



## Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens

### Advies wetgeving VTC nr. 2022/113 van 13 december 2022

over

tekst	ontwerp van decreet
van	van de Vlaamse Regering
titel	Over wonen in eigen streek
roepnaam	(decreet wonen in eigen streek)
datum	zoals principieel goedgekeurd op 25 november 2022

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 de heer Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed van 28 november 2022, ontvangen per mail door de VTC op 28 november 2022;

Brengt op 13 december 2022 het volgend advies uit:

#### **I. VOORWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG**

1. De Vlaamse minister bevoegd voor Wonen (hierna "de adviesvrager") verzocht om het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie (hierna "VTC") over een ontwerp van decreet *over wonen in eigen streek* (hierna "het Ontwerp"), zonder aanduiding van specifieke artikelen.
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. De memorie van toelichting verwijst naar het regeerakkoord 2019-2024 van de Vlaamse Regering. Daarin is de beleidsdoelstelling opgenomen om het recht op wonen in eigen streek (WIES) mogelijk te maken. De afgelopen decennia werd het voor vele Vlamingen steeds moeilijker om een eigen woning te kopen in de gemeente of de streek waar ze opgegroeid zijn. Zeker in bepaalde regio's – die bijvoorbeeld een sterkere bevolkingsgroei, veel inwijking of grote voorspoed kennen – kunnen jonge mensen of minder kapitaalkrachtige mensen geen woonst meer vinden in de gemeente waar ze nochtans een sterke band mee hebben. Zij moeten noodgedwongen uitwijken naar gemeenten waar ze geen of nauwelijks een band mee hebben, professioneel noch familiaal.
4. Op 7 november 2013 vernietigde het Grondwettelijk Hof boek 5 (Wonen in eigen streek) van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. Een van de onderdelen van de conclusie was dat de voorwaarden van het decreet om te voldoen als WIES-koper geen rechtstreeks verband houden met de socio-economische aspecten van het door de Vlaamse Regering aangevoerde doel uitsluitend de minst kapitaalkrachtige endogene bevolking op de vastgoedmarkt te beschermen. Aan dergelijke voorwaarden kan namelijk niet alleen worden voldaan door deze minst kapitaalkrachtige bevolking, maar ook door andere personen die over voldoende middelen beschikken en dan ook niet specifiek behoefte hebben aan sociale bescherming op die markt. Die maatregelen gaan dus verder dan noodzakelijk is om het nagestreefde doel te bereiken.
5. De politieke wil om een antwoord te bieden op de verzuchtingen van de minder kapitaalkrachtige plaatselijke bevolking in Vlaanderen bleef bestaan. Getuige daarvan zijn verschillende passages uit de regeerakkoorden 2014-2019 en 2019-2024. Met het voorliggende voorontwerp van decreet wordt er een juridische vertaling gegeven aan die wil en dat met inachtneming van de arresten van het Europees Hof van Justitie<sup>1</sup> en het Grondwettelijk Hof<sup>2</sup> die tot de vernietiging van de oorspronkelijke regelgeving leidden.
6. De krachtlijnen van de nieuwe WIES-regeling zijn:
  - de Vlaamse regering stelt 6-jaarlijks (te beginnen in 2023) een lijst vast van de gemeenten die behoren tot de 25% Vlaamse gemeenten waar de mediaanprijzen over de laatste 5 jaar het hoogst zijn (WIES-gemeenten);
  - gemeenten kiezen er nu zelf voor om via een gemeentelijk reglement in te stappen in het nieuwe systeem van wonen in eigen streek ;
  - de gemeente doet een verplichte financiële tussenkomst in de waarde van de grondaandelen of verwerf de grond zelf;
  - deze financiële tussenkomst wordt gewaarborgd in alle gevallen van overdracht van eigendom door de verplichte terugbetaling van de financiële tussenkomst, ook ingeval van de uitoefening van het voorkeepsrecht. Als daarentegen de gemeente grondeigenaar is, dient haar investering vanzelfsprekend niet decretaal te worden gewaarborgd;
  - de WIES-koper heeft gedurende 20 jaar een bewoningsverplichting.
7. De volgende bepalingen van het Ontwerp hebben betrekking op de verwerking van persoonsgegevens (onderlijning VTC):

