



## Beslissing ten gronde 100/2026 van 11 mei 2026

**Dossiernummer : DOS-2023-02083**

**Betreft : Camerabewaking Residentie [...]**

De Geschillenkamer van de Gegevensbeschermingsautoriteit;

Gelet op 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), hierna “AVG”;

Gelet op de wet van 3 december 2017 *tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit*, hierna “WOG”;<sup>1</sup>

Gelet op het reglement van interne orde, zoals goedgekeurd door de Kamer van Volksvertegenwoordigers op 20 december 2018 en gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* op 15 januari 2019;

Gelet op de stukken van het dossier;

**Heeft de volgende beslissing genomen inzake:**

**De klager:** Mevrouw X1, in de hoedanigheid van mede-eigenaar voor wie optreedt als lasthebber met notariële zorgvolmacht De heer X2, [...], hierna “de klager”

**De verweerders:** -Y1 Residentie [...], met maatschappelijke zetel te [...], met ondernemingsnummer [...], vertegenwoordigd door Solitt Beheer BV, in de hoedanigheid van syndicus voor de periode 2020-2022, hierna “eerste verweerder”

- Y2 NV, met maatschappelijke zetel te [...] met ondernemingsnummer [...], vertegenwoordigd door de bestuurder en vaste vertegenwoordiger, de heer Z,

---

<sup>1</sup> De GBA herinnert eraan dat de wet van 25 december 2023 tot wijziging van de wet van 3 december 2017 tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit (WOG), en het nieuw reglement van interne orde van de GBA, op 1 juni 2024 in werking zijn getreden. De nieuwe bepalingen zijn van toepassing op klachten, bemiddelingsdossiers, verzoeken, inspecties en procedures voor de Geschillenkamer die aanvangen vanaf deze datum. De nieuwe WOG is beschikbaar via deze link: [https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/loi/change\\_lg.pl?language=nl&la=N&cn=2017120311&table=vet](https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/loi/change_lg.pl?language=nl&la=N&cn=2017120311&table=vet), en het reglement van interne orde via deze link: < <https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/reglement-van-interne-orde-van-de-gegevensbeschermingsautoriteit.pdf>>. Dossiers die zijn aangevat vóór 1 juni 2024, waar dit dossier deel van uitmaakt, zijn daarentegen onderworpen aan de bepalingen van de WOG en het reglement van interne orde zoals deze bestonden vóór deze datum.

alsook vertegenwoordigd door Sirius Legal, Mr. Caroline Selleslagh en Mr. Dagmar Thielman, hierna “tweede verweerder”

hierna samen “de verweerders”

## I. Feiten en procedure

1. Op 4 mei 2023 dient de klager een klacht in bij de Gegevensbeschermingsautoriteit tegen verweerders.
2. Het voorwerp van de klacht betreft de aanwending van bewakingscamera's in het appartementencomplex [Residentie 2] waarbij de klager verwijst naar de reeds eerder genomen beslissing van de Geschillenkamer met betrekking tot het appartementencomplex [Residentie 1]. Volgens de klager zijn er tal van aanwijzingen waaruit blijkt dat de verwerkingsverantwoordelijke geen gevolg heeft gegeven aan de beslissing ten gronde 36/2020 van 9 juli 2020.
3. Op 23 mei 2023 wordt de klacht door de Eerstelijnsdienst ontvankelijk verklaard op grond van de artikelen 58 en 60 WOG en wordt de klacht op grond van artikel 62, §1 WOG overgemaakt aan de Geschillenkamer.
4. Op 27 juni 2023 wordt overeenkomstig artikel 96, §1 WOG het verzoek van de Geschillenkamer tot het verrichten van een onderzoek overgemaakt aan de Inspectiedienst, samen met de klacht en de inventaris van de stukken.
5. Op 27 november 2023 wordt het onderzoek door de Inspectiedienst afgerond, wordt het verslag bij het dossier gevoegd en wordt het dossier door de inspecteur-generaal overgemaakt aan de Voorzitter van de Geschillenkamer (artikel 91, §1 en §2 WOG).

Het verslag bevat volgende vaststellingen:

- inbreuk op artikel 31 AVG aangezien de beslissing ten gronde 36/2020 van 9 juli 2020 niet werd nageleefd. Doordat de samenwerking tussen de Inspectiedienst en de tweede verweerder, vertegenwoordigd door de gedelegeerd bestuurder, moeizaam verliep, konden bewijzen à charge en à décharge niet optimaal worden verkregen of getoetst.

- Inbreuk op artikel 5.1 a) b) en c) AVG, artikel 5.2 AVG en op artikel 24.1 AVG, vermits zowel de tweede verweerder, als de eerste verweerder als verwerkingsverantwoordelijke voor en na 29 september 2020, niet voorzien in transparante informatie. De rechtmatigheid van de verwerking kan niet worden aangetoond. Het beginsel van minimale gegevensverwerking of noodzaak werd niet voldoende uitgewerkt. De verwerkingsverantwoordelijken (verweerdens) tonen niet aan dat deze beginselen artikel 5.1 a), b) en c) AVG worden nageleefd. Dit vloeit voort uit de verantwoordingsplicht (artikel 5.2 AVG) in samenhang met artikel 24.1 AVG.

- Inbreuk door de eerste verweerder, als verwerkingsverantwoordelijke op de artikelen 12.2 en 15 AVG (plicht tot het faciliteren van de rechten en het recht van inzage) en op artikel 12 van de Camerawet (het recht van toegang tot de beelden als gefilmde persoon), aangezien de syndicus had moeten handelen namens de tweede verweerder dewelke zij vertegenwoordigt.
  - Inbreuk op artikel 28.3 AVG, vermits zowel de tweede verweerder, als de eerste verweerder als verwerkingsverantwoordelijken, geen contractuele overeenkomst sloten met betrekking tot de gegevensoverdracht en de verwerking van de persoonsgegevens door de verwerker (en fabrikant).
  - Inbreuk op artikel 4 van het Camerabesluit door zowel de tweede verweerder, als de eerste verweerder als verwerkingsverantwoordelijken, wegens gebrek van vermelding op de pictogrammen van de naam van de verwerkingsverantwoordelijke en van haar vertegenwoordiger, namelijk de syndicus, alsmede bij gebrek aan vermelding van het postadres en, in voorkomend geval, het e-mailadres van de syndicus.
  - Inbreuk op artikel 6 van het Camerabesluit van 2018, aangezien zowel de tweede verweerder als de eerste verweerder als verwerkingsverantwoordelijken geen jaarlijkse controle op de juistheid van de aangifte hebben gedaan en ook geen aanpassing ervan hebben gedaan, dit voor de periode 23 september 2020 tot 8 september 2023.
  - Inbreuk op artikel 7, 8 en 9 van het Camerabesluit van 2018 door zowel de tweede verweerder als door de eerste verweerder als verwerkingsverantwoordelijken, aangezien geen register van beeldverwerkingsactiviteiten kon worden voorgelegd wanneer daarom werd verzocht.
6. Op 14 november 2024 beslist de Geschillenkamer op grond van artikel 95, § 1, 1<sup>o</sup> en artikel 98 WOG dat het dossier gereed is voor behandeling ten gronde en worden de betrokken partijen per aangetekende zending in kennis gesteld van de bepalingen zoals vermeld in artikel 95, § 2, alsook van deze in artikel 98 WOG. Tevens worden zij op grond van artikel 99 WOG in kennis gesteld van de termijnen om hun verweermiddelen in te dienen.

