar de Vlaamse regering worden voorzien, als de decreetgever nog niet over de mogelijkheid beschikt om deze persoonsgegevens in het Ontwerp nader te definiëren.

150. In de Memorie van Toelichting bij dit ontwerpartikel wordt echter het volgende opgemerkt: *“of een kandidaat-huurder zich tijdelijk in een bijzondere en/of moeilijk situatie bevindt, wordt overgelaten aan de autonomie van de woonmaatschappij. Dat aspect werd bewust niet gedefinieerd door de decreetgever om de woonmaatschappijen 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. Zij oordeelt aan de hand van concrete omstandigheden of een kandidaat-huurder daaraan beantwoordt. Een kandidaat-huurder die zich na een zware echtscheiding tijdelijk in (financiële) moeilijkheden bevindt, zal bijvoorbeeld in aanmerking kunnen komen voor de voorrang. Om die beoordeling mogelijk te maken wordt voorzien dat gegevens over gezinssamenstelling en leefgewoonten kunnen worden verwerkt.”* Deze argumentatie kan volgens de VTC het hanteren van de ruimere term leefgewoonten verantwoorden.

151. In artikel 148 van het Ontwerp wordt vermeld dat gegevens over onroerende rechten en financiële bijzonderheden worden verzameld. Aangezien deze gegevens kunnen beschouwd als “gevoelige gegevens of gegevens van zeer persoonlijke aard”. Het is dan ook aangewezen dat voldoende aandacht wordt besteed aan de beveiliging van de verwerking van deze gegevens.

152. Uit de omschrijving van de persoonsgegevens volgt dat er sprake is van verwerking van **bijzondere categorieën van gegevens zoals bedoeld in artikel 9 AVG**. De VTC verwijst hiervoor naar randnummer 51.

Doelbinding

153. Persoonsgegevens moeten voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden worden verzameld en mogen vervolgens niet verder op een met die doeleinden onverenigbare wijze worden verwerkt (artikel 5, 1, b), AVG).

154. In artikel 148 van het Ontwerp wordt het doel voor de verwerking van persoonsgegevens als volgt omschreven: “1° na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.106, §1; 2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren”.

155. De VTC is van mening dat deze gegevensuitwisseling kan worden beschouwd als noodzakelijk voor de uitvoering van de wettelijke opdracht zoals omschreven in artikel 148 van het Ontwerp, bedoeld in artikel 6.1, c), van de AVG.

Verantwoording

156. Artikel 4.7) AVG bepaalt dat voor de verwerkingen waarvan de regelgeving het doel en de middelen vastlegt, de **verwerkingsverantwoordelijke** diegene is die daarin als dusdanig wordt aangewezen. Het Ontwerp duidt de woonmaatschappij aan als verwerkingsverantwoordelijke.

157. In artikel 148 van het Ontwerp wordt bepaald dat de verwerkingsverantwoordelijke de persoonsgegevens kan gebruiken voor **statistische verwerking** en ter beschikking kan stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De VTC wijst erop dat deze regelgeving geen bijzondere regeling lijkt te bevatten voor de verdere verwerking van persoonsgegevens voor statistische doeleinden, zodat de voorwaarden van de WVG (artikel 186 e.v.) daarover dienen gerespecteerd te worden.

158. De VTC verwijst verder naar randnummer 22.

Minimale gegevensverwerking

159. Conform artikel 5.1, c), AVG, moeten de persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en beperkt zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.

160. De **categorieën van persoonsgegevens** worden echter onvoldoende bepaald. De categorieën van persoonsgegevens worden zoals eerder aangegeven ruim omschreven, onder meer persoonlijke kenmerken en financiële bijzonderheden. De VTC is van mening dat het dan ook de voorkeur verdient om concreter en uitdrukkelijker aan te geven welke persoonsgegevens verwerkt zullen worden. Eventueel kan voor een nader definiëren van de persoonsgegevens, als dit niet kan binnen het Ontwerp, een delegatie plaatsvinden aan de Vlaamse Regering

161. De verwerking van de persoonsgegevens kan proportioneel zijn met het nagestreefde doel. De VTC stelt hier echter een voorbehoud gezien de verzamelde en verwerkte persoonsgegevens onvoldoende specifiek worden aangegeven.