*“Art. 5. De WIES-gronden en de WIES-woningen kunnen alleen worden overgedragen aan personen die voldoen aan al de volgende voorwaarden:*

  - 1° *de persoon is tijdens een periode van tien jaar vóór de datum van de overdracht ten minste vijf jaar onafgebroken ingeschreven in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, van de WIES-gemeente of in de aangrenzende gemeenten binnen het Vlaams Gewest;*
  - 2° *de persoon voldoet aan de voorwaarden over het onroerend bezit en inkomen die blijf geven van een minder kapitaalkrachtige situatie en die de Vlaamse Regering bepaalt;*
  - 3° *de persoon is minstens achttien jaar;*

---

<sup>1</sup> HwJ, nr. C-197/11 en C-203/11, 8 mei 2013, Libert e.a.

<sup>2</sup> GwH 7 november 2013, nr. 144/2013

4° de persoon is ingeschreven in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 1°, van de voormelde wet.

Echtgenoten, wettelijk of feitelijk samenwonenden van de persoon aan wie een WIES-grond of WIES-woning wordt overgedragen, voldoen ook aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, met uitzondering van de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 1°, waaraan slechts één van hen dient te voldoen.

De gemeenteraad van de WIES-gemeente kan voor de uitvoering van het eerste lid strengere voorwaarden vaststellen in het gemeentelijk reglement. De gemeenteraad van de WIES-gemeente kan de toepassing van het eerste lid, 1° beperken tot personen die tijdens een periode van tien jaar vóór de datum van de overdracht ten minste vijf jaar onafgebroken ingeschreven in het bevolkingsregister van de eigen gemeente.

**Art. 7. §1.** Binnen de gemeente wordt een lijst bijgehouden van de kandidaat-kopers die voldoen aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.

De gemeente bepaalt een transparante inschrijvingsprocedure op basis waarvan een kandidaat-koper een inschrijvingsdossier kan indienen. De Vlaamse Regering kan de voormelde inschrijvingsprocedure nader regelen.

Alleen een gemeente die een reglement aanneemt als vermeld in artikel 4, §1, leeft de verplichtingen, vermeld in het eerste en tweede lid, na. De voormelde verplichtingen vervallen nadat er op het grondgebied van de voormelde gemeente geen gronden of woningen meer worden gekwalificeerd als WIES-grond of WIES-woning.

§2. Voor de toepassing van paragraaf 1 worden persoonsgegevens als vermeld in paragraaf 4, verwerkt met de volgende doelstellingen:

- 1° nagaan of voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5;
- 2° de juridische afwikkeling van de overdracht verzekeren.

§3. De WIES-gemeente is de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4, 7), van verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming) voor de verwerking van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 4.

§4. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:

- 1° de identificatiegegevens;
- 2° de persoonlijke kenmerken;
- 3° het rijksregisternummer en het identificatienummer van de sociale zekerheid;
- 4° de gegevens over de gezinssamenstelling;
- 5° financiële bijzonderheden;
- 6° de gegevens over onroerende rechten;
- 7° de gegevens over de leefgewoonten;
- 8° de gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§5. De volgende actoren zijn betrokkenen bij de verwerking van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 4:

- 1° de kandidaat-koper;
- 2° de gezinsleden van de kandidaat-koper;
- 3° de WIES-koper.

§6. Voor de verwerking van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 4, geldt een bewaartermijn van een jaar na de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-koper of na de overdracht van de WIES-grond of WIES-woning aan een derde door de WIES-koper.

§7. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, kan de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen aan het beleidsdomein Wonen voor statistische verwerking. De voormelde verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthoudende overheid in het kader van het bestuurlijk toezicht zoals voorzien in Titel 7 van het Decreet Lokaal Bestuur.

§8. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, verduidelijkt in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Hij neemt met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in zijn communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de voormelde privacyverklaring.”