De uiterste datum voor ontvangst van de conclusie van antwoord van de verweerdere werd daarbij vastgelegd op 23 december 2024, deze voor de conclusie van antwoord van de belanghebbende derden op 3 februari 2025, deze voor de conclusie van repliek van de klager op 24 februari 2025, deze voor de conclusie van repliek van de verweerdere op 17 maart 2025 en deze voor de conclusie van repliek van de belanghebbende derden op 7 april 2025.

Indien de belanghebbende derden aan de Geschillenkamer te kennen geven niet in de procedure tussen te komen, gelden de volgende termijnen:

De uiterste datum voor ontvangst van de conclusie van antwoord van de verweerdere werd daarbij vastgelegd op 23 december 2024, deze voor de conclusie van repliek van de klager

op 13 januari 2025 en deze voor de conclusie van repliek van de verweerders op 3 februari 2025.

7. Op 14 november 2024 aanvaardt de klager elektronisch alle communicatie omtrent de zaak en vraagt hij een kopie van het dossier (artikel 95, § 2, 3° WOG), dewelke hem werd overgemaakt op 21 november 2024.
8. Op 4 december 2024 aanvaardt de eerste verweerder elektronisch alle communicatie omtrent de zaak, vraagt hij een kopie van het dossier (artikel 95, § 2, 3° WOG), dewelke hem werd overgemaakt op 10 december 2024 en geeft hij te kennen gebruik te willen maken van de mogelijkheid om te worden gehoord, overeenkomstig artikel 98 WOG. In aanvulling hierop verzoekt eerste verweerder om een verlenging van de conclusietermijnen.
9. Op 13 december 2024 wordt op verzoek van de advocaat van de eerste verweerder de verlenging van de conclusietermijnen door de Geschillenkamer toegestaan en vastgelegd als volgt:

De uiterste datum voor ontvangst van de conclusie van antwoord van de verweerders werd daarbij vastgelegd op 13 januari 2025, deze voor de conclusie van antwoord van de belanghebbende derden op 24 februari 2025, deze voor de conclusie van repliek van de klager op 17 maart 2025, deze voor de conclusie van repliek van de verweerders op 7 april 2025 en deze voor de conclusie van repliek van de belanghebbende derden op 28 april 2025.

Indien de belanghebbende derden aan de Geschillenkamer te kennen geven niet in de procedure tussen te komen, gelden de volgende termijnen:

De uiterste datum voor ontvangst van de conclusie van antwoord van de verweerders werd daarbij vastgelegd op 13 januari 2025, deze voor de conclusie van repliek van de klager op 4 februari 2025 en deze voor de conclusie van repliek van de verweerders op 24 februari 2025.

10. Op 23 december 2024 ontvangt de Geschillenkamer de conclusie van Solitt Beheer BV, in de hoedanigheid van syndicus van de eerste verweerder voor de periode 2020-2022.
11. Op 13 januari 2025 ontvangt de Geschillenkamer de conclusie van antwoord vanwege de eerste verweerder.
12. Op 4 februari 2025 ontvangt de Geschillenkamer de conclusie van repliek van de klager.
13. Op 24 februari 2025 ontvangt de Geschillenkamer de conclusie van repliek van de eerste verweerder.
14. Niettegenstaande het bericht van de Geschillenkamer verzonden op 12 februari 2025 aan de tweede verweerder teneinde in herinnering te brengen dat kan worden verzocht om een kopie van het dossier, om te worden gehoord en om verweermiddelen in te dienen via het

door hem gebruikte e-mailadres, werd hierop geen reactie ontvangen vanwege de tweede verweerder.

15. Op 5 september 2025 worden de partijen ervan in kennis gesteld dat de hoorzitting zal plaatsvinden op 19 november 2025.
16. Op 5 oktober 2025 reageert de tweede verweerder met de vraag tot overmaking van een kopie van het dossier (artikel 95, § 2, 3<sup>o</sup> WOG), dewelke werd overgemaakt op 14 oktober 2025. Alsook geeft de tweede verweerder te kennen gebruik te willen maken van de mogelijkheid om te worden gehoord, overeenkomstig artikel 98 WOG met het verzoek op de hoorzitting op 19 november 2025 te verplaatsen.
17. Op 14 oktober 2025 gaat de Geschillenkamer over tot het vastleggen van nieuwe conclusietermijnen teneinde de rechten van verdediging van alle partijen te respecteren, ook deze van de tweede verweerder.

De uiterste datum voor ontvangst van de conclusie van antwoord van de verweerders werd daarbij vastgelegd op 12 november 2025, deze voor de conclusie van repliek van de klager op 26 november 2025 en deze voor de conclusie van repliek van de verweerders op 10 december 2025. Ook de datum van hoorzitting wordt daarbij vastgelegd op 19 januari 2026.

18. Op 12 november 2025 ontvangt de Geschillenkamer de conclusie van antwoord vanwege tweede verweerder.
19. Op 26 november 2025 ontvangt de Geschillenkamer procedur stukken vanwege de klager.
20. Op 10 december 2025 ontvangt de Geschillenkamer de syntheseconclusie vanwege tweede verweerder.
21. Op 19 januari 2026 worden de partijen gehoord door de Geschillenkamer.
22. Op 23 januari 2026 wordt het proces-verbaal van de hoorzitting aan de partijen voorgelegd.
23. Op 6 februari 2026 ontvangt de Geschillenkamer vanwege tweede verweerder enkele opmerkingen met betrekking tot het proces-verbaal , dewelke zij beslist mee op te nemen in haar beraad.

## **II. Motivering**

### **Verwerkingsverantwoordelijke**

24. Teneinde de onderlinge verhouding tussen beide verweerders en de mate waarin zij de hoedanigheid aannemen van verwerkingsverantwoordelijke duidelijk af te bakenen, gaat de

Geschillenkamer na in hoeverre het doel en de middelen worden bepaald door de verweerders in de zin van artikel 4. 7) AVG<sup>2</sup>.

25. Het uitgangspunt hierbij is de Beslissing ten gronde 36/2020 van 9 juli 2020 waarin de Geschillenkamer aan Z1 NV (die de enige verweerder was) het volgende oplegde:

“beslist de Geschillenkamer van de Gegevensbeschermingsautoriteit, na beraadslaging, om:

- op grond van artikel 58.2. f) en artikel 100, §1, 8° WOG, de verweerder te bevelen dat de verwerking door middel van bewakingscamera's die betrekking hebben op het appartementsblok Residentie [...] (Fase 1) in zijnen hoofde **definitief wordt verboden** en de verwerking door middel van bewakingscamera's die betrekking hebben op zowel Fase 1 als Fase 2 **tijdelijk wordt verboden** totdat Y1 Fase 1 en Y1 Fase 2 gezamenlijk een beslissing hebben genomen over het gebruik van deze bewakingscamera's;
- op grond van artikel 58.2. d) AVG en artikel 100, §1, 9° WOG, de verweerder te **bevelen dat de verwerking in overeenstemming wordt gebracht** met artikel 6.1. AVG door de verstrekking van de vereiste documenten, waaronder de plannen inzake plaatsing van de bewakingscamera's en de login code, aan de 'Vereniging van Mede-eigenaars van het gebouw Residentie [...]' met ondernemingsnummer 0538.454.720, aan wie de hoedanigheid van verwerkingsverantwoordelijke toekomt,.
- op grond van art. 100, §1, 13° WOG en art. 101 WOG een **administratieve geldboete** op te leggen van 5000 EUR.”

