



## Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens

### Advies wetgeving VTC nr. 2023/048 van 16 mei 2023

over

tekst	ontwerpbesluit
van	de Vlaamse Regering
titel	tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur
roepnaam	(Wijzigingsbesluit middelentoets)
datum	zoals principieel goedgekeurd op 21 april 2023

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 20 april 2023, ontvangen door de VTC op 21 april 2023;

Gelet op de behandeling op de zitting van 16 mei 2023;

Brengt op 16 mei 2023 het volgend advies uit:

#### I. VOORWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG

- De Vlaamse minister bevoegd voor Wonen (hierna "de adviesvrager") verzocht om het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie (hierna "VTC") over een besluit van de Vlaamse Regering *tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur* (hierna "het Ontwerp"), zonder aanduiding van specifieke artikelen.
- 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 regelt de uitbreiding van de vermogenstoets bij (potentiële) kandidaat-huurders voor een sociale huurwoning met de saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen waarover de betrokkene kan beschikken. Er wordt bepaald hoe de saldi dienen te worden vastgesteld, de toepasselijke middelengrens waaraan de saldi worden getoetst en de maatregelen die de sociale verhuurder kan nemen om misbruik tegen te gaan.
4. De VTC heeft volgend advies<sup>1</sup> gegeven bij de invoering van de middelentoets in de Vlaamse Codex Wonen (onderlijning VTC):

### ***“G. Verwerking van persoonsgegevens in het kader van de vermogenstoets bij sociale huur***

56. Artikel 53 wijzigt artikel 6.8, §1, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zodat voortaan ook gekeken wordt naar de beschikbare middelen als voorwaarde om zich in te schrijven als kandidaat-huurder van een sociale woning:

*“Art. 53. In artikel 6.8, §1, eerste lid, 2°, van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, worden de woorden “en het inkomen” vervangen door de zinsnede “, het inkomen en de beschikbare middelen”.”*

57. In de toelichting wordt dit als volgt verantwoord (onderlijning VTC):

*“Het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 en de beleidsnota<sup>12</sup> van de minister van Wonen bevatten een aantal concrete beleidsbeslissingen met betrekking tot het sociale huurstelsel. Zo wordt de invoering van een vermogenstoets vooropgesteld in de sociale huur bij inschrijving voor en toewijzing van een sociale huurwoning.”*

<sup>12</sup>In het regeerakkoord staat niets over een middelentoets. In de beleidsnota staat het volgende: “Sociale huurwoningen moeten voorbehouden worden voor de doelgroep die er effectief recht op heeft. Elke vorm van fraude moet maximaal worden uitgesloten.

Ik zal daarom een middelentoets invoeren bij de inschrijving en toewijzing van een sociale woning. Kandidaat-huurders zullen verplicht zijn om hierover actief alle relevante informatie mee te delen.”

*“De kandidaat-huurder voor een sociale huurwoning dient te voldoen aan een aantal voorwaarden, waaronder de voorwaarden over het onroerend bezit en het inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt. Aan deze voorwaarden worden nu de beschikbare middelen toegevoegd. Deze voorwaarden gelden voor zowel inschrijving als toewijzing. De huidige vermogenstoets in de sociale huur beperkt zich tot enerzijds een aantal financiële middelen, namelijk de aan de personenbelasting onderworpen fiscale inkomsten en de niet-belastbare vervangingsinkomsten (het leefloon en de inkomensvervangende tegemoetkoming), en anderzijds de zakelijke rechten met betrekking tot een woning of een bouwperceel.*

Met dit artikel wordt het huidig kader aangevuld. Voortaan zal ook gekeken worden naar de beschikbare middelen. Beschikbare middelen zijn middelen die het huishouden direct kunnen aanwenden om te voorzien in hun woonbehoefte. Het gaat dan om de positieve saldi op een bank, spaar- of beleggingsrekening.

Door het (nog) ontbreken van een (semi)automatische manier om de bank-, spaar- of beleggingsrekeningen te controleren wordt de bewijslast bij de (kandidaat)huurder gelegd. De betrokkene zal dus zelf inzage moeten geven in alle bank-, spaar- en beleggingsrekeningen alsook de bedragen die beschikbaar zijn via die rekeningen. Er zal hierbij volgens een getrappt systeem gewerkt worden:

1. De kandidaat-huurder legt bij de inschrijving een verklaring op eer af over de middelen op zijn rekening(en) en geeft in zijn digitaal dossier het bedrag aan dat er op zijn rekeningen staat. Het gecumuleerd vermogen op de bank-, spaar- en beleggingsrekeningen van de kandidaat- huurder(s) mag niet boven de grens liggen van de desbetreffende categorie waartoe de kandidaat-huurder(s) behoort.
2. Vervolgens bij de toekenning van de woning, vraagt de verhuurder naar recente rekeningafschriften met de saldi op de rekeningen mee te brengen.
3. Als uit het nazicht van de afschriften blijkt dat de realiteit niet strookt met de afgelegde verklaringen of als er een vermoeden van fraude is (vb. transacties die doen vermoeden dat er spaarrekeningen zijn op naam van de (kandidaat-)huurder, die niet aangegeven zijn in het dossier), kan de verhuurder een diepgaander onderzoek voeren om de werkelijke beschikbare middelen in kaart te brengen.

---

<sup>1</sup> Advies wetgeving VTC nr. 2022/061 van 19 juli 2022  
[https://overheid.vlaanderen.be/sites/default/files/media/Voorzitterscollege/VTC\\_A\\_W\\_2022\\_061\\_advies.pdf](https://overheid.vlaanderen.be/sites/default/files/media/Voorzitterscollege/VTC_A_W_2022_061_advies.pdf)

De som van de beschikbare middelen wordt vervolgens getoetst aan een grens, die de Vlaamse Regering zal vaststellen. (Kandidaat-)huurders met een gecumuleerd vermogen op de bank-, spaar- en beleggingsrekeningen dat hoger ligt dan deze grens, komen niet (langer) in aanmerking voor een sociale huurwoning. Als grens kan de huidige inkomensgrens gehanteerd worden om zo een gelijke behandeling te creëren tussen (kandidaat-)huurders met een inkomen en (kandidaat-)huurders met vermogen.

