



Autorité de protection des données
Gegevensbeschermingsautoriteit

Advies nr. 113/2023 van 18 juli 2023

Betreft: Advies m.b.t. een ontwerp van decreet *over het Vastgoedinformatieplatform (CO-A-2023-215)*

Het Kenniscentrum van de Gegevensbeschermingsautoriteit (hierna de "Autoriteit"), aanwezig: mevrouw Cédrine Morlière, mevrouw Nathalie Raghenon en mevrouw Griet Verhenneman en de heren Yves-Alexandre de Montjoye en Bart Preneel;

Gelet op de wet van 3 december 2017 *tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit*, inzonderheid op artikelen 23 en 26 (hierna: WOG);

Gelet op artikel 25, lid 3 WOG volgens hetwelk de beslissingen van het Kenniscentrum bij meerderheid van stemmen worden aangenomen;

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);

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 Jan Jambon, Minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams Minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, ICT en Facilitair Management, (hierna: de aanvrager) ontvangen op;

Brengt op 18 juli 2023 het volgende advies uit:

I. VOORWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG

1. Op 30/05/2023 verzocht de aanvrager het advies van de Autoriteit met betrekking tot het ontwerp van decreet *over het Vastgoedinformatieplatform* (hierna: het ontwerp).
2. In het kader van het relanceplan Vlaamse Veerkracht werd door de Vlaamse Regering besloten tot de ontwikkeling, beheer en exploitatie van een Vastgoedinformatieplatform (hierna: VIP). Hiermee wil de Vlaamse Regering een digitale snelweg voor uitwisseling van vastgoedinformatie realiseren. Het proces om vastgoedinformatie op te vragen, te betalen en af te leveren is verschillend voor elke gemeente. Soms verloopt het digitaal, vaak op papier. In die gevallen waarbij de informatie reeds digitaal aangevraagd wordt, moet er toch nog in tal van verschillende loketten informatie worden opgehaald en gaat het niet om gestructureerde data. Aan de hand van een nieuw gegevensuitwisselingsplatform voor vastgoedinformatie kunnen niet alleen authentieke informatiestromen rond vastgoed digitaal aangeboden worden, maar kan de bestaande uitwisseling van vastgoedinformatie tussen publieke en private partijen ook worden geautomatiseerd, versneld en vereenvoudigd. Deze geautomatiseerde uitwisseling zal de doorlooptijd van de aankoop of verkoop van een vastgoed versnellen, en zal het gehele proces daarenboven transparanter, kwalitatiever en eenvoudiger maken. Ook de bronhouders hebben hierbij het voordeel dat alle aanvragen via één kanaal ontvangen en beantwoord kunnen worden en eventuele correctiemeldingen via het platform doorstromen.
3. Het VIP moet uitgerold worden in heel Vlaanderen en moet beschikbaar zijn voor de Vlaamse lokale besturen en de makelaars en de notarissen actief in Vlaanderen. Ook burgers hebben in bepaalde gevallen toegang tot het VIP.
4. De werking van het VIP noodzaakt een verwerking van persoonsgegevens waarvoor een rechtsgrondslag wordt gecreëerd in het ter advies voorgelegde ontwerp. In dat verband verduidelijkt de Memorie van toelichting dat het VIP toelaat om "*digitaal meer proportioneel en gericht vastgoedinformatie te delen dan vandaag bij analoge gegevensdeling*", hetgeen de gegevensbescherming in hoofde van de burger ten goede komt.
5. Het VIP werd initieel ontwikkeld en beheerd door het agentschap Digitaal Vlaanderen in een testfase met enkel pilootgemeenten. Ingevolge het ontwerp, en met toepassing van artikel 37 van het decreet van 2 december 2022 *houdende machtiging tot oprichting van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Vlaams Datanutsbedrijf in de vorm van een naamloze vennootschap* (hierna: decreet van 2 december 2022), zullen de rechten en plichten

inzake het VIP overgaan naar het Vlaams Datanutsbedrijf¹ (athumi) dat zal instaan voor de ontwikkeling en het beheer van een informatiesysteem voor de veilige deling van de gegevens, en in die hoedanigheid tevens een ondersteunende en faciliterende rol zal opnemen ten aanzien van het vlotter laten stromen van gegevens in de private sector en de datagedreven interacties die de private sector heeft met overheden in Vlaanderen.

II. ONDERZOEK TEN GRONDE

a. Rechtsgrond

6. De Autoriteit wijst erop dat de verwerking van persoonsgegevens een inmenging vormt in het recht op bescherming van de persoonlijke levenssfeer (waaronder persoonsgegevens), dat is vastgelegd in artikel 8 EVRM en in artikel 22 van de Grondwet. Dit recht is echter niet absoluut. De artikelen 8 EVRM en 22 van de Grondwet sluiten overheidsinmenging in het recht op bescherming van het privéleven (waaronder persoonsgegevens) niet uit, maar vereisen dat zij wordt toegestaan door een voldoende precieze wettelijke (of decretale) bepaling; dat zij beantwoordt aan een algemeen maatschappelijk belang en dat zij evenredig is met de daarmee nagestreefde wettige doelstelling.
7. Elke norm die de verwerking van persoonsgegevens regelt (en die naar zijn aard een inmenging in het recht op bescherming van persoonsgegevens vormt) moet noodzakelijk en evenredig zijn en voldoen aan de vereisten van voorzienbaarheid en nauwkeurigheid in hoofde van de betrokkenen. Krachtens artikel 6.3 AVG, gelezen in samenhang met artikel 22 van de Grondwet en artikel 8 EVRM, moet een dergelijke wettelijke norm de essentiële elementen van de met de overheidsinmenging gepaard gaande verwerkingen vaststellen. Het gaat daarbij minstens om:
 - het (de) precieze en concrete doeleinde(n) van de gegevensverwerkingen;
 - de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke(n) (tenzij dit duidelijk is).

Wanneer de overheidsinmenging evenwel een belangrijke inmenging in de rechten en vrijheden van de betrokkenen vertegenwoordigt, dient de wettelijke norm tevens de volgende (aanvullende) essentiële elementen te omschrijven:

- de (categorieën van) verwerkte persoonsgegevens die ter zake dienend en niet overmatig zijn;
- de categorieën van betrokkenen wiens persoonsgegevens worden verwerkt;
- de (categorieën van) bestemmingen van de persoonsgegevens, evenals de omstandigheden waarin en de redenen waarom de gegevens worden verstrekt;

¹ Zie met betrekking tot het Vlaams Datanutsbedrijf ook de adviezen nr. 11/2022 (te raadplegen via: <https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/advies-nr.-11-2022.pdf>) en nr. 79/2023 (te raadplegen via: <https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/advies-nr.-79-2023.pdf>) van de Autoriteit.

- de maximale bewaartermijn van de geregistreerde persoonsgegevens.
- de eventuele beperking van de verplichtingen en/of rechten vermeld in de artikelen 5, 12 tot 22 en 34 AVG.