## II. ONDERZOEK VAN DE ADVIESAANVRAAG

### 1. Voorafgaande toelichting

8. De VTC stelt vast dat de personen van wie gegevens worden verzameld en uitgewisseld minstens de volgende zijn (zie verder onder luik II, 5 van dit advies):

- 1° de kandidaat-koper;
- 2° de gezinsleden van de kandidaat-koper;
- 3° de WIES-koper.

en dat het de volgende gegevens lijkt te betreffen (zie verder onder luik II, 5 van dit advies):

- 1° de identificatiegegevens;
- 2° de persoonlijke kenmerken;
- 3° het rijksregisternummer en het identificatienummer van de sociale zekerheid;
- 4° de gegevens over de gezinssamenstelling;
- 5° financiële bijzonderheden;
- 6° de gegevens over onroerende rechten;
- 7° de gegevens over de leefgewoonten;
- 8° de gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid.

9. Het betreft informatie over natuurlijke personen met onder meer identificatiegegevens en dus gaat het om de verwerking van informatie over geïdentificeerde natuurlijke personen, zijnde persoonsgegevens zoals bedoeld in de AVG. De VTC gaat daarom na in hoeverre het Ontwerp en de bestaande decreten in lijn liggen met de principes van het gegevensbeschermingsrecht.

### 2. Kwaliteit van de regelgevende grondslag

10. 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.

11. In de memorie van toelichting staat volgende rechtvaardiging van de verwerking beschreven:

*“- de regeling streeft een doelstelling van algemeen belang na;*

*- de regeling is geschikt om het doel van algemeen belang te verwezenlijken. Daarbij is het van belang dat er een rechtstreekse band is tussen de regeling en het doel, namelijk de bescherming van de minst kapitaalkrachtige plaatselijke bevolking op de lokale vastgoedmarkt;”*

12. In de nota aan de Vlaamse Regering staat volgende bepaling:

*“In de eerste plaats streeft de nieuwe regeling de verwezenlijking van een doel van algemeen belang na, meer bepaald de minder kapitaalkrachtige, plaatselijke bevolking te beschermen op de lokale vastgoedmarkt, in de gemeenten met de hoogste vastgoedprijzen. Het Hof van Justitie gaf reeds aan dat een dergelijk streven wel degelijk een doel van algemeen belang is<sup>3</sup>. Tot dat oordeel kwam het Hof bij de vorige regeling ook, die streefde immers dezelfde doelstelling na.”*

13. 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<sup>4</sup>, artikel 7 van het Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie samengelezen met artikel 52.1 van het Handvest 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<sup>5</sup> van de met de overheidsinmenging gepaard gaande verwerkingen van persoonsgegevens omschreven zijn.<sup>6</sup>
14. Voor verwerkingen op basis van artikel 6, lid 1, e), AVG<sup>7</sup>, die niet zozeer betrekking hebben op het privé-leven, maar eerder enkel op de bescherming van persoonsgegevens, moet het doeleinde voldoende duidelijk blijken uit de taak van algemeen belang of voor de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is verleend door unierecht of lidstatelijk recht. Andere elementen van de verwerking 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 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 (eisen waaraan de wettelijke basis moet voldoen om geldig te zijn) en de conformiteitstoets aan de AVG.
15. Aangezien met de vermelding van de essentiële elementen ook minstens gedeeltelijk tegemoetgekomen wordt aan artikel 5, 1, a), AVG, dat bepaalt dat persoonsgegevens moeten worden verwerkt op een wijze die ten aanzien van de betrokkene behoorlijk en transparant is, zal het ontbreken van deze elementen zwaardere transparantiemaatregelen vragen. Er zal immers niet naar wetgeving waarin de verwerking uitdrukkelijk geregeld is, kunnen verwezen worden.

---

<sup>3</sup> HvJ (1e k.) nr. C-197/11, C-203/11, 8 mei 2013 (Libert e.a., All Projects & Developments, e.a. t. Vlaamse Regering), §55.

<sup>4</sup> Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden.

<sup>5</sup> Artikel 6, AVG vermeldt de volgende elementen:

- 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”);
- de betrokkenen;
- de entiteiten waaraan en doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt;
- de opslagperioden;
- de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke(n).