Het komt de Vlaamse Regering toe deze methodiek om de beschikbare middelen vast te stellen verder te verfijnen, een passende doorvertaling uit te werken in de aftoetsing aan een toepasselijke middelengrens, en maatregelen te nemen om misbruik tegen te gaan.”

58. Volgens het advies van Inspectie van Financiën is het aanvaardbaar dat deze vermogensbestanddelen in rekening worden gebracht, maar zou het dan logisch zijn dat een dergelijke hervorming niet beperkt wordt tot de sector van het sociaal wonen maar veralgemeend wordt tot alle sectoren waar het inkomen een rol speelt. Ze stelt zich daarbij ook vragen over de concrete invulling van deze voorwaarde.

59. De VTC wil zich aansluiten bij de vraag naar een gelijke behandeling voor zover deze betrekking heeft op mensen in gelijke situaties, maar meent dat dergelijke gegevensverwerking, een risico op een (te) verregaande inmenging in het privéleven van de - in dit geval kwetsbare - betrokkenen meebrengt. In eerste instantie biedt het getrapte systeem wel enige bescherming, maar het is volgens de VTC aangewezen dat hiervoor, waarmee de VTC dit wetgevend project bedoelt, eerst een gegevensbeschermingsimpactanalyse wordt uitgevoerd.

60. Bovendien verwijst de VTC naar het principe van minimale gegevensverwerking van artikel 5, 1, c, AVG, waarmee geëist wordt dat de persoonsgegevens naast noodzakelijk en ter zake dienend voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt (die niet helemaal transparant zijn – zie verder), ook toereikend moeten zijn. Als de controle op de voorwaarde te moeilijk is (IF verwijst naar ontwikkelingsmechanismen), is dat niet het geval. Ook de vraag of er dan ook rekening gehouden wordt met schulden (cf. IF) is in dit kader relevant. De VTC wijst er ook op dat in tegenstelling tot de vermogensbestanddelen die nu al in rekening worden gebracht, de nu bedoelde, in het bijzonder de saldi van rekeningen, slechts momentopnames lijken te zijn en die zin niet betrouwbaar. In de toelichting wordt op pagina 4 in dit verband al een vergelijking gemaakt met andere (niet-financiële) middelen:

“Met dit initiatief wil de decreetgever de huidige vermogenstoets aanscherpen. Voortaan zal er ook gekeken worden naar de beschikbare middelen. Beschikbare middelen zijn middelen die het huishouden direct kunnen aanwenden om te voorzien in hun woonbehoefte. Het gaat dan om de positieve saldi op een bank-, spaar-, of beleggingsrekening. Het is zeer moeilijk om andere (niet-) financiële middelen mee te nemen in de verruimde middelentoets. De reden daarvoor is dat deze niet liquide zijn. Juwelen, voertuigen, onroerend bezit andere dan een woning, ... moeten eerst vervreemd worden vooraleer ze omgevormd zijn tot beschikbare middelen. Het is zeer moeilijk om deze te taxeren, alsook te traceren. Daarnaast vergt het een zeer arbeidsintensief proces om bv. huisbezoeken te doen, taxatie,... Het saldo op de vermelde rekening(en) is daarentegen wel beschikbaar voor de (kandidaat-)huurder om aan te wenden en hoeft niet getaxeerd te worden.”

61. Zo er verder gedacht wordt aan opvragingen bij banken of het Centraal Aanspreekpunt van rekeningen en financiële contracten (cf. IF), dan zullen die opvragingen moeten omkaderd worden met maatregelen die onnodige informatieuitwisseling en ruimer, verwerking, over de betrokkenen moeten tegengaan.

62. De delegatie aan de Vlaamse Regering is te ruim in de zin dat het nog niet duidelijk is welke verwerkingen precies zullen plaatsvinden en die bijgevolg toch verder verduidelijkt moeten worden door de decreetgever.

63. Eigenlijk is het doeleinde van de beoogde verwerkingen ook niet duidelijk bepaald. De beleidsnota vermeldt (enkel) de bestrijding van fraude (wat op basis van de huidige beperkte criteria niet lijkt te kloppen), maar het decreet zegt hier voor zover de VTC ziet, niets over. Er is geen overzicht (met voorbeelden uit de praktijk) van de situaties die de Vlaamse Regering wil vermijden. Bijgevolg dient het doeleinde op zijn minst decretaal vastgelegd te worden.

64. 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>13</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>14</sup> van de met de overheidsinmenging gepaard gaande verwerkingen van persoonsgegevens omschreven zijn. <sup>15</sup>

65. Aangezien het hier om een verregaande inmenging gaat, dienen strenge beveiligingsmaatregelen te worden genomen. Om te beginnen moet deze verwerking goed gekaderd worden: welke gegevens mogen worden verwerkt (een definitie van "beschikbare middelen" ontbreekt), welke procedure wordt gevolgd (exacter te bepalen dan wat nu in ontwerp), wie voert de controle uit. Er moet uitgesloten worden dat de verwerking arbitrair is.

66. Ook de bewaringstermijnen moeten bepaald worden.

67. De VTC verwijst naar haar vorige opmerkingen i.v.m. de mededeling van persoonsgegevens. Ze waarschuwt ervoor dat zo de beschikbare middelen voor dit doel worden verzameld, het mogelijk is dat andere partijen geïnteresseerd zullen zijn in deze gegevensbron. Ze pleit er in sterke mate voor om zo hiervoor gegevensstromen worden opgezet, gebruik te maken van een dienstenintegrator en met drempels te werken in plaats van met exacte bedragen bij de gegevensuitwisseling.