8. Gelet op de grootschalige verwerking van gevoelige gegevens, waaronder het Rijksregisternummer, of een andere unieke identificator, de koppeling van gegevens uit verschillende bronnen en het feit dat de verwerking in voorkomend geval aanleiding kan geven tot een beslissing met negatieve gevolgen voor de betrokkenen, is er sprake van een belangrijke inmenging in de rechten en vrijheden van de betrokkenen, hetgeen impliceert dat ook de bovengenoemde 'aanvullende' essentiële elementen neergelegd moeten worden in een formele wettelijke norm.

b. Doeleinden

9. Volgens artikel 5.1.b) AVG kan de verwerking van persoonsgegevens enkel uitgevoerd worden voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden.
10. Ten algemene titel bepaalt artikel 3 van het ontwerp dat "[h]et VIP wordt ingericht bij en ontwikkeld en beheerd door het Vlaams Datanutsbedrijf" en dat het tot doel heeft "de vastgoedinformatie geïntegreerd en uniform te ontsluiten en uit te wisselen" tussen de aanvragers² en de aanleverende entiteiten³. De Memorie van toelichting verduidelijkt dat "[e]lke aanleverende entiteit, voor zover het om een Vlaamse instantie of een lokale overheid gaat, (...) verantwoordelijk [is] voor de nauwkeurigheid, juistheid en volledigheid van de vastgoedinformatie die zij beheert en ontsluit aan het VIP in het kader van een aanvraag van een product⁴. De aanleverende entiteiten hebben deze verplichtingen eveneens in hun hoedanigheid als verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens in hun vastgoedinformatie." Vastgoedinformatie moet voor een welbepaald doeleinde⁵ worden opgevraagd uit het VIP, en wordt steeds persoonlijk afgeleverd.

² Artikel 2.2°, van het ontwerp bepaalt: "aanvrager: een professionele aanvrager of een burger of zijn vertegenwoordiger die een aanvraag indient via het VIP." Artikel 2.14°, van het ontwerp voegt daaraan toe: "professionele aanvrager: een Vlaamse instantie, een lokale overheid, een externe overheid of een burger die in het kader van professionele activiteiten handelt."

³ De aanleverende entiteiten worden omschreven in artikel 10 van het ontwerp. Het betreft de Vlaamse instanties en de lokale overheden, na voorafgaand akkoord, bepaalde externe overheden en onder bepaalde voorwaarden entiteiten die geen overheidsinstantie zijn.

⁴ Artikel 2.13°, van het ontwerp bepaalt: "product: een welbepaalde combinatie van vastgoedinformatie over één perceel, of een onderdeel ervan, die vooraf door het Vlaams Datanutsbedrijf is vastgelegd, die op aanvraag wordt ontsloten door de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, die wordt samengevoegd via het VIP, en die ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager via het VIP."

⁵ Bijvoorbeeld de aflevering van een notarisbrief, EPC- of bodemattest n.a.v. de verkoop van een onroerend goed.

11. Artikel 3, *in fine*, van het ontwerp bepaalt dat de verplichtingen (in hoofde van het Vlaamse Datanutsbedrijf), zoals die voortvloeien uit het ontwerp geen afbreuk doen aan overige verplichtingen uit de toepasselijke sectorreglementering (waaronder de gegevensbeschermingswetgeving, maar ook de specifieke regelgeving inzake vastgoedinformatie, zoals het bodemdecreet, energiedecreet, waterdecreet, VCRO...), die in voorkomend geval cumulatief moeten worden nageleefd.

12. Artikel 6 van het ontwerp vervolgens specificeert dat binnen de opdrachten, vermeld in artikel 3 van het ontwerp, vastgoedinformatie via het VIP wordt ontsloten, samengevoegd, ter beschikking gesteld of verwerkt voor de volgende doelstellingen:

1° "om te voldoen aan een wettelijke of reglementaire verplichting of taak van algemeen belang die bij of krachtens een supranationale of wetskrachtige norm is bepaald, op grond waarvan vastgoedinformatie nodig is, en die op de aanvrager rust⁶;

2° met het oog op de beschikking over of het beheer van een bepaald onroerend goed waarop de burger een zakelijk of persoonlijk recht uitoefent;

3° met het oog op het beheer van een onroerende mede-eigendom als vermeld in artikel 3.78, eerste lid, en artikel 3.84 van het Burgerlijk Wetboek;

4° om te voldoen aan het verzoek om informatie over een onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst waarbij de burger betrokken partij is;

5° voor de instelling, uitoefening of onderbouwing van een rechtsvordering in een gerechtelijke, administratieve of buitengerechtelijke procedure;

6° om na te gaan of de aanvrager een aanvraag indient in het kader van de bovenstaande doelstellingen.

De Vlaamse Regering kan de doelstellingen, vermeld in het eerste lid, nader bepalen⁷."

13. Hoewel de ontsluiting en/ of ter beschikkingstelling van vastgoedinformatie via het VIP, aan de hand van de door het Vlaams Datanutsbedrijf vastgestelde producten, in wezen een nieuwe werkwijze betreft (te weten de centralisering en digitalisering van de uitwisseling van vastgoedinformatie via het VIP), is er betreffende de verwerking van vastgoedinformatie niet noodzakelijkerwijze sprake van nieuwe 'onderliggende' gegevensverwerkingen⁸. Desalniettemin

⁶ Bij wijze van voorbeeld moet onder meer gedacht worden aan de notaris die verplicht is om overeenkomstig artikel 9, § 1, derde lid van de Wet van 16 maart 1803 *tot regeling van notarisambt* de partijen volledig in te lichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn of de vastgoedmakelaar die overeenkomstig artikel 12 van het Regelement van 29 juli 2018 *betreffende de plichtenleer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars* verplicht is om informatie in te winnen in verband met de feitelijke en juridische eigenschappen van het door hem te koop gesteld onroerende goed.

⁷ Het spreekt voor zich dat de delegatie aan de Vlaamse Regering er geenszins kan toe leiden dat bijkomende doeleinden voor het VIP worden vastgesteld bij uitvoerend besluit. Een nadere precisering van de bestaande doeleinden geeft evenwel geen aanleiding tot bijzondere opmerkingen inzake de bescherming van persoonsgegevens.

⁸ De oprichting van het VIP leidt er immers niet toe dat nieuwe vastgoedinformatie voor nieuwe doeleinden zal worden verwerkt (behoudens dan uiteraard de verwerkingen in het VIP met het oog op centralisering van de aanvragen en de aflevering van de verzochte informatie).

moet het Vlaams Datanutsbedrijf redelijke maatregelen nemen om na te gaan of de aanvrager afdoende en juist heeft verantwoord waarom hij de aangevraagde vastgoedinformatie **rechtmatig** kan aanvragen, rekening houdend met de opdrachten waarvoor het VIP werd ontwikkeld en de bevoegdheden en opdrachten van de aanleverende entiteiten en de aanvragers⁹. Daartoe kan het Vlaams Datanutsbedrijf de identificatiemiddelen aanwenden zoals vermeld in artikel 18, §3 van het decreet van 2 december 2022 (waaronder inbegrepen het Rijksregisternummer of, in voorkomend geval, het identificatienummer van de Kruispuntbank van de Sociale zekerheid).

14. In dat verband nog voorziet artikel 5 van het ontwerp dat het adviescomité¹⁰, zoals vermeld in artikel 10 van het decreet van 2 december 2022, advies geeft aan de raad van bestuur van het Vlaams Datanutsbedrijf over:

- het verzoek tot toegang tot het VIP van professionele aanvragers en de aanleverende entiteiten;
- de afspraken die daaromtrent worden gemaakt met de voormelde actoren;
- de criteria om de toegang tot het VIP te controleren, te schorsen en op te heffen als de toegang niet of niet langer in overeenstemming is met de bepalingen van dit decreet of andere toepasselijke wetgeving.