162. In artikel 148 van het Ontwerp wordt specifiek de **mededeling** geregeld van gegevens tussen verschillende instanties. Artikel 148 van het Ontwerp sluit hieraan bij artikel 137 van het Ontwerp. De VTC verwijst naar randnummer 86 van dit advies.

163. Krachtens artikel 5.1, e), AVG mogen persoonsgegevens niet langer worden bewaard, in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen te identificeren, dan noodzakelijk voor de verwezenlijking van de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.

164. De **bewaartermijn** wordt bepaald in artikel 148 van het Ontwerp: “voor de verwerking van persoonsgegevens geldt een bewaartermijn van 10 jaar na de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst.” In de memorie van toelichting wordt hieromtrent verder bepaald: “*die termijn is ingegeven door de privaatrechtelijke verjaringstermijn van 10 jaar uit artikel 2262bis BW.*” De VTC is van mening dat de persoonsgegevens niet langer worden bijgehouden dan noodzakelijk.

Rechten van de betrokkenen en transparantie

165. De VTC verwijst naar randnummer 30.

166. De VTC stelt vast dat in het Ontwerp de door de AVG de hiervoor verplichte vermeldingen niet zijn opgenomen.

167. De VTC is evenwel van oordeel dat het aanbevolen is om het Ontwerp aan te vullen met de verplicht op te nemen vermeldingen, zoals bedoeld in randnummer 165 *iuncto* randnummer 30, zodat het voor de betrokkenen duidelijk is tot wie zij zich moeten richten voor de uitoefening van hun rechten. Hiertoe kan eventueel in een delegatie aan de Vlaamse Regering worden voorzien, waardoor deze vermeldingen niet moeten worden opgenomen in het Ontwerp.

Beveiligingsmaatregelen

168. De VTC verwijst naar de randnummers 37 tot en met 42.

G. Artikel 151 van het Ontwerp

Inleiding

169. Boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen regelt het sociaal huurstelsel en omvat onder andere inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden, toewijzingsregels, huurders- en verhuurdersverplichtingen, regels rond het vaststellen van de huurprijs en bepalingen rond de duurtijd en het einde van de sociale huurovereenkomst. De toepassing van deze voorwaarden houdt de verwerking van persoonsgegevens in. Daarom werd een regeling hierover opgenomen in artikel 151 van het Ontwerp.
170. Uit artikel 151 van het Ontwerp komt naar voor dat gegevens zullen worden verwerkt van de volgende **betrokkenen**: de potentiële kandidaat-huurder, de kandidaat-huurder, de gezinsleden van de kandidaat-huurder, de huurder, de gezinsleden van de huurder, de ex-huurder. Aan deze lijst kan worden toegevoegd verhuurder, gezien voor wat betreft de gegevens die worden verzameld, wordt verwezen naar gegevens van de huurovereenkomst die is opgezegd door de verhuurder. De VTC adviseert bijgevolg de lijst van betrokkenen aan te vullen.
171. De volgende **gegevens** worden verwerkt: met toepassing van het eerste lid kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt: 1° identificatiegegevens; 2° het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid; 3° persoonlijke kenmerken; 4° gezinssamenstelling; 5° financiële bijzonderheden; 6° gegevens over onroerende rechten; 7° gegevens van cursisten Nederlands als tweede taal (NT2); 8° woningkenmerken; 9° beroep en betrekking; 10° gegevens uit sociaal onderzoek; 11° leefgewoonten; 12° gerechtelijke gegevens over het beëindigen van de huurovereenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning; 13° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid; 14° opleiding en vorming; 15° gegevens van de huurovereenkomst die is opgezegd door de verhuurder. De Vlaamse Regering kan aanvullende categorieën van persoonsgegevens bepalen, naargelang de toewijzingsregels die ze vaststelt conform artikel 6.12, eerste lid, 3°.