"69. Wat het persoonsgegeven "beschikbare middelen" betreft (punt G van dit advies), maakt de VTC een groot voorbehoud zoals hiervoor beschreven. Ze beveelt aan een gegevensbeschermingseffectbeoordeling uit te voeren vooraleer de regel in te voeren en procedures verder uit te schrijven. Het begrip "beschikbare middelen" moet ook gedefinieerd worden, eventueel met delegatie aan de minister."

5. In de memorie van toelichting<sup>2</sup> bij het bij het Vlaams Parlement ingediende ontwerpdecreet worden volgende antwoorden gegeven bij de opmerkingen van de VTC (onderlijning VTC):

"De stellers van het ontwerp van decreet zijn zich ervan bewust dat er andere instrumenten van het woonbeleid zijn die eveneens een vermogenstoets hanteren en die niet door deze verruiming worden gecapteerd. Ieder instrument heeft zijn eigenheid en doelgroepafbakening, waardoor een verschil in vermogenstoets een logisch gevolg is en er gedifferentieerd kan worden. Zo zijn de inkomensgrenzen voor een sociale koopwoning nu ook verschillend van die voor een sociale huurwoning. Iedere (potentiële) kandidaat-huurder voor een sociale huurwoning zal evenwel op eenzelfde wijze de toets moeten ondergaan. In die zin is er een gelijke behandeling van personen in een gelijke situatie. Wat de opmerking van het risico van een verregaande inmenging in het privéleven en de opmaak van een gegevensbeschermingsimpactanalyse betreft, wijzen de stellers van het ontwerp van decreet erop dat pas bij de vaststelling door de Vlaamse Regering van de verdere uitvoeringsmodaliteiten de eventuele noodzaak van een effectbeoordeling inzake gegevensbescherming zal blijken. Bij het ontwerpen van de uitvoeringsbepalingen zal de Vlaamse Regering in ieder geval uitgaan van 'Privacy by Design' en het waarborgen van vrijheden en rechten van de betrokkenen.

Daarnaast merkt de VTC ook op dat de delegatie aan de Vlaamse Regering te ruim is in de zin dat het nog niet duidelijk is welke verwerkingen precies zullen plaatsvinden en bijgevolg verder verduidelijkt moeten worden door de decreetgever. Er wordt tegemoetgekomen aan de opmerking door in het ontwerp van decreet een definitie op te nemen van wat verstaan wordt onder "beschikbare middelen", namelijk de positieve saldi op bank-, spaar-, termijn- en effectenrekeningen.

---

<sup>2</sup> Stuk 1562 (2022-2023) – Nr. 1

Ook het doeleinde van de beoogde verwerkingen is volgens de VTC niet duidelijk bepaald. Bijgevolg dient het doeleinde op zijn minst decretaal vastgelegd te worden. Met deze opmerking zijn de stellers van het ontwerp van decreet het oneens. Het doel van de gegevensverwerking is duidelijk (zie onder meer punt 5, deel A, van de algemene situering). De huidige vermogenstoets kijkt enkel naar het inkomen en het onroerend bezit. Deze wordt als te beperkend beschouwd en wordt uitgebreid met een extra voorwaarde. De verwerking van persoonsgegevens (zie artikel 6.3/1, §1, eerste lid, 5°, van de Vlaamse Codex Wonen ("5° financiële bijzonderheden")) dient om die voorwaarde af te toetsen. Het doel is al opgenomen in artikel 6.3/1, §1, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen ("1° nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van dit boek en die de Vlaamse Regering vaststelt conform dit boek").

De VTC meent dat strenge beveiligingsmaatregelen moeten worden genomen. Om te beginnen moet deze verwerking goed gekaderd worden: welke gegevens mogen worden verwerkt, welke procedure wordt gevolgd (exacter te bepalen dan wat nu in ontwerp van decreet staat), wie voert de controle uit? Er moet uitgesloten worden dat de verwerking arbitrair is. De stellers zijn zich zeer bewust van het belang van strenge beveiligingsmaatregelen en een duidelijke definiëring van welke gegevens er zullen worden verwerkt. Bij de uitwerking door de Vlaamse Regering wordt dan ook verwacht dat hiermee rekening wordt gehouden, evenals met de principes van dataminimalisatie en Privacy by Design.

Tot slot stelt VTC dat de bewaringstermijn nog moet worden bepaald. Deze termijn is echter al bepaald in artikel 6.3/1, §4, van de Vlaamse Codex Wonen."

6. De GBA heeft op 24 maart 2023 haar advies, Standaardadvies 65/2023, uitgebracht.
7. De decreettekst werd aangepast.
8. Artikel 6.8 en 6.11 van de Vlaamse Codex Wonen, vervangen respectievelijk ingevoegd door artikel 73 en 74 van het decreet van 21 april 2023, vormen de wettelijke basis van het Ontwerp

**Art. 73.** In artikel 6.8, §1, eerste lid, van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, wordt een punt 2°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"2°/1 niet beschikken over saldi op betaal-, spaar-, termijn- en effectenrekeningen die de door de Vlaamse Regering bepaalde grens overschrijden;"

**Art. 74.** In artikel 6.11, eerste lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt tussen de zinsnede "eerste lid, 1°" en de zinsnede ", 2°" de zinsnede ", 2°/1" ingevoegd.