15. In eerste instantie merkt de Autoriteit op dat in de mate dat deze adviesbevoegdheid (-verplichting) betrekking heeft op de verwerking van persoonsgegevens, het risico bestaat dat het adviescomité zich minstens ten dele op het terrein begeeft van de bevoegdheden en taken van de Autoriteit. Het is dienvolgens van belang dat het ontwerp uitdrukkelijk bepaalt dat de afgeleverde adviezen op generlei wijze afbreuk doen aan de rol van de Autoriteit als onafhankelijke toezichthouder inzake gegevensbescherming en de aan haar, ingevolge de AVG en de WVG, toegekende bevoegdheden. Ten tweede hebben voornoemde adviezen ook geen invloed op de respectieve verantwoordingsplicht¹¹ in hoofde van de verschillende verwerkingsverantwoordelijken (de aanvragers, de aanleverende entiteiten en het Vlaams Datanutsbedrijf) voor de gegevensverwerkingen die plaatsvinden via het VIP¹². Deze verantwoordingsplicht kan aldus niet worden beperkt of uitgesloten door zich (al dan niet te goeder trouw) te beroepen op de door het adviescomité afgeleverde adviezen, wanneer de daarin

⁹ Wanneer de aanvrager een natuurlijke persoon is die informatie wenst te verkrijgen uit het VIP voor de uitoefening van een onroerend recht, dient ook het bestaan van dergelijke rechten in acht te worden genomen.

¹⁰ Artikel 10, §1, eerste lid, van het decreet van 2 december 2022 bepaalt: "*Bij het Vlaams Datanutsbedrijf wordt een adviescomité opgericht met drie vaste leden en drie plaatsvervangende leden. Het adviescomité beschikt over een grondige deskundigheid op het vlak van bescherming van persoonsgegevens van burgers, datatechnologieën en informatieveiligheid. Bij iedere beraadslaging door het adviescomité hebben de aanwezige leden samen de voormelde deskundigheid. (...)*"

¹¹ Zie artikel 5.2 AVG.

¹² Ter zake moet immers opgemerkt worden dat het VIP een gegevensdelingsplatform is (en geen databank) waarvoor de verantwoordelijkheid voor het beheer van de bronnen bij de aanleverende entiteiten blijft, en bij de aanvrager voor het passende verdere gebruik van de opgevraagde informatie.

voorzien richtlijnen strijdig blijken met de AVG of WVG. Tot slot, behoudens uitzonderingen die desgevallend voortvloeien uit (toekomstige bepalingen¹³ van) het decreet van 18 juli 2008 *betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer* (hierna: e-govdecreet), en wanneer er geen sprake is van gezamenlijke verantwoordelijkheid, doen de adviezen van het adviescomité geen afbreuk aan de verplichting om overeenkomstig artikel 8 e-govdecreet de nodige protocollen af te sluiten.

16. Artikel 8 van het ontwerp bepaalt de modaliteiten voor het indienen van aanvragen om een product via het VIP te ontvangen. De aanvrager of diens vertegenwoordiger¹⁴ dient elektronisch een gemotiveerde aanvraag in voor één of meerdere specifieke percelen of een onderdeel daarvan, waaruit het doeleinde van de aanvraag volgt en, in geval van een professionele aanvrager, met vermelding van het dossiernummer. De professionele aanvrager hoeft daarentegen geen specifieke verantwoording in te roepen bij aanvrager van een specifiek product. De verantwoording van dergelijke aanvragen dient immers vooraf te worden beoordeeld door het adviescomité (zie in dat verband evenwel *supra* punt 15). Indien de aanvrager een burger is (en handelt in die hoedanigheid), is het de verantwoordelijkheid van het Vlaams Datanutsbedrijf om na te gaan of de aanvrager afdoende en juist heeft verantwoord waarom hij de vastgoedinformatie rechtmatig kan aanvragen overeenkomstig artikel 3 van het decreet (er moet met andere woorden worden geverifieerd of de betrokken burger, uit hoofde van een bestaand (of toekomstig) recht, gerechtigd is om de opgevraagde informatie te verkrijgen). In deze kan de oprichting van het VIP er niet toe leiden dat er een ruimer toegangsrecht tot bepaalde informatie wordt gecreëerd in hoofde van willekeurige personen.
17. Vervolgens wordt de nodige vastgoedinformatie opgevraagd bij de aanleverende entiteiten. De relevante informatie wordt in beginsel automatisch en in het juiste formaat¹⁵ gesynchroniseerd in het gevraagde product in het VIP. Indien deze automatische verrijking van informatie evenwel niet mogelijk is, bezorgen de aangesloten aanleverende entiteiten de aangevraagde vastgoedinformatie via een 'asynchroon proces' (bijvoorbeeld door het manueel opladen van een PDF-document in het VIP). Wanneer het product beschikbaar is wordt het door de aanleverende entiteit ter beschikking gesteld aan de aanvrager via het VIP. Indien de informatie afkomstig is van meerdere entiteiten worden zij allen vermeldt. Aan de Vlaamse Regering wordt de

¹³ Zie in dat verband de punten 44 e.v. van het advies nr. 79/2023 betreffende de oprichting van een Vlaams Comité voor de mededeling van persoonsgegevens.

¹⁴ Uit de Memorie van toelichting volgt dat burgers die niet in staat zijn om elektronisch een aanvraag in te dienen (bijvoorbeeld ingevolge een gebrek aan (kennis van) elektronische middelen of informatietechnologie) het recht hebben om zich te laten vertegenwoordigen door de lokale bevoegde overheid en om een papieren afschrift van hun product te verkrijgen. Het verdient aanbeveling om dit uitdrukkelijk te specificeren in het ontwerp.

¹⁵ Dit gebeurt conform de informatiestandaard die conform artikel 4, eerste lid, 6°, van het ontwerp door het Vlaams Datanutsbedrijf moet worden ontwikkeld.

bevoegdheid toegekend om nadere regels te bepalen voor de afhandeling van aanvragen van bepaalde producten.

18. Tot slot, en in secundaire orde, zullen ook gegevens worden verwerkt voor het aanrekenen en innen van retributies of vergoedingen die door aanvragers verschuldigd zijn aan het Vlaams Datanutsbedrijf voor het gebruik van het VIP, en, in voorkomend geval, voor het innen van vergoedingen die verschuldigd zijn aan de aanleverende entiteiten (en/ of lokale besturen en het Gewest) overeenkomstig de artikelen 20 – 22 van het ontwerp.
19. De Autoriteit is van oordeel dat de achterliggende idee voor de oprichting van het VIP een belangrijke rol speelt bij de beoordeling van het gerechtvaardigd karakter en de noodzakelijkheid van de gegevensverwerkingen in die context. In tegenstelling tot het bijzonder ruim, en bijgevolg vaag geformuleerde¹⁶ oprichtingsdecreet van het Vlaams Datanutsbedrijf (het decreet van 2 december 2022), wordt in het voorliggende ontwerp de concrete opdracht in hoofde van het Vlaams Datanutsbedrijf nauwkeurig vastgesteld, althans wat de doeleinden van het VIP betreft. De Autoriteit is aldus van oordeel, zonder afbreuk te doen aan de opmerkingen overeenkomstig punt 15 en, bij uitbreiding, de overige opmerkingen in dit advies, dat de doeleinden van de verwerking welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd zijn.

