



**Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van  
persoonsgegevens**

**Advies wetgeving VTC nr. 2024/026 van 20 februari 2024**

over

tekst	Ontwerp van besluit
van	van de Vlaamse Regering
titel	tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de uitbreiding van de opdrachten van de woonmaatschappijen om basiskoten te realiseren
roepnaam	(besluit basiskoten)
datum	zoals principieel goedgekeurd op 26 januari 2024
trefwoorden	Basiskoten; categorieën persoonsgegevens; hogescholen; gemeenten

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 22 januari 2024, ontvangen door de VTC op 5 februari 2024;

Gelet op de behandeling op de zitting van 20 februari 2024;

Brengt op 20 februari 2024 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 besluit *tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de uitbreiding van de opdrachten van de woonmaatschappijen om basiskoten te realiseren* (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. Om het aanbod van betaalbare studentenhuysvesting te verhogen geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan een nieuwe decretale opdracht van de woonmaatschappijen, namelijk het bouwen van basiskoten. De bouw van basiskoten wordt gefinancierd binnen de bestaande FS3-machtiging. De woonmaatschappij verhuurt de basiskoten aan een hogeronderwijsinstelling (luidens artikel 25 “een lokaal bestuur of hogeronderwijsinstelling”) die de koten verplicht bij voorrang verhuurt aan beurs- en bijnabeursstudenten
4. De volgende bepaling van het Ontwerp heeft betrekking op de verwerking van persoonsgegevens:

#### **Art. 25.**

*Aan boek 5, deel 2, titel 1, hoofdstuk 2, van hetzelfde besluit<sup>1</sup>, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 september 2023, wordt een artikel 5.45/3 toegevoegd, dat luidt als volgt:*

*“Art. 5.45/3. §1. Een woonmaatschappij komt voor de verrichtingen, vermeld in artikel 5.37, §1, eerste lid, van een basiskot alleen in aanmerking voor een lening als vermeld in artikel 5.44, §2, als de woonmaatschappij het basiskot verhuurt aan een lokaal bestuur of hogeronderwijsinstelling conform de voorwaarden, vermeld in dit artikel.*

*De woonmaatschappij stelt bij de verhuring van de basiskoten een huurprijs vast die minstens kostendekkend is. De minister kan bepalen wat kostendekkend is.*

*De hogeronderwijsinstelling of de gemeente verhuurt de basiskoten aan studenten conform de voorwaarden uit het beleidsplan, vermeld in artikel IV.43 van de Codex Hoger Onderwijs van 11 oktober 2013, om het werkveld huisvesting, vermeld in artikel II.348 van de voormelde codex, te realiseren. De gemeente baseert zich op het beleidsplan van een hogeronderwijsinstelling die in de gemeente ligt. De hogeronderwijsinstelling of de gemeente geeft daarbij voorrang aan beursstudenten als vermeld in artikel 1.3, 13°, van de voormelde codex, en aan bijnabeursstudenten als vermeld in artikel 1.3, 16°, van de voormelde codex.*

*§2. Voor de toepassing van dit artikel worden persoonsgegevens verwerkt voor de volgende doeleinden:*

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

*De verwerkingsverantwoordelijken zijn:*

- 1° de hogeronderwijsinstelling;*
- 2° de gemeente.*

*De volgende persoonsgegevens worden verwerkt:*

- 1° de persoonsgegevens die noodzakelijk zijn om na te gaan of een student in aanmerking komt voor een studietoelage conform het decreet van 8 juni 2007 betreffende de studiefinanciering van de Vlaamse Gemeenschap<sup>2</sup>;*

---

<sup>1</sup> Besluit Vlaamse Codex Wonen

#### <sup>2</sup> Artikel 6.

Om in aanmerking te komen voor een toelage, moet tegelijkertijd worden voldaan aan de nationaliteits-voorwaarde, de pedagogische voorwaarden, de financiële voorwaarden en de procedurele voorwaarden, bepaald in dit decreet.