9. De Vlaamse Codex Wonen bevat specifieke bepalingen inzake de verwerking van persoonsgegevens (zie ook de verschillende adviezen van de VTC hierover, inzonderheid advies wetgeving VTC nr. 2021/77 van 7 september 2021).
10. Het advies van Inspectie van Financiën bij voorliggend Ontwerp houdt volgende opmerkingen in (onderlijning VTC):

*"De Inspectie van Financiën neemt nota van de decretale rechtsgrond die werd gecreëerd om de vermogenstoets in de sociale huursector in te voeren. Voor wat de uitvoering ervan in voorliggend voorontwerp van besluit betreft, beperkt de Inspectie van Financiën zich tot de volgende bedenkingen:*

*a) er dient toegelicht te worden waarom de kandidaat-huurder niet alleen een uittreksel moet voorleggen uit het Centraal Aanspreekpunt van rekeningen en financiële contracten (CAP) maar bijkomend ook uittreksels dient voor te leggen van alle rekeningen waarvan hij rekeninghouder of mede-rekeninghouder is;*

*b) het is evenmin duidelijk waarom een tegoed op een rekening waarvan de kandidaat-huurder enkel mede-eigenaar is, steeds voor 100% moet meegeteld worden;*

*c) de Inspectie van Financiën vindt het moeilijk te verantwoorden dat met negatieve saldi geen rekening wordt gehouden. Hooguit zou men kunnen zeggen dat het gehanteerde principe van 'brutering' van het vermogen ' ook hier wordt doorgetrokken."*

11. De volgende bepalingen van het Ontwerp hebben betrekking op de verwerking van persoonsgegevens (onderlijning VTC):

- Artikel 1 van het Ontwerp

**“Artikel 1.** *In artikel 6.5, §2, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt een punt 7°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:*

*“7°/1 de aanduiding dat de kandidaat-huurder voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 6.8, §1, eerste lid, 2°/1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.”.*

De nota aan de Vlaamse Regering geeft volgende toelichting (onderlijning VTC):

**“Artikel 1**

*Om de sociale verhuurders toe te laten de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden te toetsen van een (potentiële) kandidaat-huurder, wordt voorzien dat in het centraal inschrijvingsregister de aanduiding komt dat de kandidaat-huurder voldoet aan de nieuwe inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 6.8, §1, eerste lid, 2°/1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.*

*Er zal dan ook een mogelijkheid voorzien worden in het centraal inschrijvingsregister waarbij de potentiële kandidaat-huurder bij inschrijving een verklaring op eer kan afleggen.*

- Artikel 2 van het Ontwerp

**“Art. 2.** *In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2022, wordt een artikel 6.13/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:*

*“Art. 6.13/1. Ter uitvoering van artikel 6.8, §1, eerste lid, 2°/1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 beschikt de potentiële kandidaat-huurder op de datum van de inschrijving over saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen waarvan hij mederekeninghouder of rekeninghouder is, die, samengeteld, de volgende grenzen niet overschrijden:*

- 1° 20.244 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;
- 2° 21.940 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°, c), van dit besluit, die geen andere personen ten laste heeft;
- 3° 30.365 euro voor andere personen, verhoogd met 1.697 euro per persoon ten laste.

*Als een persoon ten laste als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°, a) of b), ook een persoon ten laste is als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°, c), telt die persoon voor twee personen ten laste.*

*In afwijking van het eerste lid worden de volgende tegoeden niet mee in rekening gebracht voor de toetsing aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid:*

- 1° tegoeden waarop bewarend of uitvoerbaar beslag is gelegd als vermeld in deel V, titel II en III, van het Gerechtelijk Wetboek;
- 2° tegoeden die door de bank of financiële instelling geblokkeerd zijn wegens een overlijden, een scheiding of om een andere reden;
- 3° negatieve saldi.

*De potentiële kandidaat-huurder bewijst dat hij voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid, met een verklaring op erewoord.”.*

De nota aan de Vlaamse Regering geeft volgende toelichting (onderlijning VTC):

## **“Artikel 2**

*Dit artikel voegt een nieuw artikel 6.13/1 in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in.*

*Met de bestaande inkomensvoorwaarde van een (potentiële) kandidaat-huurder voor een sociale huurwoning wordt in wezen beoogd zich ervan te vergewissen dat die kandidaat niet over voldoende eigen middelen beschikt om eigenhandig in zijn woonbehoefte te voorzien. Het ontworpen verbod om over saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen te beschikken die de bestaande inkomensgrens overschrijdt, ligt in het verlengde hiervan. Vanuit dat oogpunt bewerkstelligt de ontworpen regeling de gelijke behandeling van kandidaat-huurders.*

*[...]*

*Het spreekt voor zich dat de (potentiële) kandidaat-huurder effectief titularis of mede-titularis moet zijn, en gemachtigd is om de tegoeden te beheren, al dan niet met ondersteuning van een bewindvoerder, een dienst budgetbegeleiding of budgetbeheerder. Dat geldt ook voor rekeningen waar de (potentiële) kandidaat-huurder medetitularis van is, en waarbij de eigenaar van de tegoeden op de rekening niet duidelijk te bepalen is, bijvoorbeeld door een huwelijk of wettelijke samenwoning, en die partner niet mee de sociale woning gaat betrekken. In dat geval wordt er vanuit gegaan dat de totale tegoeden beschikbaar zijn, tenzij anders wordt aangetoond.*

*In het derde lid van het ontworpen artikel 6.13/1 worden een aantal redenen opgesomd waarom met bepaalde tegoeden van de (potentiële) kandidaat-huurder geen rekening wordt gehouden. De Raad van State merkte in zijn advies 72.358/3 van 16 december 2022 bij het ontwerp van decreet van xx tot wijziging van de decreetgeving met betrekking tot wonen op dat het “effectief beschikken” over de saldi impliceert dat de kandidaat-huurder er gebruik van kan maken. Een kandidaat-huurder zou daarom moeten kunnen aantonen dat de tegoeden buiten zijn wil om niet effectief beschikbaar zijn. Het gaat dan om de volgende redenen:*

*Tegoeden waarop bewarend of uitvoerbaar beslag is gelegd.*

*Wanneer de (potentiële) kandidaat-huurder schuldenaar is, en er is een zekere, opeisbare, vaststaande schuldvordering, dan is het mogelijk dat er bewarend of uitvoerbaar beslag wordt gelegd op de bankrekening(en) van de (potentiële) kandidaat-huurder. Bewarend beslag kan bij gerechtsdeurwaardersexploot gebeuren, op grond van een authentieke of onderhandse akte, ofwel na een machtiging door een beslagrechter. Bij uitvoerend beslag is een uitvoerbare titel vereist, zoals een vonnis of een notariële akte. Zodra de bankinstelling op de hoogte wordt gebracht van het beslag, moet de bank de tegoeden die het voorwerp zijn van het beslag, blokkeren.*