Kwaliteit van de regelgevende grondslag

172. De VTC verwijst naar de randnummers 11 tot en met 13 van dit advies.
173. De VTC constateert alvast dat in de tekst van het Ontwerp de essentiële elementen zoals vermeld in artikel 6.3 AVG zijn opgenomen:
- doel van de verwerking: “art. 6.3/1. Voor de toepassing van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt voor de volgende doeleinden: 1° nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van dit boek en die de Vlaamse Regering vaststelt conform dit boek; 2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren; 3° de uitoefening van het toezicht, vermeld in deel 12, mogelijk maken;
 - wat de types of categorieën van te verwerken persoonsgegevens zijn (randnummer 171);
 - wie de betrokkenen zijn (randnummer 170);
 - de entiteiten waaraan en doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt (artikel 151 Ontwerp);
 - opslagperiode: artikel 151 Ontwerp;
 - wie de verwerkingsverantwoordelijke is: artikel 151 Ontwerp (randnummer 183).
174. Uit deze artikelen uit het Ontwerp komt naar voor dat er in elk geval **persoonsgegevens** worden verzameld. Persoonlijke kenmerken, financiële bijzonderheden, leefgewoonten en gegevens voorkomend uit sociaal onderzoek zijn echter heel ruim omschreven.
175. In de Memorie van Toelichting bij dit ontwerpartikel wordt echter het volgende opgemerkt: “De leefgewoonten houden enerzijds verband met de begeleidingsovereenkomst die conform artikel 6.13 kan worden gesloten en zijn anderzijds van belang in het kader van een weigering tot toewijzing omwille van zwaarwichtige redenen. In dat laatste geval wordt gedacht aan het geval waarin de huurder tijdens zijn vorige huurovereenkomst ernstig

tekort is gekomen aan het voldoen van zijn huurdersverplichtingen of het geval waarin de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysieke of psychische integriteit van de bewoners. Ook het feit dat een andere verhuurder een huurovereenkomst heeft opgezegd omwille van een ernstige tekortkoming, kan worden aangemerkt als een zwaarwichtige reden om de toewijzing te weigeren. Met het oog daarop wordt ook de categorie 'gegevens van de huurovereenkomst die werd opgezegd door de verhuurder opgenomen. De gegevens uit het sociaal onderzoek geven dan weer aanleiding voor het voeren van een buitenlands vermogensonderzoek, zoals vermeld in artikel 6.8, §1, zesde lid."

176. Deze argumentatie kan volgens de VTC het hanteren van een ruimere omschrijving van leefgewoonten en gegevens uit sociaal onderzoek als persoonsgegevens verantwoorden. De VTC is echter van mening dat het de voorkeur verdient aan te duiden wat onder persoonlijke kenmerken of financiële bijzonderheden wordt begrepen. Eventueel kan voor een nader definiëren van de persoonsgegevens, als dit niet kan binnen het Ontwerp, een delegatie plaatsvinden aan de Vlaamse Regering.
177. In artikel 151 van het Ontwerp wordt vermeld dat gegevens over onroerende rechten en financiële bijzonderheden worden verzameld. Aangezien dit financiële informatie betreft, kunnen deze worden beschouwd als "gevoelige gegevens of gegevens van zeer persoonlijke aard". Het is dan ook aangewezen dat voldoende aandacht wordt besteed aan de beveiliging van de verwerking van deze gegevens.
178. Uit de omschrijving van de persoonsgegevens volgt dat er sprake is van verwerking van **bijzondere categorieën van gegevens zoals bedoeld in artikel 9 AVG**. De VTC verwijst hiervoor naar randnummer 51.

Doelbinding

179. Persoonsgegevens moeten voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden worden verzameld en mogen vervolgens niet verder op een met die doeleinden onverenigbare wijze worden verwerkt (artikel 5, 1, b), AVG).
180. In artikel 151 van het Ontwerp wordt het doel voor de verwerking van persoonsgegevens als volgt omschreven: *"art. 6.3/1. Voor de toepassing van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt voor de volgende doeleinden: 1° nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van dit boek en die de Vlaamse Regering vaststelt conform dit boek; 2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren; 3° de uitoefening van het toezicht, vermeld in deel 12, mogelijk maken."*
181. De Memorie van Toelichting vermeldt hierover het volgende: *"het doeleinde van de verwerkingen is drieledig. In de eerste plaats worden er persoonsgegevens verwerkt om na te gaan of personen voldoen aan de verplichtingen en de voorwaarden die boek 6 en de Vlaamse Regering stellen. Daarnaast worden er ook na het einde van de huurovereenkomst persoonsgegevens verwerkt om de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst te verzekeren. Het kan gaan om het innen van nog openstaande geldsommen of om de vrijgave van de huurwaarborg. In de derde plaats worden er persoonsgegevens verwerkt opdat de toezichthouder zijn controlefunctie kan uitoefenen."*
182. De VTC is van mening dat deze gegevensuitwisseling kan worden beschouwd als noodzakelijk voor de uitvoering van de wettelijke opdracht zoals omschreven in artikel 151 van het Ontwerp, bedoeld in artikel 6.1, c), van de AVG.