#### **Artikel 33.**

Om te bepalen of een student in aanmerking komt voor een toelage, wordt uitgegaan van de leefeenheid van de betrokken student en het referentie-inkomen van zijn leefeenheid.

In afwijking van het eerste lid heeft een pleegkind of pleeggast als vermeld in artikel 2, 8° en 10°, van het decreet van 29 juni 2012 houdende de organisatie van pleegzorg recht op een volledige toelage op voorwaarde dat het pleegkind of de pleeggast langer

2° *de persoonsgegevens die noodzakelijk zijn om na te gaan of een student voldoet aan de voorwaarden uit het beleidsplan<sup>3</sup>, vermeld in paragraaf 1, derde lid.*

*De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in het tweede lid, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van maximaal één jaar toe na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures.*

*De studenten zijn de betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens.”*

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

### **1. Voorafgaande toelichting**

5. De VTC stelt vast dat de personen van wie gegevens worden verzameld en uitgewisseld de volgende zijn: studenten, ouders, andere natuurlijke persoon dan de ouders van wie zijn afstamming vaststaat, echtgenoot.

en dat het minstens de volgende gegevens lijkt te betreffen: contact- en identificatiegegevens, verblijfsgegevens, inkomsten, studiegegevens.

6. 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**

7. De wettelijke basis van het Ontwerp is de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.22, §2, artikel 4.1/1, tweede lid, artikel 4.2, §1, artikel 4.24, 4.42, §1, tweede lid, artikel 4.42/2, artikel 4.48, eerste lid, artikel 5.21, en artikel 5.33, die luiden als volgt:

---

dan één jaar onafgebroken bij een pleeggezin verblijft.

Voor de toepassing van het tweede lid is artikel 7, eerste lid van overeenkomstige toepassing.

## **HOOFDSTUK II Categorieën van leefeenheden**

### **Artikel 34.**

§ 1. Er wordt rekening gehouden met de volgende categorieën van leefeenheden:

- 1° de leefeenheid waar de student zijn hoofdverblijfplaats heeft bij één of beide ouders van wie zijn afstamming vaststaat;
- 2° de leefeenheid waar de student ingevolge een gerechtelijke uitspraak of een tussenkomst van een publiekrechtelijke overheid of instelling zijn hoofdverblijfplaats heeft bij een andere natuurlijke persoon dan de ouders van wie zijn afstamming vaststaat, of de leefeenheid waar de student minstens drie jaar zijn hoofdverblijfplaats heeft bij of zijn hoofdverblijfplaats heeft bij een andere natuurlijke persoon dan een of beide ouders van wie zijn afstamming vaststaat;
- 3° gehuwde studenten;
- 4° zelfstandige studenten;
- 5° alleenstaande studenten

### **Artikel IV.43.**

Het beleidsplan over studentenvoorzieningen geeft aan hoe de hogeschool of universiteit de doelstelling, vermeld in artikel II.337 zal nastreven en op welke manier ze daarvoor de sociale toelage van de overheid en andere roerende en onroerende middelen zal aanwenden.

Het beleidsplan wordt samen met de meerjarenbegroting ingediend bij de Vlaamse Regering. Wijzigingen in het beleidsplan worden samen met de jaarlijkse begroting ingediend.

## **Artikel 2.22.**

(...)

§ 2. Ter uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in paragraaf 1, stelt de entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met de ondersteuning van het lokale woonbeleid, periodiek een meerjarenplanning en een kortetermijnplanning op. De kortetermijnplanning heeft voor ten minste 30% betrekking op de renovatie of vervangingsbouw van sociale huurwoningen, of op de verbetering of aanpassing van sociale huurwoningen. Uit de kortetermijnplanning moet ook blijken dat er bijzondere aandacht wordt besteed aan gemengde projecten.