*Er zijn echter een aantal belangrijke nuances, namelijk :*

- Het beslag heeft enkel betrekking op de tegoeden die ten tijde van het beslag op de rekening staan. Dat betekent dat inkomsten die na die datum op de rekening worden gestort moeten beschouwd worden als beschikbare middelen;*
- Het Gerechtelijk Wetboek bepaalt een niet voor beslag vatbare gedeelte op de bankrekening dat voor de schuldenaar beschikbaar dient te blijven om in zijn levensonderhoud te kunnen voorzien. Dat gedeelte moet eveneens als beschikbare middelen worden beschouwd.*

*Tegoeden die geblokkeerd zijn wegens een overlijden, scheiding of een andere reden.*

*Op een geblokkeerde rekening kunnen tijdelijk bepaalde verrichtingen niet meer uitgevoerd worden, waardoor de tegoeden niet beschikbaar zijn. Veel voorkomende gevallen zijn blokkeringen omwille van een overlijden of bij een scheiding. Het eerste gebeurt doorgaans automatisch van zodra de bankinstelling op de hoogte wordt gesteld van het overlijden van een rekeninghouder. In het tweede geval volgt de blokkering normaal op verzoek van een van de echtgenoten. Rekeningen kunnen ook uit voorzorg door de bankinstelling worden geblokkeerd als er bijvoorbeeld twijfels rijzen over de identiteit van de rekeninghouder, als er verdachte transacties opgemerkt worden of op basis van de antiwitwaswetgeving.*

### Negatieve saldi

Er wordt geen rekening gehouden met negatieve saldi op een rekening. Het saldo van een rekening moet in principe steeds positief zijn. Toch komt het voor dat een rekening (tijdelijk) een negatief saldo vertoont. Dat kan gebeuren door automatische afrekeningen, zoals bij een domiciliëring of een afrekening van een kredietkaart. Daarnaast bestaan er zichtrekeningen die specifiek toelaten om onder nul te gaan. Het is niet de bedoeling dat deze negatieve waarden met de positieve waarden worden verrekend. Negatieve tegoeden zijn immers 'niet beschikbaar'. Een rekening met negatief saldo wordt dus buiten beschouwing gelaten in de berekening van de beschikbare middelen en heeft dus geen invloed op de voorwaarde.

De berekening van de beschikbare middelen is een momentopname. Er wordt gekeken welke middelen de (potentiële) kandidaat-huurder op dat moment kan beschikken om te voorzien in zijn woonbehoefte. Met het hebben van schulden of andere toekomstige betalingen wordt er dan ook geen rekening gehouden, net zoals er geen rekening wordt gehouden met toekomstige inkomsten.

In het laatste lid van het ontworpen artikel 6.13/1 wordt bepaald dat bij de inschrijving de potentiële kandidaat-huurder bewijst dat hij voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarde met een verklaring op erewoord. Concreet zal de potentieel kandidaat-huurder bij de inschrijving moeten verklaren in zijn digitaal dossier of het bedrag dat op zijn rekeningen staat onder of boven de gestelde grens ligt van de inkomenscategorie waartoe de potentieel kandidaat-huurder behoort.

Indien hij niet zeker is, zal de potentieel kandidaat-huurder contact moeten opnemen met zijn primaire verhuurder. De primaire verhuurder zal de potentiële kandidaat-huurder helpen de correcte inschatting te maken waarna de inschrijving alsnog kan afgerond worden en er een inschrijvingsnummer kan toegekend worden.

- Artikel 3 van het Ontwerp:

**“Art. 3.** Aan artikel 6.15 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden een derde tot en met een zesde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“De toelatingsvoorwaarde over de saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen is dezelfde als de voorwaarde, vermeld in artikel 6.13/1.

De kandidaat-huurder bewijst binnen de termijn die de verhuurder bepaalt, dat hij voldoet aan de toelatingsvoorwaarde, vermeld in het derde lid, met de volgende documenten :

1° een afschrift van een actuele raadpleging van het centraal aanspreekpunt van rekeningen en financiële contracten, vermeld in artikel 2, 2°, van de wet van 8 juli 2018 houdende organisatie van een centraal aanspreekpunt van rekeningen en financiële contracten en tot uitbreiding van de toegang tot het centraal bestand van berichten van beslag, delegatie, overdracht, collectieve schuldenregeling en protest;

2° bewijsstukken met de saldi op de spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen waarvan hij mederekeninghouder of rekeninghouder, is.

De saldi, vermeld in het vierde lid, punt 2°, hebben betrekking op de datum waarop de aanbodbrief voor de toewijzing van de woning aan de kandidaat-huurder is verzonden.

Als de verhuurder vermoedt dat de huurder over andere rekeningen beschikt dan meegedeeld via het centraal aanspreekpunt, of dat de verstrekte informatie onvolledig of frauduleus is, vermeld in het vierde lid, 1°, dan kan hij de kandidaat-huurder verzoeken hem de nodige informatie te bezorgen, ondermeer via het voorleggen van recente rekeningquittreksels.”