Verantwoording

183. Artikel 4.7), AVG bepaalt dat voor de verwerkingen waarvan de regelgeving het doel en de middelen vastlegt, de **verwerkingsverantwoordelijke** diegene is die daarin als dusdanig wordt aangewezen. Het Ontwerp duidt volgende personen aan als verwerkingsverantwoordelijke: *"de verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in artikel 4.7 van de algemene verordening gegevensbescherming, zijn: 1° de verhuurder; 2° voor het centraal inschrijvingsregister gezamenlijk de entiteit die conform artikel 6.5, eerste lid, van dit boek, wordt aangewezen om het centraal inschrijvingsregister bij te houden, en de verhuurder; 3° de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van deze codex."*

184. De Memorie van Toelichting bepaalt hierover het volgende: *“in principe is de verhuurder de verwerkingsverantwoordelijke voor alle verwerkingen die in het kader van boek 6 plaatsvinden. Een uitzondering geldt voor alle verwerking die gebeuren binnen het centraal inschrijvingsregister. Daarbij zijn de verhuurder en de entiteit die door de Vlaamse Regering wordt aangeduid om het centraal inschrijvingsregister te beheren, medeverwerkingsverantwoordelijken. Voor wat betreft het toezicht, geregeld in deel 12, is het de toezichthouder, die verwerkingsverantwoordelijke is.”*
185. Uit het voorgaande blijkt dat voor het centraal inschrijvingsregister er sprake is van twee gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken volgens het Ontwerp.
186. De VTC neemt akte van deze kwalificatie, maar wijst erop dat dit in belangrijke mate een feitenkwestie is en dat als deze kwalificatie als gezamenlijke verantwoordelijke door de regelgever wordt gegeven, de realiteit daar ook aan zal moeten beantwoorden. Het zal dan ondermeer sprake moeten zijn van het effectief gezamenlijk bepalen van de doeleinden en de middelen. De VTC kan op basis van dit adviesdossier niet beoordelen of dit klopt. Bovendien ontslaat het statuut van gezamenlijke verantwoordelijke de Vlaamse instanties niet van de protocolverplichting o.b.v. het e-govdecreet als er sprake is van mededelingen van persoonsgegevens aan een andere overheid.
187. Als er sprake is van gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken, dan wenst de VTC in het bijzonder te wijzen op artikel 26, §1 AVG: *“wanneer twee of meer verwerkingsverantwoordelijken gezamenlijk de doeleinden en middelen van de verwerking bepalen, zijn zij gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken. Zij stellen op transparante wijze hun respectieve verantwoordelijkheden voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van deze verordening vast, met name met betrekking tot de uitoefening van de rechten van de betrokkene en hun respectieve verplichtingen om de in de artikelen 13 en 14 bedoelde informatie te verstrekken, door middel van een onderlinge regeling, tenzij en voor zover de respectieve verantwoordelijkheden van de verwerkingsverantwoordelijken zijn vastgesteld bij een Unierechtelijke of lidstaatrechtelijke bepaling die op de verwerkingsverantwoordelijken van toepassing is. In de regeling kan een contactpunt voor betrokkenen worden aangewezen.”*
188. Gezamenlijke verantwoordelijkheid houdt risico's in voor de rechten van de betrokkenen en transparantie. In ieder geval moeten er dus duidelijke afspraken worden gemaakt en moeten die op basis van het verantwoordingsprincipe ook beschikbaar zijn voor de betrokkenen en de toezichthouder.
189. In artikel 151 van het Ontwerp wordt bepaald dat de verwerkingsverantwoordelijke de persoonsgegevens kan gebruiken voor **statistische verwerking** en ter beschikking kan stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De VTC wijst erop dat deze regelgeving geen bijzondere regeling lijkt te bevatten voor de verdere verwerking van persoonsgegevens voor statistische doeleinden, zodat de voorwaarden van de WVG (artikel 186 e.v.) daarover dienen gerespecteerd te worden.
190. De VTC verwijst verder naar randnummer 22.