c. Verwerkingsverantwoordelijke

20. Overeenkomstig artikel 4.7) AVG is de verwerkingsverantwoordelijke elke natuurlijke rechtspersoon, overheidsinstantie, dienst of 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. Volledigheidshalve brengt de Autoriteit in herinnering dat de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke passend moet zijn in het licht van de feitelijke omstandigheden. Het is derhalve noodzakelijk de entiteit of entiteiten aan te wijzen die in feite het doel van de verwerking nastreven en de controle erover uitoefenen. De Autoriteit merkt ook op dat in het geval van een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de verwerking artikel 26 van de AVG van toepassing is en verwijst voor de praktische gevolgen ervan naar punt 2 van het tweede deel van de op 2 september 2020 door de Europese Comité voor gegevensbescherming vastgestelde richtsnoeren 07/2020 *betreffende de begrippen "verwerkingsverantwoordelijke" en "verwerker" in de AVG*¹⁷.

¹⁶ Zie met betrekking tot de destijds vastgesteld tekortkomingen van het decreet van 2 december 2022 het bovengenoemde advies nr. 11/2022.

¹⁷ Te raadplegen via de volgende link (let op: deze vertaling werd nog niet officieel goedgekeurd): https://edpb.europa.eu/system/files/2022-02/eppb_guidelines_202007_controllerprocessor_final_nl.pdf.

21. Artikel 17 van het ontwerp luidt als volgt: *"De aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, treden op als verwerkingsverantwoordelijke voor het ontsluiten van gegevens aan het Vlaams Datanutsbedrijf via het VIP.*

Het Vlaams Datanutsbedrijf treedt op als verwerkingsverantwoordelijke voor al de volgende aspecten:

- 1° het samenvoegen van vastgoedinformatie van de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, in een product;*
- 2° het ter beschikking stellen van bepaalde producten aan de aanvrager, in voorkomend geval als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 7, 2°, b);*
- 3° de aanrekening en het gebruik van de platformretributie, vermeld in artikel 20."*

22. Over de verantwoordelijkheid van de aanleverende entiteiten, dewelke immers de bronnen beheren waarin de gevraagde informatie is opgeslagen, kan geen twijfel bestaan. De Autoriteit neemt er akte van.

23. In hoofde van het Vlaams Datanutsbedrijf wordt een drieledige verantwoordelijkheid geïdentificeerd. In eerste instantie zijn ze verantwoordelijk voor de gegevensverwerking die noodzakelijk is voor de samenvoeging van vastgoedinformatie in een product, via de informatiestandaard die ze moeten ontwikkelen conform artikel 4, eerste lid, 6°, van het ontwerp. In het bijzonder voor wat betreft de concrete inhoud van elk product en de te gebruiken informatiestandaard wijst de Autoriteit op het belang van de inachtneming van de beginselen van gegevensbescherming door ontwerp en door standaardinstelling overeenkomstig artikel 25 AVG. Bovendien is de Autoriteit van oordeel dat het uitvoeren van een gegevensbeschermings-effectbeoordeling in de zin van artikel 35 AVG in onderhavige context ontegensprekelijk aan de orde is¹⁸. Het betreft immers verwerkingen op grote schaal aan de hand van nieuwe technologieën, waarbij in belangrijke mate een samenvoeging van datasets wordt beoogd¹⁹. Ten tweede zal het Vlaamse Datanutsbedrijf, in voorkomend geval, optreden als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijke voor het ter beschikking stellen van producten die vastgoedinformatie bevatten samen met een aanleverende entiteit. De Memorie van toelichting bevestigt dat het Vlaams Datanutsbedrijf en de onderscheiden aanleverende entiteiten hun respectieve verantwoordelijkheden zullen vaststellen overeenkomstig artikel 26 AVG. De Autoriteit brengt evenwel in herinnering dat de betrokkenen in het licht van de artikelen 13 en 14 AVG op

¹⁸ Door de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, de rechtsvoorganger van de Autoriteit, werd immers reeds bevestigd dat het uitvoeren van een gegevensbeschermingseffectbeoordeling (minstens) noodzakelijk is van zodra de geïdentificeerde verwerking aan twee van de door de EDPB vastgestelde criteria inzake 'hoog risico' voldoet.

¹⁹ Zie voor meer informatie inzake de verplichting om een gegevensbeschermingseffectbeoordeling uit te voeren, en de modaliteiten ervan de aanbeveling nr. 01/2018 van de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer (<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/aanbeveling-nr.-01-2018.pdf>) en de Richtsnoeren WP 248 rev.01 van de EDPB (<https://ec.europa.eu/newsroom/article29/items/611236>).

de hoogte moeten worden gesteld van de onderlinge regelingen in dat verband; met name in zover die informatie betrekking heeft op de uitoefening van de rechten van de betrokkene. Ten derde is het Vlaams Datanutsbedrijf verantwoordelijk voor de verwerkingen in het kader van de inning van een platformretributie overeenkomstig artikel 20 van het ontwerp. De Autoriteit neemt er akte van, doch vraagt zich af hoe deze bepaling zich verhoudt tot de artikelen 21 en 22, die betrekking hebben op de retributies en vergoedingen voor de aanleverende entiteiten en de lokale besturen (en die eveneens door het Vlaams Datanutsbedrijf moeten worden geïnd). Hoewel de voormelde bepalingen de indruk wekken dat het Vlaams Datanutsbedrijf slechts als verwerker optreedt ten aanzien van de gegevensverwerkingen in dat kader, verdient het niettemin aanbeveling om dit als dusdanig vast te stellen²⁰ (of minstens nader toe te lichten in de Memorie van toelichting).

24. Volledigheidshalve, rekening houdend met de aard van het VIP en de stichtende rol van het Vlaamse Datanutsbedrijf bij het concipiëren, ontwikkelen en beheren van dit gegevensdelingsplatform, benadrukt de Autoriteit het belang om overeenkomstig artikel 32 AVG passende technische en organisatorische maatregelen te treffen die een op het risico afgestemd beveiligingsniveau waarborgen.
25. Tot slot geldt uiteraard (zoals dit ook indirect volgt uit de Memorie van toelichting) dat de aanvragers als verwerkingsverantwoordelijke optreden ten aanzien van de uit het VIP verkregen informatie. Dit behoeft geen verdere opmerkingen.

d. Proportionaliteit

26. Artikel 5.1.c), AVG bepaalt dat persoonsgegevens toereikend, terzake dienend en beperkt moeten zijn tot wat noodzakelijk is voor de beoogde doeleinden (principe van 'minimale gegevensverwerking').
27. Gelet op de verschillende doeleinden, is het evenwel noodzakelijk om een onderscheid te maken tussen de te verwerken categorieën van persoonsgegevens. De Autoriteit onderscheidt de volgende aspecten van de gegevensverwerkingen in het VIP:
- identificatie van de (natuurlijke personen) aanvragers of hun vertegenwoordigers (en in secundaire orde van de medewerkers van de aanleverende entiteiten);
 - de vaststelling en inning van vergoedingen en retributies;
 - het bijhouden van logs over de aanvragen en over de aangeleverde en ter beschikking gestelde vastgoedinformatie;

²⁰ Indien naderhand evenwel zou blijken dat er *de facto* sprake is van gezamenlijke verantwoordelijkheid, moet dit uitdrukkelijk worden vastgesteld in het ontwerp, en dienen de voorwaarden overeenkomstig artikel 26 AVG in acht worden genomen.