<sup>6</sup> EHRM, arrest *Rotaru c. Roumania*, 4 mei 2000; GWH 23 april 2015, arrest nr. 44/2015, 63; GWH 5 oktober 2017, arrest nr. 100/2017, 17; GWH 15 maart 2018, arrest nr. 29/2018, 26; GWH 14 januari 2021, arrest nr. 2/2021, overw. B.22.1.e.e.; GWH 18 november 2021, arrest nr. 158/2021, overw. B.6; GWH 9 december 2021, B.53.1-B.53.2; R.v.St, adv. 68.936/AV van 7 april 2021 over een voorontwerp van wet *betreffende maatregelen van bestuurlijke politie tijdens een epidemische noodsituatie*, Parl.St. Kamer, 2020-2021, doc. nr. 551951/001, 94-98; SCHRAM, F., *Privacy & persoonsgegevens. Handboek*, Brussel, Politeia, 2019, 75-98, 111-116; 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.

<sup>7</sup> “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;”

16. De opstellers van de wettelijke en reglementaire teksten zullen moeten inschatten of de beoogde verwerking een meer uitgewerkte rechtsgrond nodig heeft. Daarbij moet in eerste instantie gekeken worden naar de graad van inmenging van de overheid in het privé-leven.
17. Hierbij moet er op gelet worden dat in een eventueel uitvoeringsbesluit (mits delegatie aan de Vlaamse Regering) verdere modaliteiten kunnen worden bepaald, maar dat de essentie in het decreet zelf moet worden opgenomen, wat nu nog niet het geval is. De VTC verwijst naar de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof inzake delegatie door de wetgever<sup>8</sup>)
18. De VTC wijst erop dat er ook sprake is van persoonsgegevens als bedoeld in artikel 9 AVG, namelijk gegevens over de gezondheid van de betrokkenen.
19. Bijzondere categorieën van persoonsgegevens in de zin van de artikelen 9 AVG behoeven strengere beveiligingsmaatregelen. De VTC wijst op de toepasselijkheid van de artikelen 9 en 10, §2, WVG die aangeven 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.
20. Andere maatregelen kunnen geformuleerd worden op basis van een gegevensbeschermingseffectbeoordeling (zie verder).

### 3. Doelbinding

21. 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).
22. De volgende doeleinden worden in de memorie van toelichting vermeld:

Doel van het Ontwerp:

*“Het doel van de WIES-regeling bestaat erin de minder kapitaalkrachtige, plaatselijke bevolking te beschermen op de lokale vastgoedmarkt, in de gemeenten met de hoogste vastgoedprijzen. Dit is een specifiek sociaal doel, aanvaard door het Europees Hof van Justitie. Dit dient te gebeuren met een gewaarborgde investering door de gemeente.”*

Het doel van de lijst uit artikel 7 §1 van het Ontwerp staat vermeld in artikel 7 §2:

- nagaan of voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5 van het Ontwerp;
- de juridische afwikkeling van de overdracht verzekeren.

---

<sup>8</sup> bv. GwH nr. 166/2011, 10 november 2011, overw. B.43.3 e.v., GwH nr. 158/2021, 18 november 2021, overw. B.8.4.2.

23. De doeleinden zijn dan ook welbepaald en transparant. Verder zijn de doeleinden die worden nagestreefd nuttig en noodzakelijk, rekening houdend met het algemeen belang. Er is een evenwicht tussen het belang van de betrokkenen om hun rechten en vrijheden te vrijwaren en het algemeen belang om tot een verwerking van gegevens over te gaan.
24. De VTC is van oordeel dat het doeleinde welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd is.

#### 4. Verantwoordelijkheid

25. 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.
26. Het Ontwerp stelt in artikel 7 §3 de WIES-gemeente aan als verwerkingsverantwoordelijke.
27. De decreetgever, de Vlaamse Regering en de verwerkingsverantwoordelijken moeten nagaan of het uitvoeren van een **gegevensbeschermingseffectenbeoordeling** (GEB - artikel 35 AVG)<sup>9</sup> voor de verschillende gegevensstromen al dan niet noodzakelijk is.
28. De VTC meent alvast dat het uitvoeren van een GEB verplicht zal zijn gelet op **de lijst van de VTC**<sup>10</sup> met verwerkingen waarvoor een Vlaamse bestuursinstantie een GEB moet uitvoeren conform artikel 35.4 van de AVG. De VTC verwijst in dit kader naar punt 3) wanneer er op systematische wijze bijzondere categorieën van persoonsgegevens in de zin van artikel 9 van de AVG, evenals persoonsgegevens met betrekking tot strafrechtelijke veroordelingen of strafbare feiten zoals omschreven in artikel 10 van de AVG of gegevens van zeer persoonlijke aard (zoals financiële gegevens en gegevens over inkomen en vermogen, werkloosheid, betrokkenheid van jeugdzorg of maatschappelijk werk, gegevens omtrent huishoudelijke en privé-activiteiten, locatiegegevens) worden uitgewisseld<sup>11</sup> tussen meerdere verwerkingsverantwoordelijken. GEVOELIGE GEGEVENS [criteria 4 en 5]<sup>12</sup>;
29. De VTC wijst erop dat een GEB aan de VTC kan worden voorgelegd voor advies. Bij een hoog risico is de consultatie van de VTC verplicht<sup>13</sup>.