26. De Inspectiedienst zet in het inspectieverslag het verband uiteen tussen de beslissing ten gronde 36//2020 van 9 juli 2020 en de feiten die het voorwerp vormen van de voorliggende klacht, voor wat betreft de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke. Dit onderzoek is nodig, aangezien de klager beweert dat de verwerkingsverantwoordelijke geen gevolg heeft gegeven aan voormelde beslissing ten gronde 36/2020. Het verslag analyseert de voorliggende situatie door te stellen dat in navolging van de beslissing ten gronde 36/2020 de Inspectiedienst de verwerkingsverantwoordelijke bepaalt voor de gegevensverwerking middels camerabewaking betreffende Residentie [...II]. De Inspectiedienst herneemt hierbij niet alleen de redenering van de Geschillenkamer zoals uiteengezet in voormelde beslissing

---

<sup>2</sup> Artikel 4 AVG

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

[...]

7) „verwerkingsverantwoordelijke”: een natuurlijke persoon of rechtspersoon, een overheidsinstantie, een dienst of een ander orgaan die/dat, alleen of samen met anderen, het doel van en de middelen voor de verwerking van persoonsgegevens vaststelt; wanneer de doelstellingen van en de middelen voor deze verwerking in het Unierecht of het lidstatelijke recht worden vastgesteld, kan daarin worden bepaald wie de verwerkingsverantwoordelijke is of volgens welke criteria deze wordt aangewezen;

[...]

ten gronde, maar houdt ook rekening met het advies 22/2008 van de Privacycommissie, de voorganger van de Gegevensbeschermingsautoriteit<sup>3</sup>.

27. De Inspectiedienst stelt dat de bouwheer van Residentie [...II] de tweede verweerder was en Z1 NV optrad als “waarnemend” syndicus van de eerste verweerder. De Inspectiedienst houdt er rekening mee dat de tweede verweerder de beslissing nam voor de plaatsing van de camera's, de facturen werden verstuurd aan de tweede verweerder, de tweede verweerder toegang had tot de camerabeelden bij de verwerker van de eerste verweerder. Deze elementen leiden ertoe dat de Inspectiedienst vaststelt dat vanaf de installatie en start van de bewakingscamera's (20 juni 2016) tot 29 september 2020 de tweede verweerder wordt geïdentificeerd als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van artikel 4.7) AVG voor de camerabewaking van de eerste verweerder. De verwerking betreft hier het opnemen van beelden door middel van 6 bewakingscamera's gericht op de gezamenlijk binnentuin en ondergrondse garage voor de bewoners van Y1 [... I] en II én het doorzenden van bewakingsbeelden naar de verwerker en software leverancier voor raadpleging via software applicatie voor smartphones. De Inspectiedienst stelt vast dat de tweede verweerder het doel van en de middelen voor de gegevensverwerking van de camerabeelden bepaalde.

28. In het verslag wordt erop gewezen dat vanaf 23 september 2020 rekening moet worden gehouden met de volgende wijzigingen:

- overdracht van de rol van syndicus van Z1 NV naar Z2 BV voor Y1 [... II].
- Z2 BV was, als syndicus, secretaris voor de Bijzondere algemene vergadering van 23 september 2020 van de Y1 [... II].
- Op de Bijzondere algemene vergadering van 23 september 2020 werd gestemd voor het behoud van de bewakingscamera's met 851 / 914 stemmen voor.
- Z2 BV verkreeg de toegang vanaf 29 september 2020 van BV [...] Assistance

29. De Inspectiedienst stelt vast dat de eerste verweerder kan worden geïdentificeerd als verwerkingsverantwoordelijke vanaf 29 september 2020<sup>4</sup>. De Inspectiedienst houdt hierbij rekening met de overdracht van de syndicusrol van Z1 NV aan Z2 BV, de beslissing van de eerste verweerder op de bijzondere algemene vergadering van 23 september 2020 voor het behoud van de camerabeelden en de toegang tot de bewakingsbeelden en de toegangscodes (login) voor Z2 BV van BV [...] Assistance.

---

<sup>3</sup> Advies uit eigen beweging nr. 22/2008 van 11 juni 2008 over bepaalde toepassingen van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens bij gedwongen mede-eigendom

<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/advies-nr.-22-2008.pdf>

<sup>4</sup> Datum waarop de toegang van de syndicus tot de bewakingsbeelden werd gerealiseerd.

30. Ook in het kader van het onderzoek naar de mogelijke gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken, neemt de Inspectiedienst als vertrekpunt de beslissing ten gronde 36/2020 van 9 juli 2020. De Geschillenkamer wijst in de betreffende beslissing op de gezamenlijke verwerkingsactiviteit inzake camerabewaking van Y1 [...] en de eerste verweerder en de gezamenlijk te nemen beslissing met betrekking tot het gebruik van deze bewakingscamera's.
31. Overeenkomstig de vaststelling van de Inspectiedienst beschouwt de Geschillenkamer Y1 [...] en de eerste verweerder niet langer als (gezamenlijke) verwerkingsverantwoordelijke.
32. Gelet op het beheer van de bewakingscamera's en de toegang tot de geregistreerde beelden identificeert de Inspectiedienst de tweede verweerder als verwerkingsverantwoordelijke tot 29 september 2020 en nadien de eerste verweerder tot op heden als verwerkingsverantwoordelijke voor:
- de verwerkingen van de camerabewaking op de gezamenlijke plaats van (...) zijnde: de gezamenlijke binnentuin en de inrit naar de ondergrondse garage van Y1 [...] en de eerste verweerder.
  - het doorsturen van de bewakingscamerabeelden naar de verwerker en de softwareleverancier.
33. De Geschillenkamer stelt vast dat de tweede verweerder zowel in de conclusies, als tijdens de hoorzitting benadrukt dat van zodra de beslissing ten gronde 36/2020 ter kennis werd gebracht van de betrokken partijen, het mogelijke werd gedaan om binnen een redelijke termijn van een tweetal maanden een bijzondere algemene vergadering te organiseren op 23 september 2020 waarbij de overdracht van de verantwoordelijkheid voor de camerabewaking aan de eerste verweerder werd geregeld.
34. Daarenboven merkt de Geschillenkamer op dat de eerste verweerder niet betwist als verwerkingsverantwoordelijke op te treden sinds 23 september 2020 ingevolge de overdracht van die verantwoordelijkheid voor de bewakingscamera's door de tweede verweerder, waardoor de eerste verweerder als enige verwerkingsverantwoordelijke optreedt sinds 23 september 2020.
35. Deze overdracht van hoedanigheid van verwerkingsverantwoordelijke door de tweede verweerder naar de eerste verweerder staat onmiskenbaar vast op basis van de stukken in het dossier, inzonderheid deze betreffende de bijzondere algemene vergadering van de eerste verweerder van 23 september 2020.
36. Hoewel de klager in zijn argumentatie aanhaalt dat de tweede verweerder in de hoedanigheid van bouwheer de bewakingscamera's oplegt, stelt de Geschillenkamer vast dat - voor wat betreft de periode na 23 september 2020 - uit geen enkel stuk blijkt dat de tweede

verweerder ook maar enige beslissingsbevoegdheid heeft over het doel en de middelen van de gegevensverwerking en dus ook maar enige impact heeft op de plaatsing en het gebruik van de bewakingscamera's aan de hand waarvan de beelden worden vastgelegd. Zoals de tweede verweerder aanvoert, vormt het loutere feit dat de tweede verweerder mede-eigenaar is van Residentie [... II] en optreedt als voorzitter van Y1 II zonder daarbij over enige beslissingsbevoegdheid te beschikken omtrent het beheer van de mede-eigendom, geen indicatie dat de tweede verweerder de rol opneemt van verwerkingsverantwoordelijke in de zin van artikel 4. 7) AVG.