De Vlaamse Regering stelt een procedure vast voor de goedkeuring van de meerjarenplanning en de kortetermijnplanning, vermeld in het eerste lid. Daarbij geldt de betrokkenheid van de sociale woonorganisaties en de gemeenten als uitgangspunt.

Er wordt een beoordelingscommissie opgericht. De beoordelingscommissie neemt beslissingen over de opname van verrichtingen in de meerjarenplanning en in de kortetermijnplanning, over de schrapping van verrichtingen uit de voormelde plannings, en over het minimale budget voor de lancering van een oproep als vermeld in paragraaf 3. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast voor de samenstelling, organisatie en werking van de beoordelingscommissie.

(...)

## **Artikel 4.1/1.**

(...)

De initiatiefnemer komt de herinvesteringsverplichting, vermeld in het eerste lid, na binnen een termijn van maximaal vijf jaar vanaf de dag waarop hij de sociale huurwoning niet langer verhuurt volgens de bepalingen van boek 6 of vanaf de dag waarop hij de geconventioneerde huurwoning of de betaalbare studentenkamer niet langer verhuurt volgens dit decreet. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop aan de herinvesteringsverplichting wordt voldaan.

(...)

## **Artikel 4.2.**

§1. Op voorstel van de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid en na overleg met vertegenwoordigers van de sociale woonorganisaties en van de steden en gemeenten stelt de Vlaamse Regering normen en bouwtechnische en conceptuele richtlijnen vast voor de bouw, de renovatie, de verbetering en de aanpassing van sociale woningen en de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur voor sociale woonprojecten.

Op verzoek van een initiatiefnemer of op eigen initiatief brengt de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid een advies uit over het al dan niet overeenstemmen van verrichtingen die deel uitmaken van sociale woonprojecten met de normen en richtlijnen, vermeld in het eerste lid. Onder de voorwaarden en volgens de procedure die de Vlaamse Regering bepaalt, kan de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid op dossierniveau afwijkingen van de richtlijnen toestaan.

(...)

## **Artikel 4.24.**

Om doeleinden die te maken hebben met het sociaal woonaanbod, het aanbod van geconventioneerde huurwoningen of betaalbare studentenkamers of -huisvesting, of de realisatie van gemeenschapsvoorzieningen die een identificeerbare band hebben met nabijgelegen reeds bestaande of nog te realiseren sociale woningen, bedoeld in artikel 2.22, § 2, te realiseren kan de VMSW:

1° zakelijke rechten verwerven op alle onroerende goederen die nodig zijn voor de sociale huisvesting of betaalbare studentenkamers en -huisvesting, of die onroerende goederen huren;

2° aan de initiatiefnemers, vermeld in artikel 4.13, financiële middelen voorschieten;

3° gebouwen slopen en oprichten;

4° gebouwen waarop ze een zakelijk of persoonlijk recht bezit, renoveren, verbeteren, aanpassen en inrichten en ze

verhuren;

5° de bouwverplichting opleggen aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden aan wie ze zakelijke rechten op onroerende goederen afstaat en aan hen erfdiensbaarheden opleggen om het uitzicht en de functionele inrichting van groepen van woningen te behouden;

6° ...;

7° overeenkomsten sluiten met betrekking tot onroerende goederen waarop of waarin woonprojecten in de privé-sector worden gerealiseerd, zoals vermeld in artikel 5.29;

8° zakelijke rechten op onroerende goederen afstaan aan de entiteiten, vermeld in artikel 4.27, eerste lid, en in het kader van de realisatie van betaalbare studentenhuysvesting, aan hogeronderwijsinstellingen.

#### **Artikel 4.42.**

§1. (...)

De woonmaatschappij kan ook zelf ten belope van ten hoogste 20 procent van haar jaarlijkse investeringsvolume een aanbod van geconventioneerde huurwoningen realiseren. De Vlaamse Regering bepaalt de berekeningswijze. De woonmaatschappij hanteert gescheiden boekhoudingen voor haar taken met betrekking tot het aanbod van geconventioneerde huurwoningen, het aanbod van betaalbare studentenkamers en haar taken met betrekking tot het sociaal woonaanbod.