---

<sup>9</sup> Voor meer uitleg over en model van GEB, zie:

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

- Info op website van de federale Gegevensbeschermingsautoriteit:

<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/professioneel/avg/effectbeoordeling-geb>

- Aanbeveling CBPL nr. 01/2018 (<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/aanbeveling-nr.-01-2008.pdf>)

- Richtlijnen Groep 29 (WP 248) (<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/handleiding-gegevensbeschermingseffectbeoordeling.pdf>)

<sup>10</sup> Beslissing VTC nr. O/2020/01 van 14 januari 2020 betreffende Aannee van de lijst met verwerkingen waarvoor een Gegevensbeschermingseffectbeoordeling dient te worden uitgevoerd conform artikel 35.4 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming door Vlaamse bestuursinstanties

[https://overheid.vlaanderen.be/sites/default/files/media/VTC/VTC\\_O\\_2020\\_01\\_DPIA\\_lijsten\\_v1\\_voor\\_web.pdf](https://overheid.vlaanderen.be/sites/default/files/media/VTC/VTC_O_2020_01_DPIA_lijsten_v1_voor_web.pdf)

<sup>11</sup> Doorgifte door een Vlaamse instantie zonder persoonsgegevens terug te krijgen valt hier ook onder.

<sup>12</sup> Hieronder vallen ook het delen van persoonsgegevens in of door samenwerkingsverbanden waarin gemeenten of andere overheden met andere publieke of private partijen bijzondere persoonsgegevens of persoonsgegevens van gevoelige aard (zoals gegevens over gezondheid, verslaving, armoede, problematische schulden, werkloosheid, sociale problematiek, strafrechtelijke gegevens, betrokkenheid van jeugdzorg of maatschappelijk werk) met elkaar uitwisselen.

<sup>13</sup> Artikel 36, AVG bepaalt dit als volgt: "Wanneer uit een gegevensbeschermingseffectbeoordeling krachtens artikel 35 blijkt dat de verwerking een hoog risico zou opleveren indien de verwerkingsverantwoordelijke geen maatregelen neemt om het risico te beperken, raadpleegt de verwerkingsverantwoordelijke voorafgaand aan de verwerking de toezichthoudende autoriteit."

