

**Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van  
persoonsgegevens****Advies wetgeving VTC nr. 2021/67 van 20 juli 2021**

betreffende

tekst	Voorontwerp van besluit
van	de Vlaamse Regering
titel	tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wat betreft de bijzondere sociale leningen
roepnaam	(BVR energetische renovatielening)
datum	zoals principieel goedgekeurd op 9 juli 2021

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 de "**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 de "**WVG**");

Gelet op het verzoek om advies van 12 juli 2021 van de heer Matthias Diependaele, minister van Wonen ontvangen door de VTC op 12 juli 2021;

Brengt op 20 juli 2020 het volgend advies uit:

**I. VOORWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG**

1. De Vlaamse minister bevoegd voor Wonen (hierna de "**Adviesvrager**") verzocht bij mail van 12 juli 2021 om het advies van de VTC over een voorontwerp van besluit *tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wat betreft de bijzondere sociale leningen* (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 voert twee wijzigingen door aan de bijzondere sociale leningen, zoals uitgewerkt in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.
4. De eerste wijziging houdt in dat bijzondere sociale leningen enkel kunnen worden toegekend wanneer de aanvrager is ingeschreven in de bevolkingsregisters. De kredietgever kent geen bijzondere sociale leningen toe aan personen met slechts een zeer precair verblijfsrecht in België, aangezien het aangaan van een bijzondere sociale lening een langdurig engagement van de ontleners veronderstelt om de lening terug te betalen (20 tot 30 jaar). Het is daarom niet aangewezen personen die niet minstens een aanzienlijk deel van die periode in België kunnen verblijven, te bezwaren met de afbetaling van een hypothecair krediet.
5. De tweede wijziging die het Ontwerp doorvoert, is dat er een energetische renovatielening wordt geïntroduceerd voor sociale ontleners, die een bijzondere sociale lening hebben gesloten bij het Vlaams Woningfonds, voor de aankoop van een niet-energiezuinige woning of appartement. Deze regeling is gebaseerd op het renovatiekrediet dat en de energielening+, die werd ingeschreven in het Energiebesluit van 19 november 2010. In dat Besluit werd voorzien in de mogelijkheid om nieuwe eigenaars van niet-energiezuinige woningen een vorm van renteloos krediet aan te bieden via de reguliere kredietverstrekkers, waarmee zij hun woning grondig kunnen renoveren. Deze mogelijkheid wordt nu ook aangeboden aan sociale ontleners. Het is de bedoeling om er op deze manier voor te zorgen dat niet-energiezuinige eengezinswoningen of appartementen uiterlijk vijf jaar na de notariële overdracht in volle eigendom grondig energetisch gerenoveerd worden.

## **II. ONDERZOEK VAN DE ADVIESAANVRAAG**

### **1. Voorafgaande toelichting**

6. De VTC stelt vast dat de personen van wie gegevens worden verzameld en uitgewisseld de aanvragers van de bijzondere sociale leningen en van energetische renovatieleningen zijn, meer bepaald over de inschrijving in het bevolkingsregister en de financiële draagkracht van de aanvragers
7. Het gaat dus om de verwerking van persoonsgegevens, en de VTC gaat daarom na in hoeverre het Ontwerp en de bestaande decreten in lijn liggen met de principes van het gegevensbeschermingsrecht.
8. De VTC merkt op dat de verwerking van persoonsgegevens in het kader van het Ontwerp zeer beperkt is. Toch behelst de verwerking van persoonsgegevens door de administratie die hierbij komt kijken, mogelijks persoonsgegevens van gevoelige aard.

### **2. Kwaliteit van de regelgevende grondslag**

9. De wettelijke basis van het Ontwerp is artikel 5.65 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021:

*“De Vlaamse Regering stelt voor elk van de verrichtingen, vermeld in artikel 5.66, de voorwaarden vast waaronder woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden een bijzondere sociale lening kunnen aangaan bij de VMSW of bij het VWF. Ze bepaalt onder meer de berekeningswijze van de sociale interestvoeten en de voorwaarden voor de periodieke herziening van die interestvoet. De interestvoet en de herziening ervan zijn gekoppeld aan het inkomen.”*

10. Het Ontwerp bevat geen bepalingen over de bescherming van persoonsgegevens.
11. Het komt de stellers van het Ontwerp toe om erover te waken dat – en dit ook voor de bestaande wet- en regelgeving - elke verwerking die in onderhavige context zal plaatsvinden een rechtvaardigingsgrond vindt in artikel 6 AVG.
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 'voldoende precieze wettelijke bepaling' die beantwoordt aan een dwingende maatschappelijke behoefte en evenredig is met de nagestreefde doelstelling.<sup>1</sup>