De nota aan de Vlaamse Regering geeft volgende toelichting (onderlijning VTC):

### **“Artikel 3**

*Dit artikel voegt aan artikel 6.15 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 drie leden toe. Het derde toegevoegde lid stelt dat de toelatingsvoorwaarde over de saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen dezelfde is als de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in ontworpen artikel 6.13/1 (zie toelichting bij artikel 2). Dit ligt in lijn met de inkomensvoorwaarde bij toelating tot een sociale huurwoning, vermeld in artikel 6.15, eerste lid, dat eveneens dezelfde is als in artikel 6.13.*

*Het vierde toegevoegde lid verplicht de kandidaat-huurder bij toewijzing te bewijzen dat hij voldoet aan de toelatingsvoorwaarde, door voorlegging van stavingstukken waaruit het saldo blijkt op de spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen waarvan hij rekeninghouder of mede-rekeninghouder is.*

*Om zeker te zijn dat de kandidaat-huurder rapporteert over alle rekeningen, zal hij een uittreksel uit het Centraal Aanspreekpunt van rekeningen en financiële contracten (CAP) moeten voorleggen. Het CAP is een register dat de Nationale Bank van België bijhoudt en onder andere een overzicht bevat van Belgische en buitenlandse rekeningen. Voor het raadplegen van de eigen gegevens in het CAP kan de kandidaat-huurder een webtoepassing gebruiken. Dat geeft een direct resultaat van alle rekeningen waarvan de kandidaat-huurder rekeninghouder of mede-rekeninghouder is. De kandidaat-huurder, zijn bewindvoerder of een gemachtigde kan ook een schriftelijk verzoek richten aan de Nationale Bank indien de webtoepassing niet kan geraadpleegd worden. In beide gevallen is de bevraging kosteloos.*

*De kandidaat-huurder dient vervolgens uittreksels voor te leggen van alle rekeningen waarvan hij rekeninghouder of mede-rekeninghouder is. Dit kan via een attest van zijn financiële instelling, de actuele stand van zaken van zijn beleggingsportefeuille of ieder ander bewijsmiddel. De kandidaat-huurder dient enkel het saldo te kunnen voorleggen, de verrichtingen zelf op die rekeningen dienen geanonimiseerd te worden. Het is de kandidaat-huurder die daarvoor verantwoordelijk is.*

*Om fraude te vermijden, door bijvoorbeeld nog sommen over te schrijven tijdens de toewijzprocedure, wordt in het vijfde toegevoegde lid bepaald dat de saldi betrekking moeten hebben op de datum waarop de aanbodbrief voor de toewijzing van de woning aan de kandidaat-huurder werd verzonden. Die datum is voor de kandidaat-huurder immers onvoorspelbaar, waardoor hij geen kans heeft om de toelatingsvoorwaarde te omzeilen.*

*Daarnaast, indien de verhuurder vermoedt dat de verstrekte informatie onvolledig of frauduleus is, wordt in het zesde lid verduidelijkt dat de verhuurder de kandidaat-huurder kan verzoeken om hem de nodige bijkomende informatie te bezorgen. Dat kan bijvoorbeeld bestaan uit recente rekeninguittreksels waaruit het bestaan van andere rekeningen kan blijken. Met het oog op de verdere afwikkeling van de toewijzing van de sociale huurwoning, is de kandidaat-huurder eraan gehouden om deze informatie actief te delen met de woonmaatschappij.”*

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

12. De VTC richt haar onderzoek op het nagaan in welke mate aan haar opmerkingen bij het ontwerpdecreet werd tegemoetgekomen.

### **A. Noodzaak van een GEB**

De stellers van het ontwerp van decreet waren van oordeel dat pas bij de vaststelling door de Vlaamse Regering van de verdere uitvoeringsmodaliteiten de eventuele noodzaak van een effectbeoordeling inzake gegevensbescherming zou blijken. De Vlaamse Regering heeft voor zover de VTC weet zich hierover niet uitgesproken. Hierdoor werd de kans gemist om ook fundamentele keuzen inzake gegevensverwerking te behandelen: welke gegevens wel en niet, zijn er alternatieve oplossingen, enz. Een GEB dient niet enkel om uitvoeringsmaatregelen te bepalen.

De risico's voor de betrokkenen kunnen beter zo snel mogelijk worden bekeken. Zoals de VTC al gesteld heeft, is er hier het risico van een aantrekkelijke gegevensbron voor andere partijen binnen de Vlaamse Administratie. In die zin is er mogelijk ook een precedentswaarde van het verwerken van "beschikbare middelen" voor vergelijkbare taken (zie verder over het CAP) terwijl de privacy-inmenging wel degelijk groot is. De VTC wil nog eens verduidelijken dat wat iemand doet met zijn geld, aan wat die het uitgeeft, hoeveel hij spaart, enz. fundamentele keuzes zijn en diens vrijheid uitmaken en in principe geen zaak zijn van de overheid (nog minder dan zijn inkomen). De getrapte benadering lijkt in die zin nog niet voldoende als maatregel omdat ze alle kandidaat huurders treft.