- het opvragen, samenstellen en doorgeven van vastgoedinformatie via producten.

28. In dat verband bepaalt artikel 14 van het ontwerp: *"Het Vlaams Datanutsbedrijf verwerkt gegevens als vermeld in artikel 18, §2, van het decreet van 2 december 2022, en vastgoedinformatie die de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, van dit decreet, meedelen, voor de opdrachten, vermeld in artikel 3 van dit decreet, en de taken, vermeld in artikel 4 van dit decreet.*

Met behoud van de toepassing van artikel 16 tot en met 19 van dit decreet worden de identificatiemiddelen, vermeld in artikel 18, §3, van het decreet van 2 december 2022, gebruikt voor gegevens die met toepassing van dit decreet worden verwerkt.

Voor de gegevens die niet onder de toepassing van het eerste lid vallen, kan de Vlaamse Regering het gebruik van andere identificatiemiddelen opleggen."

29. Artikel 16 van het ontwerp voegt daaraan toe: *"Het Vlaams Datanutsbedrijf verwerkt de gegevens met het oog op de verwezenlijking van de opdrachten, vermeld in artikel 3 van dit decreet, en de uitvoering van de taken, vermeld in artikel 4 van dit decreet, die de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in artikel 24, §1, van het decreet van 2 december 2022, kunnen bevatten.*

De persoonsgegevens die het Vlaams Datanutsbedrijf in het kader van het VIP verwerkt, hebben betrekking op de volgende categorieën van betrokkenen:

1° aanvragers en hun medewerkers;

2° houders van rechten op een onroerend goed waarvoor vastgoedinformatie wordt aangevraagd, en hun verwanten;

3° vertegenwoordigers van de betrokkenen, vermeld in punt 1° en 2°;

4° medewerkers van de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, of van het Vlaams Datanutsbedrijf, die betrokken zijn bij de behandeling van een aanvraag van bepaalde producten."

30. Ten algemene titel merkt de Autoriteit op dat de categorieën van betrokkenen op een heldere wijze worden aangeduid. Desalniettemin stelt de Autoriteit zich vragen met betrekking tot de noodzakelijkheid van de verwerking van persoonsgegevens van "verwanten". Er wordt niet gepreciseerd in het ontwerp noch in de Memorie van toelichting in welke gevallen het noodzakelijk zou zijn gegevens van deze (categorie van) betrokkenen te verwerken. Bijgevolg dient deze noodzakelijkheid op afdoende wijze te worden gemotiveerd, bij gebreke waaraan deze categorie van betrokkenen niet kan worden weerhouden. Het is aangewezen om in de Memorie van toelichting te preciseren over *welke* verwanten het kan gaan en in *welke context* hun persoonsgegevens zullen worden verwerkt. Daarenboven dienen de specifieke verwanten evenals hun persoonsgegevens steeds uitdrukkelijk aangeduid te worden in de productcatalogus (zie *infra*

punt 36) wanneer een verwerking van persoonsgegevens van dergelijke personen noodzakelijk wordt geacht voor de aflevering van een bepaald product.

31. Verder kunnen de verwijzingen naar het decreet van 2 december 2022 voor wat betreft de te verwerken (categorieën van) persoonsgegevens niet worden geacht te voldoen aan de vereisten van voorzienbaarheid en nauwkeurigheid in hoofde van de betrokkenen, en bij uitbreiding, aan het beginsel van minimale gegevensverwerking, daar er geen enkel onderscheid wordt gemaakt tussen de verscheidene verwerkingsdoeleinden en de gegevens die concreet noodzakelijk zullen zijn om die doeleinden te bereiken²¹. De koepelbepalingen van het decreet van 2 december 2022 – in het bijzonder betreffende de te verwerken gegevenscategorieën – leiden er immers toe dat voor alle opdrachten en bevoegdheden die (nu of in de toekomst) aan het Vlaams Datanutsbedrijf worden toegekend, geen enkele (concrete) proportionaliteitstoets mogelijk is. Gelet daarenboven op het feit dat de machtiging in hoofde van het Vlaams Datanutsbedrijf zich uitstrekt tot (onder andere) niet nader gedefinieerde identificatiegegevens, gegevens over gezinssamenstelling, financiële gegevens, beroeps- en opleidingsgegevens, gezondheidsgegevens, gegevens betreffende (strafrechtelijke) inbreuken en veroordelingen, en de identificatienummers van het Rijksregister en de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid²², is het zonder meer noodzakelijk om de bepalingen betreffende de te verwerken gegevenscategorieën nader te preciseren (of toe te lichten) in het licht van de verschillende verwerkingsaspecten van het VIP (zie punt 27)²³. Deze oefening is ook noodzakelijk om ten aanzien van de verschillende categorieën van betrokkenen en, rekening houdend met de verwerkingsdoeleinden, passende bewaartermijnen te kunnen vaststellen (*infra* punt 39 e.v.).
32. De Autoriteit staat dan ook bijzonder terughoudend tegenover het voornemen overeenkomstig artikel 35 van het ontwerp om artikel 24, §1, van het decreet van 2 december 2022 aan te vullen met een aantal gegevenscategorieën die louter relevant zijn in de context van het VIP, dit terwijl de bepalingen van het decreet van 2 december 2022 betrekking hebben op alle (toekomstige) bevoegdheden van het Vlaams Datanutsbedrijf. Deze opmerking geldt des te meer daar de voorziene uitbreiding onder meer betrekking heeft op gegevens *‘in het kader van stedenbouwkundige misdrijven, milieumisdrijven en milieu-inbreuken’*. De Autoriteit brengt in herinnering dat de verwerking van gegevens betreffende strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten op grond van artikel 10 AVG slechts mogelijk is onder toezicht van de overheid (het Vlaams Datanutsbedrijf is immers opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap) en

²¹ Zie in dat verband ook de punten 29 e.v. van het advies nr. 11/2022.

²² Zie artikel 24 van het decreet van 2 december 2022.

²³ Hoewel de Autoriteit geenszins betwist dat sommige van de in de artikelen 18 en 24 van het decreet van 2 december 2022 opgesomde categorieën van persoonsgegevens noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de in het ontwerp gepreciseerde verwerkingsdoeleinden, zullen niet alle aldaar opgesomde gegevenscategorieën stelselmatig vereist zijn voor alle verwerkingsdoeleinden.

op voorwaarde dat passende waarborgen voor de rechten en vrijheden van de betrokkenen worden getroffen. Aangezien noch in het ontwerp, noch in de Memorie van toelichting de doeleinden worden vermeld waarvoor dergelijke gegevens zullen worden gebruikt, en deze doeleinden zelfs niet indirect kunnen worden afgeleid uit die documenten, is de Autoriteit van oordeel dat niet aan deze voorwaarde is voldaan.

33. Concreet verzoekt de Autoriteit aldus om binnen het kader van het decreet van 2 december 2022 de te verwerken gegevenscategorieën te identificeren die noodzakelijk zijn voor (1) de identificatie van de aanvragers (en in secundaire orde, de (medewerkers van) de aanleverende entiteiten), (2) het bijhouden van logs en (3) de vaststelling en inning van vergoedingen en retributies, en om deze als dusdanig vast te stellen in het ontwerp. In het bijzonder wanneer de voormelde verwerkingsdoeleinden aanleiding zouden geven tot de verwerking van bijzondere categorieën van persoonsgegevens in de zin van artikel 9.1 AVG of van persoonsgegevens betreffende strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten in de zin van artikel 10 AVG, moet worden aangetoond dat aan alle relevante voorwaarden is voldaan. Indien ook de verwerking van het Rijksregisternummer of, in voorkomend geval, het identificatienummer van de Kruispuntbank van de Sociale zekerheid wordt beoogd, moet in rekening worden gebracht dat dergelijke unieke identificatienummers een bijzondere bescherming genieten op grond van artikel 87 AVG. Zo vestigde de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, de rechtsvoorganger van de Autoriteit, reeds eerder²⁴ de aandacht op de in acht te nemen voorwaarden ter zake:

- het gebruik van een algemeen identificatienummer moet worden beperkt tot de gevallen waarin dit strikt noodzakelijk is aangezien dit gebruik risico's impliceert inzake koppeling van bestanden;
- de doeleinden moeten duidelijk en expliciet worden gepreciseerd zodat men de beoogde soorten verwerkingen kan vermoeden/voorzien;
- de bewaartermijn en de eventuele mededelingen aan derden moeten eveneens worden omkaderd;
- technische en organisatorische maatregelen moeten het beveiligd gebruik passend omkaderen; en
- de niet-naleving van de bepalingen die het gebruik omkaderen moeten worden gesanctioneerd aan de hand van effectieve, proportionele en ontradende sancties.

34. Het staat aan de aanvrager uiteraard steeds vrij om de onderliggende beweegredenen of beslissingen in dat verband nader toe te lichten of te rechtvaardigen in de Memorie van toelichting. De Autoriteit wijst er op dat, gelet op de uiteenlopende inhoud en doeleinden van de producten en het verhoogd risico op vlak van gegevensbescherming omwille van de digitalisering van de

²⁴ Zie advies nr. 19/2018 van 29 februari 2018 betreffende een voorontwerp van wet houdende diverse bepalingen "Binnenlandse Zaken".

toegang tot de betrokken gegevens, een strikte controle dient te worden uitgevoerd betreffende de toegang tot de betrokken gegevens, in het bijzonder wat betreft de eventuele bovenvermelde gevoelige persoonsgegevens.

35. Tot slot, betreffende de verwerking van vastgoedinformatie voor de samenvoeging en ontsluiting van de producten, merkt de Autoriteit op dat er *in se* geen sprake is van 'nieuwe' gegevens(verwerkingen). De producten omvatten in de eerste plaats bestaande vastgoedgegevens (die in voorkomend geval reeds worden omkaderd door specifieke sectorregelgevingen) die enkelvoudig of samengevoegd ter beschikking worden gesteld via het VIP, teneinde de administratieve lasten voor zowel de aanvragers als de aanleverende entiteiten te verlagen²⁵. In het licht van het bovenstaande is het aldus niet noodzakelijk dat de te verwerken categorieën van persoonsgegevens vervat in de producten exhaustief opgelijst worden in het ontwerp.
36. Het volgt uit artikel 7 van het ontwerp dat het Vlaams Datanutsbedrijf een productcatalogus met de beschikbare producten op de website van het vastgoedinformatieplatform bekend moet maken²⁶. Elke product dient – onder andere – een gedetailleerd overzicht te bevatten van de vastgoedinformatie die het specifieke product omvat. Dienaangaande moet evenwel een onderscheid worden gemaakt tussen de producten die verplicht opgevraagd moeten worden via het VIP²⁷, en de overige producten die beschikbaar zijn in het VIP, doch waarvoor het aan de aanvrager vrij staat om te bepalen op welke wijze hij die informatie wenst te bekomen (via de lokale besturen of de notaris, dan wel via het VIP)²⁸.

²⁵ Gezien de aard van de producten zal het in hoofde van de aanvrager voorzienbaar zijn welke gegevens ze bevatten; de aanvrager zal immers steeds een product opvragen voor een welbepaald, vooraf vastgesteld doeleinde.

²⁶ Artikel 7, eerste lid, van het ontwerp bepaalt: "(...) De voormelde productcatalogus bevat per product minstens de volgende informatie:

- 1° een gedetailleerd overzicht van de vastgoedinformatie die het specifieke product bevat;
- 2° de entiteiten die overeenkomstig artikel 10, eerste tot en met derde lid, vastgoedinformatie aanleveren en, in voorkomend geval:
 - a) de entiteit die het product ter beschikking stelt aan de aanvrager via het VIP;
 - b) de entiteit die samen met het Vlaams Datanutsbedrijf optreedt als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijke voor de terbeschikkingstelling van het product;
- 1° als dat van toepassing is, het bedrag van de platformretributie, vermeld in artikel 20 van dit decreet, of een andere vergoeding als vermeld in artikel 21 van dit decreet, om het VIP te gebruiken of vastgoedinformatie aan te leveren;
- 2° de mogelijkheid voor de burger om vastgoedinformatie via het platform voor datakluisen, vermeld in artikel 5, §1, 2°, van het decreet van 2 december 2022, op te slaan als de burger zijn datakluis heeft geactiveerd;
- 3° de termijn waarin het product ter beschikking moet worden gesteld, vanaf de dag waarop de aanvraag is ontvangen, onder voorbehoud van de termijnen, vermeld in de toepasselijke sectorreglementering."

²⁷ In dat verband bepaalt artikel 7, tweede lid, van het ontwerp: "De Vlaamse Regering kan per product bepalen wanneer de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste lid, verplicht zijn om het VIP te gebruiken om vastgoedinformatie te ontsluiten. In dat geval stelt de Vlaamse Regering het bedrag van de platformretributie, vermeld in artikel 20 van dit decreet, vast."

²⁸ In het kader van een verzoek om bijkomende informatie inzake het onderscheid tussen de 'vrijwillige' en 'verplichte' producten verduidelijkt de aanvrager het volgende: "Het Vlaams Datanutsbedrijf heeft als decretale doelstelling in een datagedreven ecosysteem de samenwerking rond de veilige gegevensdeling met en door burgers of overheidsinstanties te faciliteren en de uitoefening van rechten van burgers inzake gegevensbescherming te optimaliseren met een minimum aan administratieve

37. De eigenschappen van de producten waarvoor er door de Vlaamse Regering een verplicht gebruik van het VIP als intermediair gegevensdelingsplatform opgelegd wordt, zullen worden bepaald bij een besluit van de Vlaamse Regering. Gelet op het verplicht karakter van de ontsluiting en opvraging van deze producten via het VIP, verdient het inderdaad aanbeveling dat deze eigenschappen (waaronder de te verwerken vastgoedinformatie en de hoogte van de retributie) in een wettelijke of regelgevende norm worden vastgesteld.
38. Voor de overige producten die door het Vlaams Datanutsbedrijf worden opgesteld in samenspraak met de (professionele) aanvragers, de aanleverende entiteiten en de vertegenwoordigers van de vastgoedsector, haalt de aanvrager terecht aan dat het aan de aanvrager vrij staat te kiezen op welke manier hij bepaalde vastgoedinformatie wenst te bekomen (al dan niet via het VIP). In de mate aldus dat ook de vrijwillige producten passend omschreven worden in de productcatalogus, en op voorwaarde dat deze producten niet meer (persoons)gegevens bevatten dan noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de achterliggende finaliteit van het product (hetgeen zonder meer een verplichting is die rust op de betrokken verwerkingsverantwoordelijken krachtens artikel 5.1.c) *j^o5.2 AVG²⁹*), geeft de ter beschikking stelling van deze producten geen aanleiding tot bijkomende opmerkingen. Zulks laat evenwel onverlet dat wanneer producten persoonsgegevens bevatten, het kader van stedenbouwkundige misdrijven, milieumisdrijven en milieu-inbreuken bevatten, het zonder meer vereist is dat de ontsluiting daarvan wettelijk omkaderd wordt.

e. Bewaartermijn

39. 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.

*lasten. Naast de voormelde doelstelling heeft het Vlaams Datanutsbedrijf ook als doelstelling de ontwikkeling van nieuwe toepassingen te ondersteunen op het vlak van gegevensdeling en een veilige gegevensdeling tussen entiteiten in een datagedreven ecosysteem mogelijk te maken. De verdere ontwikkeling en exploitatie van het VIP moet in dat verband ook gezien worden: **het Vlaams datanutsbedrijf kan nieuwe producten opstellen maar zal daarvoor in de praktijk steeds de input nodig hebben van zowel de aanleverende entiteiten als de ontvangende entiteiten gelet op het intermediair statuut van het VIP. Er zal enkel een product en gegevensuitwisseling opgezet worden indien er waarde is voor de burger en/of bedrijven om deze informatie te kunnen inzetten in de business processen.***

Wanneer er door de Vlaamse Regering een verplicht gebruik van het VIP als intermediair gegevensdelingsplatform opgelegd wordt aan de aanleverende entiteiten zal steeds een product gedefinieerd worden via een besluit van de Vlaamse Regering, alsook een platformretributie - indien van toepassing - bepaald worden. (...)

Er is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met vertegenwoordigers van de vastgoedsector, zijnde CIB en Fednot. Deze partijen hebben de expertise en voeling met de markt om advies te geven aan het Vlaams datanutsbedrijf. Zij zijn vertegenwoordigd in het bestuurscomité, opgericht via de voormelde samenwerkingsovereenkomst. Daarnaast is er een bronhoudersoverleg ingeregeld met de betreffende aanleverende entiteiten om te kijken naar de voorwaarden, de haalbaarheid en de mogelijke proces- of dataoptimalisaties. Aldus gebeurt de totstandkoming van producten steeds in overleg met alle betrokken partijen."

²⁹ Deze waarborg ligt ook vervat in artikel 11 van het ontwerp.

40. In dat verband bepaalt artikel 18 van het ontwerp: *"Het Vlaams Datanutsbedrijf bewaart de persoonsgegevens die het verwerkt, niet langer dan noodzakelijk is voor de uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 3 van dit decreet, en de uitvoering van de taken, vermeld in artikel 4 van dit decreet, conform artikel III.87, §1, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018³⁰, of tot de betrokkene vraagt om de persoonsgegevens die het Vlaams Datanutsbedrijf verwerkt, te verwijderen, conform de voorwaarden, vermeld in artikel 17 van de algemene verordening gegevensbescherming.*

Voor de verwerkingen van persoonsgegevens wordt geval per geval de bewaartermijn bepaald. De bewaartermijn wordt bepaald op basis van al de volgende elementen:

- 1° het doeleinde van de verwerking van de persoonsgegevens;*
- 2° de mate waarin een bewaartermijn van gegevens bij of krachtens een wet of decreet is bepaald, of de mate waarin er een voldoende substantieel verband bestaat met wettelijke, decretale of reglementaire termijnen;*
- 3° de mate waarin kan worden voorzien in maatregelen die de identificatie van de betrokkene belemmeren;*
- 4° de beschikbaarheid van het product in het VIP voor een periode van een jaar.***

In elk geval worden de persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, niet langer bewaard dan een jaar na het overlijden van de betrokkene."

41. In eerste instantie, voor wat betreft de verwijzing naar artikel III.87 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (hierna: het Bestuursdecreet), herneemt de Autoriteit integraal haar

³⁰ Het is dit verband noodzakelijk om de toekomstige versie van voormeld artikel in acht te nemen (zie punt 65 van het advies nr. 79/2023): *"§1. Voor elke categorie van bestuursdocumenten en voor de persoonsgegevens die erin zijn opgenomen, worden selectieregels opgesteld die minstens de volgende elementen bevatten:*

- 1° een betekenisvolle naam en omschrijving;*
- 2° het administratieve of juridische nut, verduidelijkt door **een bewaartermijn met bijbehorende motivering;***
- 3° de aanduiding van de waarde voor het algemeen belang, wetenschappelijk of historisch onderzoek of statistische doeleinden, verduidelijkt door de definitieve bestemming, die ofwel een vernietiging ofwel een permanente bewaring inhoudt, met bijbehorende motivering.*

De selectiecommissie, vermeld in artikel III.88, §1, kan beslissing dat de selectieregels meer gegevens moeten bevatten.

De selectiecommissie, vermeld in artikel III.88, §1, houdt bij de beoordeling van de selectieregels rekening met de volgende criteria:

- 1° de toepasselijke regelgeving met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens, in het bijzonder:*
 - a) het doel van de verwerking van de persoonsgegevens;*
 - b) **de mate waarin een bewaartermijn van gegevens bij of krachtens een wet of decreet is bepaald**, of de mate waarin er een voldoende substantieel verband bestaat met wettelijke, decretale of reglementaire termijnen;*
 - c) de mate waarin kan worden voorzien in maatregelen die de identificatie van de betrokkene belemmeren;*
- 2° de onderlinge consistentie tussen de selectieregels;*
- 3° de motiveringen die de bewaartermijnen en de bestemmingen toelichten.***

§ 2. De selectieregels hebben uitwerking vanaf de bekendmaking ervan in het register, vermeld in artikel III.82, § 2, dat publiek raadpleegbaar is.

§ 3. De bekendgemaakte selectieregels zijn geldig voor de duur van ten hoogste vijf jaar of tot op het moment dat de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor bestuursdocumenten overgedragen wordt conform artikel III.83.