37. De tweede verweerder benadrukt zowel in de conclusies, als tijdens de hoorzitting dat van zodra de beslissing ten gronde 36/2020 ter kennis werd gebracht in de daarop volgende maanden, namelijk vanaf 9 juli 2020 (datum waarop de Beslissing ten gronde 36/2020 werd genomen) tot 23 september 2020 (datum van overdracht van de verantwoordelijkheid voor de camerabewaking aan de eerste verweerder en de aanstelling van de syndicus) het nodige werd gedaan in opvolging van de Beslissing ten gronde 36/2020:

- Teneinde de beslissing toe te lichten aan alle mede-eigenaars werd zo snel mogelijk de algemene vergadering bijeengeroepen;
- Tijdens deze algemene vergadering werd ook de syndicus voorgedragen die meteen werd aanvaard;
- De camera's van fase 1 werden volledig uitgeschakeld.

38. Gelet op de korte tijdsperiode die is verstreken sinds de kennisgeving van de beslissing ten gronde 36/2020 van 9 juli 2020 aan de daarin betrokken partijen en de overdracht aan Y1 [... II] van de verantwoordelijkheid voor de gegevensverwerking door middel van camerabewaking, maakt de tweede verweerder naar het oordeel van de Geschillenkamer aannemelijk dat kort na de voormelde beslissing deels gevolg werd geven aan het door de Geschillenkamer opgelegde **definitieve verbod**. Immers, de bewakingscamera's van Residentie [... I] werden volledig uitgeschakeld en de **verantwoordelijkheid voor het gebruik van de reeds geplaatste camera's werd overgedragen** aan de bevoegde Y1, *in casu* de eerste verweerder.

39. Zoals de Inspectiedienst terecht vaststelt, heeft de tweede verweerder geen actie ondernomen om gevolg te geven aan het **tijdelijk verbod** tot gebruik van de bewakingscamera's die zowel betrekking hebben op Residentie [...I] als Residentie [...II] totdat Y1 I en de eerste verweerder gezamenlijk een beslissing nemen over het gebruik van die gemeenschappelijke camera's. Dienaangaande merkt de Geschillenkamer op dat in beslissing ten gronde 36/2020 Z1 NV de hoedanigheid van verweerder en verwerkingsverantwoordelijke had, terwijl in het voorliggend dossier de tweede verweerder optreedt als verweerder, weliswaar samen met de eerste verweerder. Deze hoedanigheid van

verwerkingsverantwoordelijke was in beslissing ten gronde 36/2020 gekoppeld aan het feit dat Z1 NV optrad als bouwheer en het initiatief nam tot plaatsing en gebruik van de bewakingscamera's. In het voorliggende dossier is het eveneens de bouwheer die de bewakingscamera's plaatste en in gebruik nam, namelijk de tweede verweerder. Dit is te verklaren als volgt en wordt als dusdanig bevestigd in het inspectieverslag:

- Residentie [... 1] werd niet door de tweede verweerder gebouwd, maar door Z1 NV;
- Residentie [...II] heeft de tweede verweerder als bouwheer, terwijl Z1 NV enkel de grondeigenaar is.

40. Gelet op de vaststelling dat de tweede verweerder geen partij was in beslissing ten gronde 36/2020 aangezien zij als rechtspersoon is te onderscheiden van Z1 NV die de verweerder was in beslissing ten gronde 36/2020, heeft beslissing ten gronde 36/2020 geen rechtstreeks gevolg voor de tweede verweerder.
41. Het feit dat de vaste vertegenwoordiger van zowel Z1 NV (verweerder in beslissing ten gronde 36/2020), als van de tweede verweerder dezelfde natuurlijke persoon is, doet daaraan in beginsel geen afbreuk, aangezien het twee onderscheiden vennootschappen betreft die elk afzonderlijk hun verplichtingen op grond van de AVG dienen na te komen.
42. Echter, voor de Geschillenkamer staat vast dat de tweede verweerder op onrechtstreekse wijze kennis had van het tijdelijk verbod in beslissing ten gronde 36/2020. . Immers, de Inspectiedienst stelde vast dat Z1 NV de rol opnam van syndicus voor Y1 I en de eerste verweerder, waardoor aldus de verweerders via de vaste vertegenwoordiger, tegelijk ook syndicus, kennis dienden te hebben van de beslissing ten gronde 36/2020 waaronder dus ook het tijdelijk verbod. De Geschillenkamer merkt op dat voor wat betreft de uitvoering van het tijdelijk verbod, dit voor wat betreft de tweede verweerder enkel de periode betreft vanaf de kennisgeving van de beslissing ten gronde 36/2020, namelijk 9 juli 2020, tot het moment van overdracht van de verantwoordelijkheid voor de camerabewaking aan de eerste verweerder en de aanduiding van de nieuwe syndicus, namelijk 23 september 2020. Dit is een uitermate korte periode die naar het oordeel van de Geschillenkamer verantwoordt dat voor wat betreft het tijdelijk verbod, het niet opportuun is om de tweede verweerder een corrigerende maatregel of een berisping of een administratieve geldboete op te leggen voor het niet-naleven van het **tijdelijk verbod** van gegevensverwerking door middel van de camera's die zowel betrekking hebben op Residentie [...] als Residentie [... II]. Voor wat betreft de niet-naleving van het tijdelijk verbod door tweede verweerder beslist de Geschillenkamer dan ook de klacht te seponeren. Het **definitief verbod** betreffende Residentie [...], alsook de **overdracht van de verantwoordelijkheid** voor de bewakingscamera's aan Y1 II werd binnen dezelfde korte tijdsperiode gerealiseerd, zodanig dat de Geschillenkamer deze beschouwt als

uitgevoerd binnen een redelijke termijn en de klacht ook voor wat betreft dit gedeelte dient te worden geseponereerd.

- 43. De Geschillenkamer besluit met toepassing van criterium B.6 van het sepotbeleid<sup>5</sup> de klacht te seponeren,** voor zover de gericht is tegen de tweede verweerder, aangezien het voorwerp van de klacht is verdwenen als gevolg van de maatregelen die door de tweede verweerder als verwerkingsverantwoordelijke genomen werden.

## Rechtsgrond

44. Aangaande de rechtsgrond stelde beslissing ten gronde 36/2020 uitdrukkelijk dat de gegevensverwerking door middel van camerabewaking niet kan worden gebaseerd op **toestemming** (artikel 6.1 a) AVG), vermits de toestemming geenszins beantwoordt aan de vereisten zoals vastgelegd in artikel 4.11) AVG waarin is opgenomen dat onder toestemming van de betrokkene wordt verstaan: *“elke vrije, specifieke, geïnformeerde en ondubbelzinnige wilsuiting waarmee de betrokkene door middel van een verklaring of een ondubbelzinnige actieve handeling hem betreffende verwerking van persoonsgegevens aanvaardt”*.
45. Ook in onderhavige beslissing herhaalt de Geschillenkamer dat het element “vrij” werkelijke keuze en controle voor de betrokkenen impliceert<sup>6</sup>. Als algemene regel schrijft de AVG voor dat als een betrokkene geen werkelijke keuze heeft, zich gedwongen voelt om toestemming te geven of het voor hem negatieve gevolgen zal hebben als hij niet toestemt, de toestemming niet geldig is. Indien toestemming is opgenomen als een niet-onderhandelbaar onderdeel van de voorwaarden, wordt deze verondersteld niet vrijelijk te zijn verleend. Bijgevolg wordt toestemming niet geacht vrijelijk te zijn verleend, indien de betrokkene zijn toestemming niet zonder nadelige gevolgen kan weigeren of intrekken. Bij het beoordelen of toestemming vrij is gegeven, moet ook rekening worden gehouden met de specifieke situatie van het opnemen van toestemming in contracten voor de verwerking van persoonsgegevens die niet noodzakelijk is voor de uitvoering van die overeenkomst (artikel 7.4. AVG)<sup>7</sup>. Elk