Minimale gegevensverwerking

191. Conform artikel 5.1, c), AVG, moeten de persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en beperkt zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
192. Hierbij kan ten eerste worden gewezen op de toelichting opgenomen in de memorie van toelichting over de te verwerken persoonsgegevens. *“Inzake de verwerking van gegevens inzake gezondheid, wordt het volgende opgemerkt in de Memorie van Toelichting: “de gegevens met betrekking tot de lichamelijke of psychische gezondheid, die bijzondere categorieën van persoonsgegevens in de zin van artikel 9.1 AVG uitmaken, worden verwerkt omdat ze onder meer van invloed zijn op de huurdersverplichtingen en van belang zijn om een aangepaste woning te voorzien. De verwerking wordt gebaseerd op artikel 9.2, g), AVG omwille van het zwaarwegend algemeen belang dat gevonden wordt in het recht op wonen dat erkend is als een fundamenteel grondrecht in de Belgische Grondwet, gecombineerd met de woonbehoefte van de betrokkenen die decretaal verplicht vastgesteld moet worden.”*

193. De verwerking van de persoonsgegevens kan proportioneel zijn met het nagestreefde doel. De VTC stelt hier echter een voorbehoud gezien de verzamelde en verwerkte persoonsgegevens onvoldoende specifiek worden aangegeven (randnummer 176).
194. In artikel 151 van het Ontwerp wordt specifiek de **mededeling** geregeld van gegevens tussen verschillende instanties: “de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in het tweede lid, 1° en 2°, kan persoonsgegevens doorgeven onder de volgende voorwaarden: 1° de persoonsgegevens, vermeld in het derde lid, aan de entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking; 2° de persoonsgegevens, vermeld in het derde lid, 1°, 2°, 3°, 8° en 10°, aan de private partners die de Vlaamse Regering conform artikel 6.3/2, tweede lid, aanduidt voor het onderzoek naar het onroerend bezit in het buitenland; 3° de persoonsgegevens, vermeld in het derde lid, 1°, 2° en 11°, aan een andere verhuurder voor het sluiten van een begeleidingsovereenkomst als vermeld in artikel 6.13; 4° de persoonsgegevens, vermeld in het derde lid, 1° en 2°, aan de organisaties die belast zijn met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid voor de realisatie van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°; 5° de persoonsgegevens, vermeld in het derde lid, 1°, 2°, 3°, 4°, 5° en 13°, aan het agentschap dat door de Vlaamse Regering wordt aangewezen om na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van boek 5, deel 5, titel 3, en de voorwaarden en verplichtingen die de Vlaamse Regering vaststelt conform die titel, de persoonsgegevens, vermeld in het derde lid, aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, met het oog op het uitoefenen van het toezicht. De Vlaamse Regering kan aanvullende entiteiten aanduiden waaraan persoonsgegevens voor specifiek omschreven doeleinden kunnen worden doorgegeven.”
195. Voor wat persoonsgegevens betreft, zal rekening moeten gehouden worden met artikel 8 van het Vlaams e-govdecreet van 18 juli 2008, dat aan een Vlaamse instantie de verplichting oplegt om protocollen af te sluiten voor gegevensuitwisseling tussen instanties. In ontwerpartikel 151 betreft het onder meer verschillende instanties van de Vlaamse Overheid, waartussen protocollen dienen te worden afgesloten. Artikel 8, §1 van het Vlaamse e-govdecreet van 18 juli 2008 bepaalt nader welke gegevens in dit protocol moeten worden opgenomen.
196. Krachtens artikel 5.1, e), AVG mogen persoonsgegevens niet langer worden bewaard, in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen te identificeren, dan noodzakelijk voor de verwezenlijking van de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
197. De **bewaartermijn** wordt bepaald in artikel 151 van het Ontwerp. De bewaartermijnen zijn verschillend voor de verschillende verwerkingsverantwoordelijken en ook voor de verschillende categorieën van persoonsgegevens. “De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in het tweede lid, 1° en 2°, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van tien jaar toe vanaf de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst, met uitzondering van de volgende categorieën: 1° de categorie, vermeld in het derde lid, 11°, die bewaard wordt tot het begeleidingstraject is beëindigd; 2° de categorie, vermeld in het derde lid, 12°, die bewaard wordt gedurende een periode van drie jaar na de beëindiging, vermeld in artikel 6.8, §1, eerste lid, 4°. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in het tweede lid, 3°, past op de persoonsgegevens, die hij verwerkt in het kader van zijn toezicht, een bewaartermijn van tien jaar toe te rekenen vanaf de beëindiging van het toezicht.”
198. De Memorie van Toelichting motiveert de termijn van tien jaar als volgt: “de bewaartermijn van tien jaar is ingegeven door de privaatrechtelijke verjaringstermijn van tien jaar uit artikel 2262bis van het Burgerlijk Wetboek. Een termijn van tien jaar moet bovendien toelaten dat informatie uit het buitenlands vermogensonderzoek afdoende lang kan worden bijgehouden, zodat wordt vermeden dat er een volledig nieuw onderzoek moet worden gevoerd wanneer een geschrapte kandidaat-huurder zich weer inschrijft.” De afwijkende termijnen worden als volgt gemotiveerd: “voor twee categorieën van persoonsgegevens wordt in een afwijkende termijn voorzien, rekening houdend met het principe dat gegevens niet langer moeten worden bijgehouden dan nodig. In de eerste plaats zal de categorie van de leefgewoonten die de basis vormt voor de begeleidingsovereenkomst, slechts worden bijgehouden zolang het begeleidingstraject loopt. Die gegevens worden geschrapt zodra het begeleidingstraject is afgelopen. In de tweede plaats zullen de gerechtelijke gegevens over het beëindigen van de huurovereenkomst slechts bewaard worden voor een periode van drie jaar,

omdat die uitspraak alleen tot gevolg heeft dat men zich drie jaar lang niet kan inschrijven als kandidaat-huurder voor een sociale woning.”

199. De VTC is van mening dat de persoonsgegevens niet langer worden bijgehouden dan noodzakelijk.

Rechten van de betrokkenen en transparantie

200. De VTC verwijst naar randnummer 30.

201. De VTC stelt vast dat in het Ontwerp de door de AVG de hiervoor verplichte vermeldingen niet zijn opgenomen.

202. De VTC is evenwel van oordeel dat het aanbevolen is om het Ontwerp aan te vullen met de verplicht op te nemen vermeldingen, zoals bedoeld in randnummer 200 *iuncto* randnummer 30, zodat het voor de betrokkenen duidelijk is tot wie zij zich moeten richten voor de uitoefening van hun rechten. Hiertoe kan eventueel in een delegatie aan de Vlaamse Regering worden voorzien, waardoor deze vermeldingen niet moeten worden opgenomen in het Ontwerp.

Beveiligingsmaatregelen

203. De VTC verwijst naar de randnummers 37 tot en met 42.

H. Artikel 153 en 154 van het Ontwerp

204. Ten slotte wenst de VTC erop te wijzen dat ook andere bepalingen van dit Ontwerp een verwerking van persoonsgegevens met zich mee kunnen brengen, zonder dat het Ontwerp in enige regeling voor de verwerking van persoonsgegevens voorziet. Hierbij kan worden gedacht aan artikel 153 en 154: deze artikelen vervangen artikel 6.4 en 6.5 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 over het centraal woningregister en het centraal inschrijvingsregister. Een centraal woningregister en een centraal inschrijvingsregister brengen de verwerking van persoonsgegevens met zich mee. Hierover wordt decretaal niets bepaald.

205. Er is hier sprake van een **delegatie aan de Vlaamse Regering**. De VTC wenst hierbij te onderlijnen dat in een eventueel uitvoeringsbesluit (bij delegatie aan de Vlaamse Regering) verdere modaliteiten kunnen worden bepaald over de verwerking van persoonsgegevens, maar dat de essentie van deze verwerking in het decreet zelf moet worden opgenomen, wat nu niet het geval is. De VTC verwijst naar de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof over delegatie door de wetgever.¹⁹ Dit geldt in het bijzonder wanneer in een mogelijke openbaarheid van de gegevens wordt voorzien.

206. De essentiële elementen van de verwerking van persoonsgegevens zijn de volgende, zoals opgenomen in artikel 6.3 van de AVG dat – samen gelezen met artikel 8 van het EVRM en artikel 22 van de Grondwet- voorschrijft dat regelgeving die verwerkingen in de zin van artikel 6.1, punt c) ²⁰ of punt e) ²¹ van de AVG omkadert, in principe minstens de volgende essentiële elementen van die verwerkingen zou moeten vermelden:

- het doel van de verwerking;
- de types of categorieën van te verwerken persoonsgegevens; Deze gegevens moeten bovendien beperkt zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt („minimale gegevensverwerking”)²²;
- de betrokkenen;
- de entiteiten waaraan en doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt;

¹⁹ GwH nr. 166/2011, 10 november 2011, overw. B.43.3 e.v.

²⁰ “c) de verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust;”

²¹ “e) 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;”

²² Zie artikel 5.1.c), AVG.

- de opslagperioden²³;
- de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke(n)²⁴.

207. De VTC wijst er dan ook op dat verdere preciseringen noodzakelijk zijn in de artikelen 153 en 154 van het Ontwerp, waarbij deze essentiële gegevens minimum beknopt moeten worden opgenomen.

208. Gezien de toegang tot en integratie van ontvangers voor wat betreft het centraal inschrijvingsregister, moet een bijzondere aandacht ook uitgaan naar artikel 13, 1, d) over de te verstrekken gegevens wanneer persoonsgegevens bij de betrokkene worden verzameld. De verwerkingsverantwoordelijke dient de betrokkene op de hoogte te stellen van de ontvangers of de categorieën van ontvangers van de persoonsgegevens. Over de openbaarmaking van het register dient de regelgeving inzake openbaarmaking van bestuursdocumenten in acht te worden genomen, zoals bepaald in het Bestuursdecreet, zodat een afweging plaatsvindt tussen de openbaarheid en de bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

III. BESLUIT

209. De VTC beoordeelt het heel gunstig dat met dit decreet een decretale basis tot stand komt voor de verwerking van persoonsgegevens in de sector Wonen. De VTC is van oordeel dat het voorgelegde Ontwerp voldoende waarborgen zou kunnen bieden wat de bescherming van de persoonsgegevens van de betrokkenen betreft, op voorwaarde dat daarin volgende elementen bijkomend worden geïmplementeerd, inzonderheid:

210. Voor artikelen 46 tot en met 48; artikel 90, artikel 137, artikel 138, artikel 144, artikel 148 en artikel 151:

- nader definiëren van de types of categorieën van te verwerken persoonsgegevens. Bijkomende aanvullingen en preciseringen zijn noodzakelijk; hiertoe kan eventueel worden voorzien in een delegatie aan de Vlaamse Regering;
- inzake mededeling van persoonsgegevens aan andere overheidsinstanties (indien aanwezig): het afsluiten van protocollen voor gegevensuitwisseling tussen de instanties;
- de noodzakelijke vermeldingen inzake rechten van betrokkenen en transparantie opnemen.

211. Voor artikel 46 en 48:

- duidelijker aanduiden van de verwerkingsverantwoordelijke;
- in een verantwoording voorzien voor de bewaartermijn of de bewaartermijn aanpassen aan een duur noodzakelijk voor de nagestreefde doelstelling.

212. Voor artikel 137:

- in een verantwoording voorzien voor de bewaartermijn of de bewaartermijn aanpassen aan een duur noodzakelijk voor de nagestreefde doelstelling.

²³ Zie ook artikel 5.1.e), AVG.

²⁴ Als er gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken voor de verwerking zouden aangeduid worden, dient desgevallend ook rekening gehouden te worden met artikel 26 van de AVG, dat de verplichting oplegt om tussen gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken in een onderlinge contractuele regeling te voorzien waarin hun respectieve verantwoordelijkheden worden vastgelegd. Het dient in elk geval voor elke verwerking duidelijk te zijn welke actor(en) als verwerkingsverantwoordelijke(n) optreden.

213. Voor artikel 138:

- integratie van de eigenaar van het onroerend goed bij de betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens;
- aanduiden van een bepaalde bewaartermijn.

214. Voor artikel 151: integratie van de verhuurder bij de betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens.

215. Voor artikelen 153 en 154: voorzien in de noodzakelijke bepalingen en waarborgen inzake de verwerking van persoonsgegevens.

Hans Graux,
Voorzitter VTC

Getekend door: Hans Graux (Signature)
Getekend op: 2021-01-29 15:18:42 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