#### **B. Duidelijkheid over de verwerking/welke gegevens**

13. In het decreet werd een definitie opgenomen van wat "beschikbare middelen" zijn, namelijk de positieve saldi op bank-, spaar-, termijn- en effectenrekeningen.
14. Met het voorliggende Ontwerp wordt op grond van delegatie nader gepreciseerd wat daar wel en niet onder valt.
15. De VTC beoordeelt deze preciseringen positief.
16. In het kader van minimale gegevensverwerking heeft de VTC op de eis gewezen dat de gegevens toereikend moeten zijn. De ontwikkelingsmogelijkheid waarnaar Inspectie van Financiën verwees wordt minstens gedeeltelijk gecounterd door de bepaling dat zowel op het ogenblik van de inschrijving als van de toekenning naar de saldi wordt gevraagd waarbij het moment van de verzending van de aanbodbrief van de toewijzing onvoorspelbaar is voor de aanvrager.
17. Anderzijds is het voor de VTC niet duidelijk of het resultaat van de verwerking effectief zal zijn, voldoende om een beslissing op te baseren.
18. Wat de raadpleging van het CAP betreft, stelt de VTC zich de vraag of deze mogelijkheid proportioneel is, vooral in verhouding met de doelstellingen van het CAP en de vergelijking met de bestaande informatiegerechtigden. De VTC vreest dat hier sprake is van een hellend vlak. Een bredere reflectie dringt zich op.
19. Het CAP ontstond in 2011 om fiscale fraude te bestrijden. Het Centraal Aanspreekpunt werd in de loop der jaren uitgebreid. Sinds 2013 centraliseert het CAP ook informatie over de rekeningen van Belgische residenten in het buitenland.<sup>3</sup>
20. Vanaf januari 2022 moeten financiële instellingen, die in België actief zijn, bijkomende informatie overmaken aan het Centraal Aanspreekpunt van rekeningen en financiële contracten (CAP):
  - de saldi van bank- en betaalrekeningen op 30/06 en 31/12;
  - de geglobaliseerde bedragen van beleggingscontracten en aanverwante contracten op 30/06 en 31/12;
  - de geglobaliseerde bedragen van levensverzekeringen op 31/12.
21. Het CAP bevat dus wel saldi, maar enkel op basis van twee momenten op een jaar.
22. Deze uitbreiding van de aangifteplicht gebeurde vooral in functie van de informatiebehoeften van de bevoegde instanties (de zogenaamde informatiegerechtigden) die het CAP raadplegen. In de loop der jaren werd de doelstelling van het CAP verruimd. Naast de aanpak van fiscale fraude moest het CAP ook het witwassen van geld, de financiering van terrorisme en andere vormen van zware criminaliteit helpen bestrijden.
23. De wet van 8 juli 2018 houdende organisatie van een centraal aanspreekpunt van rekeningen en financiële contracten en tot uitbreiding van de toegang tot het centraal bestand van berichten van beslag, delegatie, overdracht, collectieve schuldenregeling en protest<sup>4</sup> bepaalt dat volgende instanties ontvanger kunnen zijn van de informatie van het CAP:

*"Art. 6. Mogen enkel de in het CAP geregistreerde informatie opvragen :*

---

<sup>3</sup> <https://www.nbb.be/nl/kredietcentrales/centraal-aanspreekpunt-van-rekeningen-en-financiele-contracten-cap>

<sup>4</sup> <http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/wet/2018/07/08/2018031445/justel>

*1° de informatiegerechtigden, in voorkomend geval via een centraliserende organisatie<sup>5</sup>;*  
*2° iedere persoon op wiens naam gegevens in het CAP zijn geregistreerd, doch enkel met het oog op de consultatie van de gegevens met betrekking tot deze persoon; alsook*  
*3° de personeelsleden van de NBB die door haar Directiecomité zijn gemachtigd het CAP te raadplegen om dit te beheren en om de aanvragen om informatie vanwege de in 1° en 2° bedoelde categorieën van instellingen en personen te beantwoorden.*  
*Iedere categorie van informatiegerechtigden die meer dan vijf personen telt is ertoe gehouden de aanvragen om informatie van het CAP via een centraliserende organisatie in te dienen.*  
*[...].”*  
*5° "informatiegerechtigde" : elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die uitdrukkelijk bij wet<sup>6</sup> is gemachtigd de in het CAP opgenomen informatie op te vragen met het oog op de uitvoering van de door de wetgever na advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit toevertrouwde opdrachten van algemeen belang;*

24. Bij deze wetwijziging werd in de toelichting ondermeer het volgende gesteld:

*“Uit het advies nr. 122/2020 van 26 november 2020 van de Gegevensbeschermingsautoriteit met betrekking tot hoofdstuk 4 van titel 2 van de programmawet van 20 december 2020 dat betrekking heeft op de mededeling aan het CAP van het saldo van bank- en betaalrekeningen en van het totaalbedrag van bepaalde financiële contracten is bovendien gebleken dat een verdere verduidelijking van de noodzakelijkheid van de verwerking van deze persoonsgegevens zich ten deze opdringt.*  
*Het CAP heeft verschillende finaliteiten zoals controle voor de vestiging van de belastingen, de invordering van fiscale en niet-fiscale schulden, de opsporing en vervolging van strafbare feiten, het verzamelen van bankgegevens als onderdeel van de uitzonderlijke methodes van gegevensverzameling door de inlichtingen- en veiligheidsdiensten, het verzamelen van bankgegevens door de gerechtsdeurwaarders in het kader van de procedure van bevel tot beslaglegging op bankrekeningen om de invordering van schulden in burgerlijke en handelszaken te vergemakkelijken, notariële opzoeken in het kader van het opmaken van aangiften van nalatenschap en voorkomen van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en zware criminaliteit. Men dient dus rekening te houden met al deze finaliteiten, en niet enkel met de finaliteit van de controle van de inkomstenbelastingen.*  
*In het kader van de gegevensverwerking is het van belang te wijzen op de wettelijke opdrachten die de fiscale administratie hoort te vervullen. Het betreft een veelheid aan taken die in het kader van een correcte belastingheffing reiken van fiscaal onderzoek tot de inning en invordering van fiscale schulden. Daarbij is het van primordiaal belang erop te wijzen dat in België de fiscale wet van openbare orde is. Deze wetten worden geacht de “wezenlijke belangen van de staat of de gemeenschap te treffen, of berusten op de economische of juridische grondslagen van de samenleving”.*  
*[...]*  
*“De stelling van de Gegevensbeschermingsautoriteit dat het hier om een “onnodige, bijzonder verregaande en risicovolle centralisatie van financiële (persoons-)gegevens die niet in verhouding staat tot de beoogde doeleinden” zou gaan, neemt de noodwendigheden van het fiscaal onderzoek en van de wettelijke opdrachten die de fiscale administratie vervult, niet in rekening en kan derhalve niet worden bijgetreden, gelet op de uitdagingen waarmee de fiscale administratie wordt geconfronteerd.”*  
*[...]*  
*Hieruit volgt dat de AVG erkent dat aan de gegevensverwerking in het kader van een wettelijke opdracht van de fiscale administratie geen dermate strikte interpretatie kan worden verbonden dat de efficiëntie van haar werkzaamheden (die van openbare orde zijn) op de helling zou komen te staan.”*

<sup>5</sup> De VTC gaat ervan uit dat dat het agentschap Wonen is.