## 5. Minimale gegevensverwerking

30. 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.
31. De categorieën betrokkenen zijn volgens §5 van artikel 7:
- 1° de kandidaat-koper;
  - 2° de gezinsleden van de kandidaat-koper;
  - 3° de WIES-koper.
32. Artikel 5, tweede lid, lijkt aan te geven wie hier als gezinsleden worden beschouwd, al is dat niet geheel duidelijk:
- “Echtgenoten, wettelijk of feitelijk samenwonenden van de persoon aan wie een WIES-grond of WIES-woning wordt overgedragen”*
33. De VTC gaat ervan uit dat ook persoonsgegevens van verkopers worden verwerkt voor zover deze natuurlijke personen zijn.
34. De VTC stelt vast dat wat de voorliggende regeling betreft, de **categorieën van persoonsgegevens** niet voldoende zijn aangeduid en in die zin eerder lijken op een carte blanche:
- 1° de identificatiegegevens;
  - 2° de persoonlijke kenmerken;
  - 4° de gegevens over de gezinssamenstelling
  - 6° de gegevens over onroerende rechten;
  - 7° de gegevens over de leefgewoonten;
  - 8° de gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid.
35. De voorwaarden voor de overdracht van *WIES-gronden en de WIES-woningen* worden wel genoemd in het Ontwerp, het betreft dan volgende persoonsgegevens:
- tijdens een periode van tien jaar vóór de datum van de overdracht ten minste vijf jaar onafgebroken ingeschreven in de bevolkingsregisters van de WIES-gemeente of in de aangrenzende gemeenten binnen het Vlaams Gewest;
  - voldoen aan de voorwaarden over het onroerend bezit en inkomen die blijk geven van een minder kapitaalkrachtige situatie en die de Vlaamse Regering bepaalt;
  - minstens achttien jaar zijn;
  - ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters.
36. De persoonsgegevens moeten dus in eerste instantie nodig zijn om deze vragen te beantwoorden en voor het overige kunnen gemotiveerd worden door noodzakelijkheid bij het verwezenlijken van de in artikel 7, § 7 van het Ontwerp genoemde doelstellingen.
37. Het is voor de VTC bijvoorbeeld niet duidelijk waarom de gegevens over de persoonlijke kenmerken, de leefgewoonten en de lichamelijke of psychische gezondheid moeten verwerkt worden m.b.t. het beoogde doel.
38. De VTC beveelt om bovenstaande categorieën verder uit te werken zodat het duidelijk is welke specifieke gegevens verwerkt worden.
39. Het is ook onduidelijk welke specifieke gegevens bedoeld worden met “de identificatiegegevens”, “de gegevens over de gezinssamenstelling”, “de gegevens over onroerende rechten” en “financiële bijzonderheden”, “de gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid”.



40. De VTC beveelt overigens aan om de terminologie van de AVG te gebruiken namelijk: „gegevens over gezondheid”: persoonsgegevens die verband houden met de fysieke of mentale gezondheid van een natuurlijke persoon, waaronder gegevens over verleende gezondheidsdiensten waarmee informatie over zijn gezondheidstoestand wordt gegeven.
41. “De persoonlijke kenmerken” en “de gegevens over de leefgewoonten” zijn daarbij ook veel te vaag en kunnen alles omvatten (bv. uiterlijke kenmerken, karaktereigenschappen...);
42. De VTC is van oordeel dat er **onvoldoende verzekerd** is dat voldaan wordt aan het principe van minimale gegevensverwerking door de ruime categorieën.
43. De VTC verwijst naar wat ze al gesteld heeft over de mogelijkheid van delegatie aan de Vlaamse Regering.

Wat de ontvangers betreft: dit zijn in eerste instantie de medewerkers van de bevoegde dienst van de WIES-gemeente, maar artikel 7 §7 vermeldt ook het volgende:

*“§7. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, kan de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen aan het beleidsdomein Wonen voor statistische verwerking. De voormelde verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthoudende overheid in het kader van het bestuurlijk toezicht zoals voorzien in Titel 7 van het Decreet Lokaal Bestuur.”*

44. In het Ontwerp wordt dus specifiek de **mededeling** geregeld van gegevens. Er zal rekening moeten gehouden worden met artikel 8 van het Vlaams e-govdecreet van 18 juli 2008, dat aan Vlaamse instanties de verplichting oplegt om protocollen af te sluiten voor de mededeling van persoonsgegevens aan andere overheden.
45. De VTC wijst erop dat optioneel advies aan haar kan gevraagd worden over een ontwerpprotocol.
46. 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.
47. Wat de **bewaartermijn** betreft, merkt de VTC op dat volgende bepalingen opgenomen zijn in het Ontwerp:

*“§6. Voor de verwerking van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 4, geldt een bewaartermijn van een jaar na de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-koper of na de overdracht van de WIES-grond of WIES-woning aan een derde door de WIES-koper.*

*§7. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, kan de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen aan het beleidsdomein Wonen voor statistische verwerking. De voormelde verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthoudende overheid in het kader van het bestuurlijk toezicht zoals voorzien in Titel 7 van het Decreet Lokaal Bestuur.”*