---

<sup>5</sup>

<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/sepotbeleid-van-de-geschillenkamer.pdf>

<sup>6</sup> Richtsnoeren 05/2020 inzake toestemming overeenkomstig Verordening 2016/679

[https://www.edpb.europa.eu/our-work-tools/our-documents/guidelines/guidelines-052020-consent-under-regulation-2016679\\_nl](https://www.edpb.europa.eu/our-work-tools/our-documents/guidelines/guidelines-052020-consent-under-regulation-2016679_nl)

<sup>7</sup> Artikel 7.4. AVG

*“Bij de beoordeling van de vraag of de toestemming vrijelijk kan worden gegeven, wordt onder meer ten sterkste rekening gehouden met de vraag of voor de uitvoering van een overeenkomst, met inbegrip van een dienstenovereenkomst, toestemming vereist is voor een verwerking van persoonsgegevens die niet noodzakelijk is voor de uitvoering van die overeenkomst.”*

Zie ook overweging 43 AVG

*“[...] De toestemming wordt geacht niet vrijelijk te zijn verleend indien geen afzonderlijke toestemming kan worden gegeven voor verschillende persoonsgegevensverwerkingen ondanks het feit dat dit in het individuele geval passend is, of indien de uitvoering van een overeenkomst, daaronder begrepen het verlenen van een dienst, afhankelijk is van de toestemming ondanks het feit dat dergelijke toestemming niet noodzakelijk is voor die uitvoering.”*

element dat ongepaste druk of invloed op de betrokkene inhoudt waardoor een betrokkene zijn of haar vrije wil niet kan uitoefenen, maakt de toestemming ongeldig.

46. Teneinde te toetsen of beslissing ten gronde 36/2020 werd opgevolgd, heeft de Inspectiedienst de verweerders daaromtrent bevestigd. De aanleiding hiertoe is het feit dat de Geschillenkamer in beslissing ten gronde 36/2020 heeft gesteld dat de gegevensverwerking door middel van bewakingscamera's mogelijk zou kunnen worden gebaseerd op artikel 6.1 f) AVG en voor de behartiging van het **gerechtvaardigd belang**, een belangenafweging moet worden uitgevoerd. Het verslag vermeldt als resultaat van deze bevestiging dat de verweerders in hun communicatie met de Inspectiedienst niet hebben verwezen naar een rechtsgrond of naar het bestaan van een voorafgaand uitgevoerde belangenafweging. Het verslag geeft ook aan dat er geen stuk werd bijgevoegd waaruit blijkt dat een dergelijke belangenafweging effectief en *in concreto* werd uitgevoerd.
47. De Geschillenkamer merkt op dat zich hierbij de vraag stelt of op het ogenblik van overdracht door Z1 NV<sup>8</sup> van de verantwoordelijkheid voor de gegevensverwerking via de bewakingscamera's aan de eerste verweerder, namelijk op 23 september 2020, en dit ingevolge beslissing ten gronde 36/2020, de eerste verweerder in kennis werd gesteld van het bevel van de Geschillenkamer om de verwerking in overeenstemming te brengen met artikel 6.1 AVG. Het is immers op dat ogenblik dat de eerste verweerder de hoedanigheid verkrijgt van verwerkingsverantwoordelijke voor wat betreft de gegevensverwerking via de bewakingscamera's waardoor de AVG-verplichtingen dienen te worden nageleefd, inzonderheid de rechtsgrond voor die gegevensverwerking.
48. De Inspectiedienst heeft niet kunnen vaststellen dat de beslissing ten gronde 36/2020 van 9 juli 2020 van de Geschillenkamer werd gecommuniceerd aan de eerste verweerder en/of aan de syndicus ervan, en dit noch door Z1 NV, noch door de tweede verweerder.
49. Het inspectieverslag stelt dat naar aanleiding van de bijzondere algemene vergadering van 21 oktober 2021 de toenmalige syndicus van de eerste verweerder, namelijk Z2 BV in kennis werd gesteld van de Beslissing ten gronde 36/2020 van 9 juli 2020 van de Geschillenkamer door een bewoner en niet door Z1 NV / de tweede verweerder.
50. Het inspectieverslag stelt dat de (syndicus van de) eerste verweerder tot 20 september 2023 géén gevolg heeft gegeven aan de beslissing ten gronde 36/2020 van 9 juli 2020 van de Geschillenkamer.
51. Op 20 september 2023 gaf de nieuwe syndicus Z3 BV, en dit naar aanleiding van het Inspectieonderzoek, opdracht aan de verwerker om de bewakingscamera's uit te schakelen tot de jaarlijkse algemene vergadering in december 2023.

---

<sup>8</sup> Z1 NV in de hoedanigheid van verweerder in Beslissing ten gronde 36/2020 van 9 juli 2020

52. In de conclusies van de verweerders wordt aangevoerd en ondersteund met stukken dat de bewakingscamera's effectief sinds 22 september 2023 zijn uitgeschakeld. De tweede verweerder die als enige verwerende partij aanwezig was tijdens de hoorzitting, bevestigt wel tijdens de hoorzitting dat de bewakingscamera's nog aanwezig zijn, maar geenszins functioneren en dus sinds 22 september 2023 niet actief in gebruik zijn. In de conclusies van verweerders wordt benadrukt dat op de bijzondere algemene vergadering van 23 september 2020, alsook op de daaropvolgende bijzondere algemene vergadering d.d. 21 oktober 2021 en de algemene vergadering van 27 april 2022 de camerabewaking werd geagendeerd en de eerste verweerder telkens met volstrekte meerderheid stemde voor het behoud van de camerabewaking.
53. Naast beslissing ten gronde 36/2020 van 9 juli 2020, gaat de Geschillenkamer niet voorbij aan de wens van de grote meerderheid van de bewoners van Residentie[... II] om over camerabewaking te beschikken. Tijdens de hoorzitting is gebleken dat de uitschakeling van de camera's sinds 22 september 2023, niettegenstaande de vraag van de meeste bewoners om wel over camerabewaking te beschikken, voortvloeit uit de polemiek die heerste omtrent de camera's waardoor de toenmalige syndicus besliste om over te gaan tot het uitschakelen ervan. Ook eerste verweerder bevestigt in de conclusies dat de bewakingscamera's inactief zijn sinds 22 september 2023 en, niettegenstaande dat op de algemene vergadering van 13 december 2023 het gebruik van de bewakingscamera's werd goedgekeurd, inactief zijn gehouden omwille van één tegenstem van de klager.
54. Vaststaat dat de eerste verweerder in ieder geval vanaf 21 oktober 2021 op de hoogte was van de beslissing 36/2020, en daar dus ook uitvoering aan kon geven.
55. In ieder geval stelt de Geschillenkamer vast dat in het huidige dossier niet kan worden voorgehouden dat de toestemming van de bewoners vrij is in de zin van artikel 6.1 a) AVG *juncto* artikel 4. 11) AVG. De eerste verweerder haalt in de conclusie aan dat de basisakte d.d. 30/12/2014 van Residentie [...II] het volgende bepaalt:
- “3. CAMERABEWAKING**
- De gemeenschappelijke delen (binnentuin, inrit garages en garages – deze lijst is niet beperkend) zullen bewaakt worden door middel van camera's. Elke eigenaar/gebruiker dient deze vorm van bewaking te respecteren en zal uitdrukkelijk zijn akkoord dienen te geven inzake de privacyvermeldingen hiertoe.”*
56. De eerste verweerder haalt aan dat in het reglement van interne orde van 23/09/2023 het volgende werd opgenomen:
- “g. Wet op privacy: U wordt ervan ingelicht dat het gebouw uitgerust is met camerabewaking in de inkomhallen, traphallen, de kelder en parkeergarage”*

57. De Geschillenkamer stelt dat uit de basisakte blijkt dat de klager verplicht werd om in te stemmen met de camerabewaking; uit het reglement van interne orde blijkt enkel dat de klager in kennis werd gesteld van de aanwezigheid van de camerabewaking.
58. De klager haalt deze elementen ook aan om te stellen dat de bewakingscamera's eenzijdig worden opgelegd en hiervoor geen toestemming werd gegeven. De Geschillenkamer treedt de klager op dit punt bij.
59. De Geschillenkamer merkt op dat de bewakingscamera's sinds 22 september 2023 buiten gebruik zijn en er sindsdien geen camerabeelden worden verwerkt, maar de bewakingscamera's desondanks nog steeds aanwezig zijn. De loutere aanwezigheid van de camera's ook al zijn deze inactief en het gebrek aan de mogelijkheid voor de bewoners om ook maar enige controle uit te oefenen op het al dan niet functioneren van de bewakingscamera's vormt op zich reeds een aantasting van het fundamenteel recht op eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 8 EVRM)<sup>9</sup>.
60. In die optiek is de Geschillenkamer dan ook van oordeel dat de huidige verwerkingsverantwoordelijke, zijnde de eerste verweerder, een besluit dient te nemen omtrent het al dan niet gebruik van de bewakingscamera's en slechts in de mate dat het gebruik ervan kan worden gebaseerd op artikel 6.1 f) AVG, dit bij gebrek aan een geldige toestemming. Dit vereist dat voor elk van de zes camera's een belangenafweging dient te worden gemaakt volgens de voorwaarden die zijn vastgelegd in de rechtspraak van het Hof van Justitie en de richtsnoeren van het Europees Comité voor gegevensbescherming (EDPB).<sup>10</sup>
61. Overeenkomstig de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie dient aan drie cumulatieve voorwaarden te zijn voldaan opdat een verwerkingsverantwoordelijke zich rechtsgeldig kan beroepen op deze rechtmatigheidsgrond, "te weten, in de eerste plaats, de behartiging van een gerechtvaardigd belang van de voor de verwerking verantwoordelijke of van de derde(n) aan wie de gegevens worden verstrekt, in de tweede plaats, de noodzaak van de verwerking van de persoonsgegevens voor de behartiging van het gerechtvaardigde belang, en, in de derde plaats, de voorwaarde dat de fundamentele rechten en vrijheden van de bij de gegevensbescherming betrokken persoon niet prevaleren" (arrest "Rigas"<sup>11</sup>).

---

<sup>9</sup> Artikel 8.1 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens:

"Een ieder heeft het recht op respect voor zijn privé-leven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie."

<sup>10</sup> Richtsnoeren van het Europees Comité voor gegevensbescherming 01/2024 over de verwerking van persoonsgegevens op basis van gerechtvaardigd belang (artikel 6(1)(f) AVG), zoals aangenomen op 8 oktober 2024

[https://www.edpb.europa.eu/our-work-tools/documents/public-consultations/2024/guidelines-12024-processing-personal-data-based\\_nl](https://www.edpb.europa.eu/our-work-tools/documents/public-consultations/2024/guidelines-12024-processing-personal-data-based_nl)

<sup>11</sup> HvJEU, 4 mei 2017, C-13/16, Valsts policijas Rīgas reģiona pārvaldes Kārtības policijas pārvalde tegen Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas satiksme”, overweging 28. Zie ook HvJEU, 11 december 2019, C-708/18, TK t/ Asociația de Proprietari bloc M5A-ScaraA, overweging 40.

62. Teneinde zich conform artikel 6.1 f) AVG te kunnen beroepen op de rechtmatigheidsgrond van het “gerechtvaardigd belang”, dient de verwerkingsverantwoordelijke met andere woorden aan te tonen dat:

- de belangen die deze met de verwerking nastreeft, als gerechtvaardigd kunnen worden erkend (de “doeltoets”);
- de beoogde verwerking noodzakelijk is voor de verwezenlijking van deze belangen (de “noodzakelijkheidstoets”)<sup>12</sup>; Teneinde te voldoen aan de tweede voorwaarde, dient te worden aangetoond dat de verwerking noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de nagestreefde doeleinden. Dit betekent meer bepaald dat de vraag dient te worden gesteld of met andere middelen hetzelfde resultaat kan worden bereikt zonder verwerking van persoonsgegevens of zonder een onnodig ingrijpende verwerking voor de betrokkenen en
- de afweging van deze belangen ten opzichte van de belangen, fundamentele vrijheden en grondrechten van betrokkenen doorweegt in het voordeel van de verwerkingsverantwoordelijke (de “afwegingstoets”)<sup>13</sup>. Teneinde na te gaan of aan de

---

<sup>12</sup> Zie randnr. 29 van de Richtsnoeren van het Europees Comité voor gegevensbescherming 01/2024 over de verwerking van persoonsgegevens op basis van gerechtvaardigd belang (artikel 6(1)(f) AVG:

[Eigen vertaling]: “Om te beoordelen wat „noodzakelijk“ is, moet worden nagegaan of de nagestreefde gerechtvaardigde belangen bij de gegevensverwerking in de praktijk niet op even doeltreffende wijze kunnen worden gerealiseerd met andere middelen die de grondrechten en vrijheden van de betrokkenen minder beperken. Indien er redelijke, even doeltreffende maar minder ingrijpende alternatieven bestaan, kan de verwerking niet als „noodzakelijk“ worden beschouwd. In dit verband herinnerde het Hof uitdrukkelijk eraan dat de voorwaarde met betrekking tot de noodzaak van de verwerking moet worden getoetst in samenhang met het in artikel 5, lid 1, onder c), AVG neergelegde beginsel van „minimalisatie van gegevens“, volgens hetwelk persoonsgegevens „toereikend, ter zake dienend en beperkt tot hetgeen noodzakelijk is in verhouding tot de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt“ moeten zijn. Het Hof benadrukte ook dat een verwerking „slechts voor zover strikt noodzakelijk“ mag worden uitgevoerd voor de doeleinden van het vastgestelde gerechtvaardigde belang. Deze eis van strikte noodzaak wordt bijvoorbeeld ook benadrukt in overweging 47 van de AVG, waarin wordt gesteld dat „de verwerking van persoonsgegevens die strikt noodzakelijk is voor het voorkomen van fraude [...] een gerechtvaardigd belang van de betrokken verwerkingsverantwoordelijke vormt.”

<sup>13</sup> Zie randnrs. 32 -33 van de Richtsnoeren van het Europees Comité voor gegevensbescherming 01/2024 over de verwerking van persoonsgegevens op basis van gerechtvaardigd belang (artikel 6(1)(f) AVG:

[Eigen vertaling]: “Deze voorwaarde houdt in dat de tegenstrijdige rechten en belangen in het geding tegen elkaar moeten worden afgewogen, hetgeen in principe afhangt van de specifieke omstandigheden van het concrete geval.<sup>46</sup> Naast de beoordeling van het gerechtvaardigde karakter van het door de verwerkingsverantwoordelijke of een derde nagestreefde belang en de analyse van de noodzaak van de verwerking, zoals hierboven beschreven, moet de verwerkingsverantwoordelijke het volgende vaststellen en beschrijven:

- i) De belangen, grondrechten en vrijheden van de betrokkenen.
- ii) De gevolgen van de verwerking voor de betrokkenen, met inbegrip van
  - a. De aard van de te verwerken gegevens,
  - b. De context van de verwerking, en
  - c. Eventuele verdere gevolgen van de verwerking.
- iii) De redelijke verwachtingen van de betrokkene.
- iv) De uiteindelijke afweging van tegenstrijdige rechten en belangen, met inbegrip van de mogelijkheid van verdere mitigerende maatregelen.

derde voorwaarde van artikel 6.1, f) AVG - de zogenaamde “afwegingstoets” tussen de belangen van de verwerkingsverantwoordelijke, enerzijds, en de fundamentele vrijheden en grondrechten van betrokkene, anderzijds - kan worden voldaan, dient overeenkomstig overweging 47 AVG rekening te worden gehouden met de redelijke verwachtingen van de betrokkene. Er dient meer bepaald te worden geëvalueerd of de “betrokkene op het tijdstip en in het kader van de verzameling van de persoonsgegevens redelijkerwijs mag verwachten dat verwerking met dat doel kan plaatsvinden”<sup>14</sup>. Dit wordt eveneens benadrukt door het Hof in zijn arrest “TK t/ Asociația de Proprietari bloc M5A-ScaraA” van 11 december 2019<sup>15</sup>, waarin het stelt:

“Ook relevant voor deze afweging zijn de redelijke verwachtingen van de betrokkene dat zijn of haar persoonsgegevens niet zullen worden verwerkt wanneer, in de gegeven omstandigheden van het geval, de betrokkene redelijkerwijs geen verdere verwerking van de gegevens kan verwachten”.

63. De Geschillenkamer gaat er vanuit dat aan de doeltoets en de noodzakelijkheidstoets kan worden voldaan. In functie van het resultaat van de daartoe door de eerste verweerder uit te voeren belangenafweging, dient de eerste verweerder als volgt te handelen:

Ingeval de belangenafweging die per camera is uit te voeren, ertoe leidt dat :

- het belang van de klager primeert, dan dienen deze camera's te worden verwijderd;
- het belang van eerste verweerder primeert, dan kunnen deze camera's worden behouden mits ook alle overige bepalingen van de AVG worden nageleefd, waaronder inzonderheid het transparantiebeginsel en de informatieplicht (artikel 5.1 a) AVG *juncto* artikel 12 en 13 AVG), het faciliteren van de uitoefening van de rechten van de betrokken (o.a. het inzage-recht – artikel 15 AVG), het sluiten van een overeenkomst met de verwerker van de camerabeelden (artikel 28.3 AVG).

## Transparantie

64. De eerste verweerder werpt op geen partij te zijn geweest in de procedure die aanleiding heeft gegeven tot beslissing ten gronde 36/2020, zodanig dat die beslissing dan ook niet aan haar tegenstelbaar was en zij ook nooit door de partijen die wel daarbij betrokken waren ervan in kennis werd gesteld. Hoewel de Geschillenkamer deze argumentatie volgt, in ieder geval voor de periode tot 21 oktober 2021, wijst zij er echter op dat de eerste verweerder sinds 23

---

*Er zij aan herinnerd dat het doel van de afweging niet is om elke impact op de belangen en rechten van de betrokkenen volledig te vermijden. Het doel is veeleer om een onevenredige impact te vermijden en het gewicht van deze aspecten ten opzichte van elkaar te beoordelen.”*

<sup>14</sup> Overweging 47 AVG.

<sup>15</sup> HvJEU, 11 december 2019, C-708/18, TK t/ Asociația de Proprietari bloc M5A-ScaraA, overweging 58.

september 2020 – ogenblik van overdracht van verantwoordelijkheid voor de bewakingscamera's – als verwerkingsverantwoordelijke optreedt voor de gegevensverwerking aan de hand van de aanwezige camera's, waardoor zij vanaf dat moment dient te voldoen aan alle AVG-verplichtingen, inclusief de verantwoordingsplicht (artikel 5.2 AVG *juncto* artikel 24.1 AVG))<sup>16</sup>. Zoals blijkt uit het inspectieverslag, werd vanaf de overdracht aan de eerste verweerder van de verantwoordelijkheid voor het gebruik van de bewakingscamera's, geen actie ondernomen door de eerste verweerder om te voldoen aan de basisbeginselen van de AVG, inzonderheid het beginsel van rechtmatigheid en transparantie, alsook de aanduiding van de rechtsgrond waarop de gegevensverwerking door middel van camerabewaking is gebaseerd. Zoals vastgesteld door de Inspectiedienst, stelt de Geschillenkamer vast dat er vanaf 23 september 2020 sprake is van een **inbreuk** door de eerste verweerder op de **artikelen 5.1 a), b) en c) juncto artikel 5.2 AVG en artikel 24.1 AVG**, aangezien de eerste verweerder niet voldoet aan de transparantieverplichting. De Geschillenkamer baseert zich hiervoor op de vaststellingen van de Inspectiedienst waarin dit wordt verduidelijkt als volgt:

- Tegenover de bewoners van Y1 II werd geen informatie over de precieze plaats en zichtvelden van de camera's, alsook van het plan van de verschillende bewakingscamera's en de eventuele bestaande noodzaak van de bewakingscamera's verstrekt. Uit de notulen van de algemene en bijzondere vergaderingen van de Y1 blijkt niet dat de bewoners voorafgaand werden geïnformeerd over de plaatsing en het beheer van de bewakingscamerabeelden. De Inspectiedienst stelt ook vast dat de bewoners door Y1 II niet volledig werden geïnformeerd voorafgaand aan de bijzondere algemene vergadering van 23 september 2020 tijdens dewelke werd gestemd voor het behoud van de bewakingscamera's met 851/914 stemmen.
- Tegenover betrokkenen: gebruik van het pictogram, maar zonder de vermelding van de correcte identiteit en de contactgegevens van de verwerkingsverantwoordelijke op het pictogram waardoor een inbreuk werd gemaakt op artikel 7 van de Camerawet<sup>17</sup> en op artikel 4 van het Camerabesluit<sup>18</sup>.
- Tegenover de overheden: de aangifte van de bewakingscamera's werd gedaan, maar de informatie vermeld in de aangifte was niet geactualiseerd waardoor artikel 7 van de Camerawet en artikel 6 van het Camerabesluit niet werden nageleefd. Ook

---

<sup>16</sup> Artikel 5.2. AVG

*De verwerkingsverantwoordelijke is verantwoordelijk voor de naleving van lid 1 en kan deze aantonen („verantwoordingsplicht“)*

<sup>17</sup> Wet van 21 maart 2007 tot regeling van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's

<sup>18</sup> Koninklijk Besluit van 10 februari 2008 tot vaststelling van de wijze waarop wordt aangegeven dat er camerabewaking plaatsvindt.

het register van beeldverwerkingsactiviteiten ontbrak waardoor geen uitvoering werd gegeven aan artikel 7 van de Camerawet en artikel 7 t.e.m. 9 van het Camerabesluit.