<sup>6</sup> In de vorige versie stond er enkel “wettelijk”.

25. De VTC wil erop wijzen dat de doeleinden van opsporing van zogezegde “fraude”<sup>7</sup> in de sociale huisvesting volgens haar niet op hetzelfde niveau staan als de doeleinden van de belastinginspectie en gelijkaardige instellingen die van openbare orde zijn. Bovendien werd de toegang door de belastinginspectie – minstens door de Gegevensbeschermingsautoriteit<sup>8</sup> – niet als evident beschouwd.
26. Er lijkt trouwens ook geen wettelijke bepaling te zijn die de sociale woonmaatschappijen toelaat om informatie uit het CAP te ontvangen. Toegang tot deze bron zou minstens op basis van een wettelijke bepaling moeten toegelaten worden. De VTC beveelt aan om te onderzoeken of dit met een decretale bepaling kan geregeld worden. Het komt de VTC voor dat er een samenwerkingsakkoord vereist kan zijn. Een uitvoeringsbesluit is in ieder geval onvoldoende aangezien er bijkomende gegevensbronnen zijn.
27. De VTC is op basis van wat hiervoor werd aangehaald echter van oordeel dat het agentschap Wonen Vlaanderen ook niet thuishoort in de lijst ontvangstgerechtigden van het CAP.

### C. Doeleinde

28. Volgens de memorie van toelichting was het voldoende duidelijk dat de verwerking van persoonsgegevens als doel had de toets aan de bijkomende voorwaarde mogelijk te maken. De VTC vroeg (misschien niet duidelijk genoeg) naar de noodzaak van die bijkomende voorwaarden. Noodzakelijkheid is immers een criterium als er sprake is van inmenging in het privé-leven<sup>9</sup>. Er werd verwezen naar fraude terwijl er voldaan werd aan de bestaande voorwaarden. Inzage in een studie of overtuigende voorbeelden uit de praktijk waren en zijn voor de VTC nog altijd gewenst.

### D. Beschermings- en beveiligingsmaatregelen

29. De VTC had gesteld dat het om een verregaande inmenging in het privéleven gaat en daarom strenge beveiligingsmaatregelen zijn vereist.
30. In de memorie van toelichting werd het belang van strenge beveiligingsmaatregelen bevestigd en verwezen naar dataminimalisatie en privacy by design.
31. De VTC herhaalt dat de tussenkomst van een wettelijk ingestelde dienstenintegrator een minimale vereiste is, zodat de woonmaatschappijen al minstens geen inzage krijgen in de gegevens van personen die wel aan de drempels voldoen.
32. De VTC wijst erop dat het niet evident is dat de woonmaatschappijen de strengere beveiligingseisen kunnen en zullen realiseren (ook niet voor de bestaande voorwaarden en gegevens).
33. Ze beveelt aan dat in het Ontwerp wordt opgenomen dat de woonmaatschappijen pas beroep mogen doen op deze informatie als ze kunnen bewijzen aan de nodige, minstens de essentiële beveiligingseisen te voldoen. Hiervoor zal een procedure moeten worden uitgewerkt.

---

<sup>7</sup> Aangezien er nog geen criterium gespecificeerd was.

<sup>8</sup> Advies nr. 122/2020 van 26 november 2020

<sup>9</sup> Artikel 8 EVRM bepaalt dat :

“1. Eenieder heeft recht op respect voor zijn privé-leven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie.  
2. Geen inmenging van enig openbaar gezag is toegestaan in de uitoefening van dit recht, dan voor zover bij de wet is voorzien en in een democratische samenleving noodzakelijk is in het belang van de nationale veiligheid, de openbare veiligheid of het economisch welzijn van het land, het voorkomen van wanordelijkheden en strafbare feiten, de bescherming van de gezondheid of de goede zeden of voor de bescherming van de rechten en vrijheden van anderen”. Dezelfde criteria gelden voor artikel 7 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie.

Artikel 52 van het Handvest bevat een eis tot noodzakelijkheid en pertinentie. Er moet dus grondig bekeken worden of de inbreuk noodzakelijk is in een democratische samenleving.

“1. Beperkingen op de uitoefening van de in dit Handvest erkende rechten en vrijheden moeten bij wet worden gesteld en de wezenlijke inhoud van die rechten en vrijheden eerbiedigen. Met inachtneming van het evenredigheidsbeginsel kunnen slechts beperkingen worden gesteld, indien zij noodzakelijk zijn en daadwerkelijk beantwoorden aan door de Unie erkende doelstellingen van algemeen belang of aan de eisen van de bescherming van de rechten en vrijheden van anderen.”

## E. Bewaartermijn

34. Deze termijn is volgens de memorie van toelichting al bepaald in artikel 6.3/1, §4, van de Vlaamse Codex Wonen.

*“§ 4. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 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:*

*1° de persoonsgegevens die verwerkt worden voor het sluiten van de begeleidingsovereenkomst, vermeld in artikel 6.13, die bewaard worden tot het begeleidingstraject is beëindigd;*

*2° de categorie, vermeld in paragraaf 3, eerste 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 paragraaf 2, 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.”*

35. De VTC mist een motivering voor deze termijn voor de hier bedoelde gegevens. Dit onder voorbehoud van al wat hiervoor gesteld werd inzake minimale gegevensverwerking.

## F. Juistheid

36. Er moet minstens een procedure voorzien worden waarbij de betrokkene de aanwezigheid van de middelen kan verduidelijken en bijvoorbeeld schulden kan inbrengen.

## III. BESLUIT

37. De VTC is van oordeel dat het voorgelegde voorontwerp **onvoldoende waarborgen** biedt wat de bescherming van de persoonsgegevens van de betrokkenen betreft: de wettelijkheid, proportionaliteit en doelmatigheid zijn niet verantwoord.

Hans Graux,  
Voorzitter VTC

Getekend door: Hans Graux (Signature)  
Getekend op: 2023-05-21 22:40:56 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed