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)<sup>2</sup> van de AVG omkadert, **in principe**<sup>3</sup> minstens de volgende **essentiële elementen** van die verwerkingen zou moeten vermelden met het oog op de voorzienbaarheid van de norm en om een toetsing aan de AVG mogelijk te maken:
- 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”)<sup>4</sup>;
  - de betrokkenen;
  - de entiteiten waaraan en doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt;
  - de opslagperioden<sup>5</sup>;
  - de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke(n)<sup>6</sup>.
14. Of er bijzondere persoonsgegevens kunnen worden verwerkt in het kader van het Ontwerp, bijvoorbeeld als gevolg een overmachtssituatie zoals omschreven in artikel 5.135/1., §4, tweede lid van het Ontwerp, is niet geheel duidelijk. Moest dit het geval zijn, dan dient dit te worden verduidelijkt. Het is voor de VTC eveneens niet duidelijk welke situaties overmachtssituaties zullen zijn.
15. De VTC wijst erop dat wanneer er **financiële gegevens** worden verwerkt van natuurlijke personen, deze gegevens als gevoelige gegevens of gegevens van zeer persoonlijke aard worden beschouwd, bijvoorbeeld als ze betrekking hebben op het inkomen<sup>7</sup>, wat een extra reden is om ze omzichtig te behandelen.
16. Noch het Ontwerp, noch de Vlaamse Codex Wonen 2021, noch de Nota aan de Vlaamse Regering vermelden op grond van welke rechtvaardigingsgrond in de AVG de verwerking van persoonsgegevens zal plaatsvinden. De VTC is van oordeel dat hier de rechtvaardigingsgrond **noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang** kan worden ingeroepen. Voor verwerkingen op basis van punt e) van artikel 6.1, AVG is het vooral het doeleinde dat

---

<sup>1</sup> 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), Arrest nr. 2/2021 van 14 januari 2021, overw. B.22.1. e.v. Zie ook SCHRAM, F., *Privacy & persoonsgegevens. Handboek*, Brussel, Politeia, 2019, 75-98, 111-116.

<sup>2</sup> “c) de verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust;”

<sup>3</sup> Dit geldt vooral voor de rechtvaardigingsgrond bedoeld in artikel 6, c), AVG en in mindere mate voor verwerkingen op basis van punt 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”), waarvoor vooral het doeleinde voldoende duidelijk moet afgebakend zijn. Elementen die al duidelijk (eventueel impliciet) blijken uit de bestaande wetgeving moeten niet per se herhaald worden. De VTC vindt het niettemin een goede praktijk om dat wel te doen – ook voor punt e) -, namelijk om een uniform kader te creëren waarop verschillende uitvoeringsbesluiten kunnen steunen. Bovendien maakt dit het veel gemakkelijker om de verwerkingen van persoonsgegevens te toetsen aan de AVG, zowel voor de toezichthouder als voor de betrokkenen. Er is dus een onderscheid te maken tussen de legaliteitstoets (wettelijke basis) en de conformiteitstoets aan de AVG. De VTC merkt op dat als artikel 6, e) van toepassing is, de betrokkene op basis van artikel 21, 1, AVG diens recht van bezwaar kan laten gelden. Als het een uitgewerkte regeling van een specifieke (categorie van) geautomatiseerde verwerkingen betreft, is volgens de VTC ook de wettelijke verplichting (artikel 6, 1, c), AVG) in te roepen als rechtvaardigingsgrond.

<sup>4</sup> Zie artikel 5.1.c), AVG.

<sup>5</sup> Zie ook artikel 5.1.e), AVG.

<sup>6</sup> Als er meerdere verantwoordelijken 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.

<sup>7</sup> Guideline WP29 over DPIA, p. 11 punt 4.

voldoende duidelijk moet zijn afgebakend om de toetsing aan de principes van de AVG te doen. De VTC beveelt aan deze **rechtvaardigingsgrond** toe te voegen aan het Ontwerp<sup>8</sup>.

### 3. 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. De **doeleinden** van de verwerking zijn het toekennen van een bijzondere sociale lening en een energetische renovatielening en het beoordelen of een natuurlijke persoon in aanmerking komt voor de voornoemde leningen.
19. De VTC is van oordeel dat de doeleinden welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd zijn.

### 4. 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.
21. Aangezien de VTC van oordeel is dat de rechtvaardigingsgrond te vinden is in artikel 6.1, e), AVG moet de verantwoordelijke niet expliciet vermeld worden (maar is wel aan te bevelen).
22. De VTC gaat ervan uit dat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (hierna de "VMSW") en het Vlaams Woningfonds (hierna het "VWF") verwerkingsverantwoordelijken zijn (zie artikel 5.65 van de Vlaamse Codex Wonen 2021), maar de VTC beveelt toch aan om deze expliciet aan te duiden als deze toch al gekend zijn, zodat betrokkenen met zekerheid kunnen weten tot wie zich te richten.

### 5. 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 betrokkenen** zijn de aanvragers van de bijzondere sociale leningen en van energetische renovatieleningen zijn. De VTC leidt uit het Ontwerp af dat de **categorieën van gegevens** die verwerkt worden, minstens de inschrijving in het bevolkingsregister (artikel 1 Ontwerp) en de financiële draagkracht (artikel 3 Ontwerp) van de betrokkene zullen zijn.
25. Het is echter op basis van het Ontwerp niet geheel duidelijk welke categorieën van persoonsgegevens er precies van de betrokkenen zullen worden verwerkt. De VTC beveelt daarom aan om de categorieën van persoonsgegevens verder uit te werken.

### 6. De bewaartermijn

26. 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.
27. De verwerkingsverantwoordelijke zal de maximale bewaartermijn(en) van de met het oog op de onderscheiden doeleinden voor deze verwerking van persoonsgegevens moeten bepalen.

### 7. Juistheid

---

<sup>8</sup> Minstens in de Nota aan de Vlaamse Regering had moeten verduidelijkt worden welke rechtvaardigingsgrond de opstellers inroepen.

28. Persoonsgegevens moeten juist zijn en zo nodig worden geactualiseerd (artikel 5, 1, d), AVG).
29. De verwerkingsverantwoordelijke zal hier maatregelen voor moeten vastleggen.

## **8. Rechten van de betrokkenen en transparantie**

30. Persoonsgegevens moeten worden verwerkt op een wijze die ten aanzien van de betrokkene behoorlijk en transparant is (artikel 5.1 a) AVG.
31. 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.
32. De verwerkingsverantwoordelijke zal deze informatie, zoals bedoeld in randnummer 31, eventueel kunnen verwerken in een privacyverklaring op de website, zodat de betrokkenen duidelijk weten wat hun rechten zijn en tot wie zij zich moeten richten voor de uitoefening van hun rechten inzake bescherming van persoonsgegevens.

## **9. Beveiligingsmaatregelen**

33. 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.
34. De VTC wijst erop dat aangezien de gegevens niet duidelijk afgebakend zijn en het mogelijk delicate gegevens betreft een bijzondere aandacht vereist is inzake informatieveiligheid.
35. Voor de concrete uitwerking hiervan wijst de VTC op de aanbeveling<sup>9</sup> ter voorkoming van gegevenslekken en op de referentiemaatregelen<sup>10</sup> die bij elke verwerking van persoonsgegevens in acht zouden moeten worden genomen. De VTC benadrukt ook het belang van een behoorlijk gebruikers- en toegangsbeheer<sup>11</sup> en een logging van de toegangen zodat de functionaris en de toezichthouders kunnen controleren wie wanneer toegang had tot welke gegevens, wat zijn/haaracties waren en waarom<sup>12</sup>.
36. 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;
  - het vermogen om op permanente basis de vertrouwelijkheid, integriteit, beschikbaarheid en veerkracht van de verwerkingsystemen te garanderen;

---

<sup>9</sup> Aanbeveling CBPL nr. 01/2013

([https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/sites/privacycommission/files/documents/aanbeveling\\_01\\_2013\\_0.pdf](https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/sites/privacycommission/files/documents/aanbeveling_01_2013_0.pdf))

<sup>10</sup> Referentiemaatregelen CBPL voor de beveiliging van elke verwerking van persoonsgegevens, Versie 1.0 ([https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/sites/privacycommission/files/documents/referentiemaatregelen\\_voor\\_de\\_beveiliging\\_van\\_elke\\_verwerking\\_van\\_persoonsgegevens\\_0.pdf](https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/sites/privacycommission/files/documents/referentiemaatregelen_voor_de_beveiliging_van_elke_verwerking_van_persoonsgegevens_0.pdf))

<sup>11</sup> Zie ook Aanbeveling CBPL nr. 01/2008

([https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/sites/privacycommission/files/documents/aanbeveling\\_01\\_2008\\_0.pdf](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).

<sup>12</sup> *Audit trailing of beveiligd controlespoor.*

- 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.
37. Voor zover er gedacht wordt aan het gebruik van cloudtoepassingen, verwijst de VTC naar haar adviezen en aanbevelingen daarover<sup>13</sup>.
38. In principe moet de specificering van maatregelen niet in de wetgeving worden opgenomen. Wanneer de Vlaamse Regering echter vermoedt dat de gepaste maatregelen niet gerealiseerd zullen worden zonder dit aan de betrokken instanties expliciet op te leggen, dan moet dat wel gebeuren<sup>14</sup>.

### III. BESLUIT

39. De VTC is van oordeel dat het voorgelegde voorontwerp 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:
- de correcte rechtvaardigingsgrond aangeven, eventueel in de Nota aan de Vlaamse Regering (luik 2);
  - bij voorkeur ook de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijken (ook in verband met “transparantie”); en
  - de categorieën van persoonsgegevens die zullen worden verwerkt, verduidelijken (luik 5).

Hans Graux,  
Voorzitter VTC

Getekend door: Hans Graux (Signature)  
Getekend op: 2021-08-30 13:57:21 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed



---

<sup>13</sup> <https://overheid.vlaanderen.be/vlaamse-toezichtcommissie-cloud>

<sup>14</sup> Dit kan eventueel ook in een ministerieel besluit of een omzendbrief.