(...)

#### **Artikel 4.42/2.**

De woonmaatschappij kan ten belope van ten hoogste 5 procent van haar jaarlijkse investeringsvolume een aanbod van betaalbare studentenkamers realiseren. De Vlaamse Regering bepaalt de berekeningswijze.

De Vlaamse Regering kan inschrijvingsvoorwaarden bepalen. Een betaalbare studentenkamer wordt toegewezen door het beslissingsorgaan van de hogeronderwijsinstelling of een lokaal bestuur volgens de voorrangs- en toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt.

De Vlaamse Regering kan de wijze van huurprijsberekening van zowel hoofd- als onderhuurovereenkomst vaststellen.

De Vlaamse Regering kan typehuurovereenkomsten vaststellen voor de hoofd- en onderhuurovereenkomst. Van de typehuurovereenkomsten kan alleen worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.

Binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, kan de Vlaamse Regering, onder de voorwaarden die ze bepaalt, subsidies verlenen aan woonmaatschappijen voor de opdracht, vermeld in dit artikel.

De Vlaamse Regering kan, afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, een subsidie verlenen voor de aanleg of de aanpassing van infrastructuur, vermeld in artikel 5.23, in het kader van de realisatie van betaalbare studentenkamers. De Vlaamse Regering legt de voorwaarden vast waaronder ze de subsidie verleent.

#### **Artikel 4.48.**

Met behoud van de mogelijkheid om de eigen middelen aan te wenden of om een projectsubsidie aan te vragen conform boek 5, deel 2, titel 3, hoofdstuk 1, titel 4, hoofdstuk 1, titel 5 en titel 6, financieren de woonmaatschappijen de verrichtingen die uitdrukkelijk verband houden met hun opdrachten, vermeld in artikel 4.40, 1° tot en met 3°, 4.42/2, 4.43 en 4.44, met leningen die aangegaan zijn bij de VMSW of, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, bij derden. De Vlaamse Regering legt de voorwaarden voor het aangaan van leningen bij de VMSW vast in een algemeen reglement. Voor de verrichtingen die uitdrukkelijk verband houden met hun opdrachten, vermeld in artikel 4.42, kunnen de woonmaatschappijen zowel de eigen middelen aanwenden als leningen aangaan bij de VMSW of, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, bij

derden. De Vlaamse Regering legt de voorwaarden voor het aangaan van leningen bij de VMSW vast in een algemeen reglement.

(...)

#### **Artikel 5.21.**

De Vlaamse Regering kan subsidie verlenen om verhuurders van sociale huurwoningen en betaalbare studentenkamers in staat te stellen maatregelen ter bevordering van rationeel energiegebruik in de zin van artikel 1.1.3, 106°, van het Energiedecreet van 8 mei 2009 te nemen.

#### **Artikel 5.33.**

De Vlaamse Regering kan subsidie verlenen om de verhuurder van sociale huurwoningen en betaalbare studentenkamers in staat te stellen huurverminderingen toe te kennen, volgens de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt.

8. Volgende bepalingen zijn relevant voor wat de verwerking van persoonsgegevens betreft (onderlijning VTC):

#### **Artikel 4.42/1.**

§1. Voor de verhuring van de geconventioneerde woningen, vermeld in artikel 4.42, worden persoonsgegevens verwerkt met als doel:

- 1° na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 4.42;
- 2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren.

§2. De verwerkingsverantwoordelijken zijn:

- 1° de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid;
- 2° de woonmaatschappij.

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

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

De gegevens betreffende de lichamelijke en psychische gezondheid van de aanvrager of zijn inwonende gezinsleden worden opgevraagd en verwerkt conform artikel 9, lid 2, g), van de algemene verordening gegevensbescherming. Deze gegevens worden opgevraagd en verwerkt om te bepalen of de aanvrager in aanmerking komt voor een geconventioneerde huurwoning. Alleen het statuut van de persoon kan worden opgevraagd en verwerkt.