65. Daarnaast stelt de Inspectiedienst vast dat de eerste verweerder een inbreuk heeft gepleegd op de artikelen 12.2 juncto artikel 15 AVG en op artikel 12 van de Camerawet doordat geen gevolg werd gegeven aan het recht van inzage van de klager en diens verzoek daartoe d.d. 19 april 2023. De syndicus heeft verklaard dat aan dit verzoek geen gevolg werd gegeven. De eerste verweerder stelt dat er geen inbreuk werd gepleegd op voormelde bepalingen inzake het inzagerecht van de betrokkene, aangezien de klager om toegang verzocht tot de beelden gefilmd tussen 7-10 april 2023 om te achterhalen wie er zich op het eigen terras begaf bij de uitvoering van werken. De eerste verweerder stelt dat niet de klager zelf, maar een derde werd gefilmd, terwijl artikel 12 van de Camerawet enkel de gefilmde persoon het recht geeft om toegang te verkrijgen tot de beelden die op hemzelf betrekking hebben, niet tot de beelden die een derde betreffen.
66. De Geschillenkamer stelt vast dat de eerste verweerder geen gevolg heeft gegeven aan het verzoek tot inzage van klager. De eerste verweerder erkent het verzoek tot inzage van de klager volledig te hebben genegeerd, en dus niet daaraan het gevolg te hebben gegeven zoals omschreven in artikel 12.2 AVG. Het feit dat mogelijk negatief moet worden gereageerd op het verzoek om inzage – in verband met de rechten en vrijheden van anderen te worden gerespecteerd – ontslaat een verwerkingsverantwoordelijke niet van zijn verplichting om tijdig op een verzoek te reageren. Derhalve is de Geschillenkamer van oordeel dat het vaststaat dat een **inbreuk** werd gepleegd door de eerste verweerder op de **artikelen 12.2 juncto artikel 15 AVG en op artikel 12 van de Camerawet**.
67. Aangaande de door de Inspectiedienst vastgestelde inbreuk op artikel 28.3 AVG<sup>19</sup> door Y1 II, stelt de Geschillenkamer vast dat eerste verweerder niet overgaat tot enig inhoudelijk verweer op dit punt, maar in de conclusie enkel vermeldt zich te zullen gedragen naar de wijsheid van de Geschillenkamer. Op grond van de vaststelling van de Inspectiedienst brengt dit de Geschillenkamer tot het besluit dat Y1 II geen overeenkomst heeft gesloten met de verwerker van de camerabeelden met een **inbreuk op artikel 28.3 AVG** tot gevolg.
68. Voor de inbreuk op artikel 31 AVG, gaat de Geschillenkamer over tot een buitenvervolginstelling (artikel 100, §1, 2° WOG), gelet op de specifieke aard van dit dossier. Immers, de complexiteit op het vlak van verantwoordelijkheid en hoedanigheid van elk van de

---

<sup>19</sup> Artikel 28.3.AVG:

De verwerking door een verwerker wordt geregeld in een overeenkomst of andere rechtshandeling krachtens het Unierecht of het lidstatelijke recht die de verwerker ten aanzien van de verwerkingsverantwoordelijke bindt, en waarin het onderwerp en de duur van de verwerking, de aard en het doel van de verwerking, het soort persoonsgegevens en de categorieën van betrokkenen, en de rechten en verplichtingen van de verwerkingsverantwoordelijke worden omschreven. Die overeenkomst of andere rechtshandeling bepaalt met name dat de verwerker:

[...]

partijen met daarenboven voor de eerste verweerder opeenvolgende syndici die optreden als vertegenwoordiger van de eerste verweerder, alsook de bepaling van de rol die Z1 NV al dan niet heeft in dit dossier, heeft een belangrijke invloed gehad op de wijze waarop de communicatie en medewerking met de Inspectiedienst is verlopen.

### III. Publicatie van de beslissing

69. Gelet op het belang van transparantie met betrekking tot de besluitvorming van de Geschillenkamer, wordt deze beslissing gepubliceerd op de website van de Gegevensbeschermingsautoriteit. Het is evenwel niet nodig dat daartoe de identificatiegegevens van de partijen rechtstreeks worden bekendgemaakt.

#### **OM DEZE REDENEN,**

beslist de Geschillenkamer van de Gegevensbeschermingsautoriteit, na beraadslaging, om:

- Op grond van artikel 58.2, d) AVG en artikel 100, §1, 9° WOG, de eerste verweerder te bevelen dat de verwerking in overeenstemming wordt gebracht met artikel 6.1 AVG door voor elk van de camera's na te gaan of de gegevensverwerking door middel van beeldregistratie kan worden gebaseerd op de rechtsgrond zoals bepaald in artikel 6.1 f) AVG.
- De Geschillenkamer binnen een termijn van 3 maanden vanaf de datum van kennisgeving van deze beslissing te informeren over de uitvoering hiervan.
- op grond van art. 58.2. b) AVG en 100, §1, 5° WOG, ten aanzien van eerste verweerder een berisping te formuleren wegens inbreuk op:
  - o op de artikelen 5.1 a), b) en c) juncto artikel 5.2 AVG en artikel 24.1 AVG,
  - o op de artikelen 12.2 juncto artikel 15 AVG en op artikel 12 van de Camerawet wegens miskenning van het inzagerecht van de klager,
  - o alsook voor de inbreuk op artikel 28.3 AVG bij gebrek aan een overeenkomst met de verwerker van de camerabeelden;
- Op grond van artikel 100, § 1, 2° WOG, een buitenvervolginstelling te bevelen ten aanzien van de verweerdere voor de inbreuk op artikel 31 WOG.
- Op grond van artikel 100, § 1, 1° WOG, voorliggende klacht te seponeren ten aanzien van de tweede verweerder.

Op grond van artikel 108, §1 van de WOG, kan binnen een termijn van dertig dagen vanaf de kennisgeving tegen deze beslissing beroep worden aangetekend bij het Marktenhof (hof van beroep Brussel), met de Gegevensbeschermingsautoriteit als verweerder.

Een dergelijk beroep kan worden aangetekend middels een verzoekschrift op tegenspraak dat de in artikel 1034<sup>ter</sup> van het Gerechtelijk Wetboek opgesomde vermeldingen dient te bevatten<sup>20</sup>. Het verzoekschrift op tegenspraak dient te worden ingediend bij de griffie van het Marktenhof overeenkomstig artikel 1034<sup>quinqües</sup> van het Ger.W.<sup>21</sup>, dan wel via het e-Deposit informaticasysteem van Justitie (artikel 32<sup>ter</sup> van het Ger.W.).

(Get). Hielke HIJMANS

Directeur van de Geschillenkamer

---

<sup>20</sup> Het verzoekschrift vermeldt op straffe van nietigheid:

- 1° de dag, de maand en het jaar;
- 2° de naam, voornaam, woonplaats van de verzoeker en, in voorkomend geval, zijn hoedanigheid en zijn rijksregister- of ondernemingsnummer;
- 3° de naam, voornaam, woonplaats en, in voorkomend geval, de hoedanigheid van de persoon die moet worden opgeroepen;
- 4° het voorwerp en de korte samenvatting van de middelen van de vordering;
- 5° de rechter voor wie de vordering aanhangig wordt gemaakt;
- 6° de handtekening van de verzoeker of van zijn advocaat.

<sup>21</sup> Het verzoekschrift met zijn bijlage wordt, in zoveel exemplaren als er betrokken partijen zijn, bij aangetekende brief gezonden aan de griffier van het gerecht of ter griffie neergelegd.