48. De VTC heeft volgende bedenkingen hierbij: de WIES-koper heeft sowieso een verplichting om twintig jaar te verblijven in de woning. Minstens een aantal gegevens zullen dan ook minstens twintig jaar moeten bijgehouden worden. Hoe kan de gemeente anders nog weten of de betrokken persoon nog voldoet aan deze voorwaarde?
49. De VTC vraagt zich ook af of de persoonsgegevens die gebruikt worden voor statistische verwerking eerst geanonimiseerd zijn en of de toezichthoudende overheid haar bevoegdheid niet kan uitoefenen op basis van geanonimiseerde of gepseudonimiseerde gegevens.
50. In het licht van artikel 6.3 van de AVG, adviseert de VTC om dit verder te onderzoeken en de nodige verduidelijkingen of aanpassingen aan te brengen in het Ontwerp.

## 6. Juistheid

51. Persoonsgegevens moeten juist zijn en zo nodig worden geactualiseerd (artikel 5, 1, d), AVG).
52. Het Ontwerp bevat geen bepalingen hierover. De VTC beveelt aan om die op te nemen.

## 7. Rechten van de betrokkenen en transparantie

53. 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.
54. Volgende bepaling staat in artikel 7 §8 van het Ontwerp:
- “De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, verduidelijkt in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Hij neemt met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in zijn communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de voormelde privacyverklaring.”*
55. De VTC beoordeelt het positief dat de burger de nodige informatie over de verwerking zal kunnen terugvinden in de privacyverklaring.

## 8. Beveiligingsmaatregelen

56. 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.
57. De VTC wijst erop dat aangezien de gegevens niet duidelijk afgebakend zijn en het delicate gegevens/bijzondere categorieën van persoonsgegevens betreft, een bijzondere aandacht vereist is inzake informatieveiligheid.
58. 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 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.
59. Voor de concrete uitwerking hiervan wijst de VTC op de aanbeveling<sup>14</sup> ter voorkoming van gegevenslekken en op de referentiemaatregelen<sup>15</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>16</sup> en een logging van de toegangen

---

<sup>14</sup> Aanbeveling CBPL nr. 01/2013

(<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/aanbeveling-nr.-01-2013.pdf>)

<sup>15</sup> Referentiemaatregelen CBPL voor de beveiliging van elke verwerking van persoonsgegevens, Versie 1.0 (<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/nota-inzake-de-beveiliging-van-persoonsgegevens.pdf>)

<sup>16</sup> Zie ook Aanbeveling CBPL nr. 01/2008

zodat de functionaris en de toezichhouders kunnen controleren wie wanneer toegang had tot welke gegevens, wat zijn/haar acties waren en waarom<sup>17</sup>.

60. Voor zover er gedacht wordt aan het gebruik van cloudtoepassingen, verwijst de VTC naar haar adviezen en aanbevelingen daarover<sup>18</sup>.
61. In geval beroep wordt gedaan op een verwerker dan wijst de VTC op volgende vereisten:
- sluiten van een verwerkersovereenkomst;
  - aanstellen van een DPO door de verwerker;
  - aanwijzen van categorieën personen die toegang hebben en lijst bijhouden.
62. In principe moet de specificering van maatregelen niet in de wetgeving worden opgenomen. Wanneer de decreetgever of in een later stadium (mits delegatie), 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>19</sup>.

### III. BESLUIT

63. De VTC is van oordeel dat het voorgelegde voorontwerp **enkel** 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 rechtsgrond aangeven, eventueel in de Memorie van Toelichting (luik 1);
  - alle essentiële elementen van alle geplande gegevensverwerkingen (verder) bepalen (luik 3 en 4), waaronder:
  - de categorieën van persoonsgegevens beperken en/of motiveren;
  - de bewaartermijnen correct bepalen;
  - onderzoeken of op basis van geanonimiseerde gegevens kan worden gewerkt.

Hans Graux,  
Voorzitter VTC

Getekend door: Hans Graux (Signature)  
Getekend op: 2022-12-14 16:32:40 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed



---

<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/aanbeveling-nr.-01-2008.pdf>

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

<sup>17</sup> *Audit trailing of beveiligd controlespoor.*

<sup>18</sup> <https://overheid.vlaanderen.be/vlaamse-toezichtcommissie-cloud>

<sup>19</sup> Dit kan eventueel ook in een ministerieel besluit of een omzendbrief.