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

§4. De betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens zijn:

- 1° de aanvrager van een geconventioneerde huurwoning;
- 2° de gezinsleden van de aanvrager van een geconventioneerde huurwoning;
- 3° de huurder en zijn gezinsleden;
- 4° de ex-huurder.

§5. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1°, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van tien jaar toe na de behandeling van het aanvraagdossier. De verwerkingsverantwoordelijke,

vermeld in paragraaf 2, 2°, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van tien jaar toe na het einde van de huurovereenkomst.

§6. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1°, kan de persoonsgegevens doorgeven aan de woonmaatschappijen en de private initiatiefnemer, vermeld in artikel 5.52/1, voor het sluiten van de huurovereenkomst. De verwerkingsverantwoordelijken kunnen de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kunnen ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijken kunnen de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van deze codex, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen.

De Vlaamse Regering kan aanvullende entiteiten aanduiden waaraan persoonsgegevens voor specifiek omschreven doeleinden kunnen worden doorgegeven.

§7. De verwerkingsverantwoordelijken verduidelijken in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Ze nemen met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in hun communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de privacyverklaring.

§8. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit artikel. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, uitgewisseld worden en kunnen door die dienst, die in dat geval verwerkingsverantwoordelijke is voor de opvraging en doorgifte, opgevraagd worden bij die gegevensbronnen. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden als vermeld in artikel 1.5 die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.

#### **Artikel 5.52/2.**

§1. Voor de verhuring van de geconventioneerde woningen, vermeld in artikel 5.52/1, worden persoonsgegevens verwerkt met als doel:

- 1° na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.52/1;
- 2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren.

§2. De verwerkingsverantwoordelijken zijn:

- 1° de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid;
- 2° de private initiatiefnemer, vermeld in artikel 5.52/1;
- 3° een gemeente, een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut waarop het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019 van toepassing, of een sociale onderneming voor zover ze erkend is volgens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019, of een autonoom gemeentebedrijf als vermeld in deel 2, titel 3, hoofdstuk 2, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

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

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

De gegevens betreffende de lichamelijke en psychische gezondheid van de aanvrager of zijn inwonende gezinsleden wordt opgevraagd en verwerkt conform artikel 9, lid 2, g), van de algemene verordening gegevensbescherming.

*Deze gegevens worden opgevraagd en verwerkt om te bepalen of de aanvrager in aanmerking komt voor een geconventioneerde huurwoning. Alleen het statuut van de persoon kan worden opgevraagd en verwerkt.*

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

*§4. De betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens zijn:*

*1° de aanvrager van een geconventioneerde huurwoning;*

*2° de gezinsleden van de aanvrager van een geconventioneerde huurwoning;*

*3° de huurder en zijn gezinsleden;*

*4° de ex-huurder.*

*§5. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1°, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van tien jaar toe na de beslissing dat de aanvrager in aanmerking komt voor een geconventioneerde huurwoning. De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2, 2° en 3°, passen op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van tien jaar toe na het einde van de huurovereenkomst.*

*§6. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1°, kan de persoonsgegevens doorgeven aan de private initiatiefnemer, vermeld in artikel 5.52/1, de woonmaatschappij of een gemeente, een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut waarop het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019 van toepassing, of een sociale onderneming voor zover ze erkend is volgens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019, of een autonoom gemeentebedrijf als vermeld in deel 2, titel 3, hoofdstuk 2, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur voor het sluiten van de huurovereenkomst. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1°, kan de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking.*

*De Vlaamse Regering kan aanvullende entiteiten aanduiden waaraan persoonsgegevens voor specifiek omschreven doeleinden kunnen worden doorgegeven.*

*§7. De verwerkingsverantwoordelijken verduidelijken in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Ze nemen met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in hun communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de privacyverklaring.*

*§8. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit artikel. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, uitgewisseld worden en kunnen door die dienst, die in dat geval verwerkingsverantwoordelijke is voor de opvraging en doorgifte, opgevraagd worden bij die gegevensbronnen. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.*

9. 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.
10. Het Ontwerp of de nota aan de Vlaamse Regering vermelden niet expliciet op grond van welke rechtvaardigingsgrond in de AVG de verwerking van persoonsgegevens zal plaatsvinden. De VTC gaat er van uit dat de gegevens verwerkt worden op basis van de rechtvaardigingsgrond “taak van algemeen belang” waar de gegevens verwerkt worden om na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden en om de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren. Ze beveelt aan om dit toe te voegen aan het Ontwerp of de nota.
11. Een loutere verwijzing naar de tekst van de AVG volstaat niet. Wat de verwijzing naar punt e) betreft, moet verduidelijkt worden van welke taak van algemeen belang of openbaar gezag bedoeld wordt.



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<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>
13. 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.
14. 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.
15. 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.

### 3. Doelbinding

16. 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).

---

<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, 2023, 93-116, 155-162; 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,"

17. De volgende doeleinden worden in het Ontwerp vermeld:
- nagaan of voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in dit artikel;
  - de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren.
18. 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.
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. Het Ontwerp bepaalt dat de verwerkingsverantwoordelijken zijn:
- de hogeronderwijsinstelling;
  - de gemeente;
  - elk voor de gegevens die zij verwerken.
22. De decreetgever, de Vlaamse Regering en de verwerkingsverantwoordelijken moeten nagaan of het uitvoeren van een **gegevensbeschermingseffectenbeoordeling** (GEB - artikel 35, AVG)<sup>8</sup> voor de verschillende gegevensstromen al dan niet noodzakelijk is.
23. De VTC meent alvast dat het uitvoeren van een GEB aangewezen zal zijn gelet op **de lijst van de VTC**<sup>9</sup> met verwerkingen waarvoor een Vlaamse bestuursinstantie een GEB moet uitvoeren conform artikel 35,4 van de AVG.
24. De VTC verwijst in dit kader naar het punt:

3) wanneer er op systematische wijze bijzondere categorieën van persoonsgegevens in de zin van artikel 9 van de AVG<sup>310</sup>, 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>;

7) wanneer er op grote schaal niet gepseudonimiseerde gegevens van kinderen en jongeren ingezameld worden of hun niet gepseudonimiseerde gegevens op systematische wijze worden uitgewisseld tussen meerdere

---

<sup>8</sup> Voor meer uitleg over en model van GEB, zie:

- <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-toezichtcommissie/verplichtingen-bij-het-verwerken-van-persoonsgegevens/gegevensbeschermingseffectbeoordeling-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>9</sup> Beslissing VTC nr. O/2020/01 van 14 januari 2020 betreffende Aanname 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://www.vlaanderen.be/vlaamse-toezichtcommissie/machtigingen-en-adviezen-vlaamse-toezichtcommissie/lijt-vc-criteria-geb-dpia>

verwerkingsverantwoordelijken en voor de inzameling of uitwisseling niet alle doeleinden onderwijsdoeleinden zijn. KINDEREN EN JONGEREN [criteria 5 en 7];

25. 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>10</sup>

## 5. Minimale gegevensverwerking

26. 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.

27. De **categorieën betrokkenen** zijn studenten, ouders, andere natuurlijke persoon dan de ouders van wie zijn afstamming vaststaat, echtgenoot.

28. De categorieën gegevens zijn allesbehalve duidelijk.

Vrij cryptisch stelt het Ontwerp:

- de persoonsgegevens die noodzakelijk zijn om na te gaan of een student in aanmerking komt voor een studietoelage conform het decreet van 8 juni 2007 betreffende de studiefinanciering van de Vlaamse Gemeenschap;
- de persoonsgegevens die noodzakelijk zijn om na te gaan of een student voldoet aan de voorwaarden uit het beleidsplan, vermeld in paragraaf 1, derde lid.

29. Het kan niet de bedoeling zijn om betrokkenen (of andere partijen) te dwingen om de regelgeving te gaan nakijken om uit te zoeken wat bedoeld kan worden, zeker wanneer dit ook niet duidelijk blijkt uit die teksten. De VTC vraagt dan ook om de categorieën duidelijk te bepalen en af te bakenen in het Ontwerp.

30. Wat de **personen die toegang krijgen tot de gegevens** betreft: personeelsleden van de hogeronderwijsinstelling en de gemeente.

31. De VTC benadrukt dat de toegang tot de gevraagde gegevens enkel kan open gesteld worden voor de taken en het werkgebied waar iedere medewerker voor bevoegd is.

32. 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.

33. Wat de **bewaartermijn** betreft, bepaalt het Ontwerp:

*De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in het tweede lid, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van maximaal één jaar toe na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures.*

34. De termijn dient gemotiveerd te worden in de nota zodat nagegaan kan worden of voldaan is aan de vereisten van de AVG. Wegens het ontbreken van die informatie, kan de VTC niet nagaan of voldaan is aan de vereiste van artikel 5.1, e) AVG.

---

<sup>10</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."

## 6. Juistheid

35. Persoonsgegevens moeten juist zijn en zo nodig worden geactualiseerd (artikel 5, 1, d) AVG).
36. Het Ontwerp bevat geen bepalingen hierover. De VTC beveelt aan dat de verwerkingsverantwoordelijke hiertoe de nodige maatregelen neemt.

## 7. Rechten van de betrokkenen en transparantie

37. 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.
38. De VTC is van oordeel dat het aanbevolen is om het Ontwerp aan te vullen met de verplichting om de **vermeldingen** zoals bedoeld in randnummer 37, op te nemen in de communicatie met de burger zodat de betrokkenen goed geïnformeerd worden over de verwerking van hun persoonsgegevens en het voor de betrokkenen duidelijk is wat hun rechten zijn en tot wie zij zich moeten richten voor de uitoefening van hun rechten.

## 8. Beveiligingsmaatregelen

39. 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.
40. 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.
41. 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.
42. Voor de concrete uitwerking hiervan wijst de VTC op de aanbeveling<sup>11</sup> ter voorkoming van gegevenslekken en op de referentiemaatregelen<sup>12</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>13</sup> en een logging van de toegangen

---

<sup>11</sup> Aanbeveling CBPL nr. 01/2013

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

<sup>12</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>13</sup> Zie ook Aanbeveling CBPL nr. 01/2008

(<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).

zodat de functionaris en de toezichhouders kunnen controleren wie wanneer toegang had tot welke gegevens, wat zijn/haar acties waren en waarom<sup>14</sup>.

43. Voor zover er gedacht wordt aan het gebruik van cloudtoepassingen, verwijst de VTC naar haar adviezen en aanbevelingen daarover<sup>15</sup>.
44. 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>16</sup>.

### III. **BESLUIT**

45. 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 rechtvaardigingsgrond opnemen in het Ontwerp, minstens in de nota (luik 2);
  - een gegevensbeschermingseffectenbeoordeling uitvoeren (luik 4);
  - de categorieën persoonsgegevens bepalen en afbakenen (luik 5);
  - de bewaartermijn verantwoorden in de nota (luik 5);
  - de nodige maatregelen nemen voor de juistheid van de gegevens (luik 6);
  - de transparantiemaatregelen uitwerken (luik 7).

Hans Graux,  
Voorzitter VTC

Getekend door: Hans Graux (Signature)  
Getekend op: 2024-02-21 21:28:14 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed



---

<sup>14</sup> *Audit trailing of beveiligd controlespoor.*

<sup>15</sup> <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-toezichtcommissie/domeinen/cloud>

<sup>16</sup> Dit kan eventueel ook in een ministerieel besluit of een omzendbrief.