§ 4. De Vlaamse Regering stelt de nadere bepalingen vast voor de opmaak, de goedkeuring en de onderlinge consistentie van de selectieregels."

opmerkingen overeenkomstig de punten 65 – 74 van het advies nr. 79/2023. Samenvattend herhaalt de Autoriteit dat het in het licht van artikel 22 van de Grondwet aan de decreetgever niet is toegestaan om de verplichting die op haar rust om de wezenlijke elementen van de gegevensverwerking decretaal vast te stellen op algemene wijze te delegeren aan de uitvoerende macht of **aan een bepaald bestuursorgaan**³¹. Dit impliceert dat wanneer de onderliggende gegevensverwerkingen gestoeld zijn op de artikelen 6.1.c) of 6.1.e) AVG, de selectieregels opgesteld door de selectiecommissie in de zin van artikel III.88, §1, van het Bestuursdecreet – in zoverre ze betrekking hebben op de wezenlijke elementen van de verwerking (waaronder inbegrepen de maximale bewaartermijnen van de persoonsgegevens) – slechts in secundaire orde bijkomende richtlijnen of modaliteiten kunnen vaststellen. Vervolgens, in de mate dat het toekomstige artikel III.87, §3 van het Bestuursdecreet bepaalt dat deze selectieregels geldig zijn *“voor de duur van ten hoogste vijf jaar of tot op het moment dat de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor bestuursdocumenten overgedragen wordt”*, benadrukt de Autoriteit dat het gedurende de looptijd van een welbepaalde gegevensverwerking geenszins mogelijk is om de wezenlijke elementen die er betrekking op hebben eenzijdig te wijzigen.

42. Ten tweede, concreet voor wat betreft de bewaartermijnen gepreciseerd in artikel 18 van het ontwerp, moet er – naar analogie met de opmerkingen inzake het beginsel van minimale gegevensverwerking – een onderscheid worden gemaakt tussen de verschillende doeleinden waarvoor persoonsgegevens zullen worden verwerkt.
43. In dat verband neemt de Autoriteit akte van het voornemen om de (persoonsgegevens vervat in de) afgeleverde producten voor een periode van één jaar te bewaren in het VIP. Deze bewaartermijn werd door de aanvrager in het kader van een verzoek tot bijkomende informatie als volgt gemotiveerd: *“Er is een functionele bewaartermijn van één jaar bepaald aangezien we willen vermijden dat er meermaals een aanvraag van informatie van een specifiek perceel gebeurt in het kader van éénzelfde vastgoedtransactie. Dat zou tevens telkens resulteren in een kostprijs voor de burger (én een werklust voor de gemeente).”* Uit datzelfde verzoek volgt tevens dat: *“[het] VIP houdt (...) geen kopie bij van de authentieke gegevensbronnen, maar wel een subset*

³¹ Zie ook: Advies nr. 63.202/2 van 26 april 2018 van de Raad van State gegeven over een voorontwerp van wet “tot oprichting van het informatieveiligheidscomité en tot wijziging van diverse wetten betreffende de uitvoering van Verordening (EU) 2016/679 van 27 april 2016 van het Europees Parlement en de Raad 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, Parl.St. Kamer, 54-3185/001, blz1 21-122.

Zie in dezelfde zin volgende adviezen van de Raad van State:

- Advies 26.198/2, op 2 februari 1998 gegeven over een voorontwerp dat geleid heeft tot de wet van 11 december 1998 “tot omzetting van de richtlijn 95/46/EG van 24 oktober 1995 van het Europees Parlement en de Raad betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrij verkeer van die gegevens”, Parl.St. Kamer 1997-98, nr. 49-1566/1, 108;
- Advies 33.487/1/3 van 18 en 20 juni 2002 betreffende een voorontwerp dat geleid heeft tot de wet van 22 augustus 2002 “houdende maatregelen inzake gezondheidszorg”, Parl.St. Kamer 2002-03, nr. 2125/2, 539;
- Advies 37.765/1/2/3/4, op 4 november 2004 gegeven over een voorontwerp dat geleid heeft tot de programmawet van 27 december 2004, Parl.St. Kamer 2004-05, nr. 1437/2.

van gegevens, enkel toegepast op het specifieke perceel. In het licht van deze motivering lijkt het inderdaad aangewezen en niet buitensporig om de afgeleverde producten voor een bepaalde periode bij te houden in het VIP.

44. Daarnaast stelt de Autoriteit vast dat ook voor de loggegevens een maximale bewaartermijn wordt vastgesteld. Artikel 8, derde lid, van het ontwerp bepaalt: *"Het Vlaams Datanutsbedrijf bewaart logs over de aanvragen en over de aangeleverde en ter beschikking gestelde vastgoedinformatie gedurende tien jaar vanaf de dag na de aanvraag."* De Memorie van toelichting verduidelijkt dat deze bewaartermijn werd ingegeven rekening houdend met de burgerrechtelijke verjaringstermijn overeenkomstig artikel 2262*bis* (oud) Burgerlijk wetboek. De Autoriteit neemt er akte van.
45. Gelet aldus op het bovenstaande is de Autoriteit van oordeel dat het geenszins onoverkomelijk is om ook ten aanzien van de overige gegevensverwerkingen in het VIP (in het bijzonder de identificatie van de aanvragers en de aanleverende entiteiten en de inning van vergoedingen en retributies) een (maximale) bewaartermijn vast te stellen in het ontwerp, dan wel om de criteria op te nemen die toelaten deze (maximale) bewaartermijnen te bepalen. De huidige libellering van artikel 18 van het ontwerp bewerkstelligt in dat verband geenszins de vereiste voorzienbaarheid en nauwkeurigheid in hoofde van de betrokkenen, en schendt daarenboven het overschrijfverbod van de AVG³², in de mate dat het bepaalt dat 'persoonsgegevens niet langer worden bewaard dan noodzakelijk voor de verwezenlijking van de verwerkingsdoeleinden³³'. Bovendien merkt de Autoriteit op dat *"de mate waarin kan worden voorzien in maatregelen die de identificatie van de betrokkenen belemmeren³⁴"* niet noodzakelijkerwijze een relevant criterium is voor de vaststelling van een passende (maximale) bewaartermijn. Indien de onderhavige bepaling immers betrekking heeft op de mogelijkheid om bepaalde persoonsgegevens te pseudonimiseren, brengt de Autoriteit in herinnering dat er een belangrijk verschil bestaat tussen gepseudonimiseerde gegevens en geanonimiseerde gegevens, en dat alleen deze laatste geen persoonsgegevens meer vormen en bijgevolg, op grond van overweging 26 AVG, uitgesloten zijn van de werkingssfeer van de AVG.³⁵ Hoewel pseudonimisering, waar mogelijk, steeds vereist is op grond van artikel 25 AVG, rechtvaardigt het gebruik van gepseudonimiseerde gegevens niet zonder meer de vaststelling van

³² Ter herinnering, en zoals het Hof van Justitie van de Europese Unie consequent in zijn rechtspraak heeft geoordeeld, houdt de rechtstreekse toepasselijkheid van Europese verordeningen een verbod in op een transcriptie ervan in nationaal recht, omdat een dergelijke procedure" (creëren) een dubbelzinnigheid kan inhouden met betrekking tot zowel de juridische aard van de toepasselijke bepalingen als het tijdstip van de inwerkingtreding ervan (HJEU, 7 februari 1973, Commission vs. Italië (C-39/72), Jurisprudentie, 1973, blz. 101, § 17). zie ook en met name HJEU, 10 oktober 1973 Fratelli Variola S.p.A. vs. Italiaanse Administratie van financiën, Jurisprudentie, 1973, blz. 981, § 11; HJEU, 31 januari 1978, Ratelli Zerbone Snc c. Amministrazione delle finanze dello Stato, Jurisprudentie (C-94/77), 1978, p. 99, §§ 24-26.

³³ Parafrazering door de Autoriteit.

³⁴ Zie artikel 18, tweede lid, 3°, van het ontwerp.

³⁵ Voor meer informatie, zie de opinie 5/2014 (WP216) m.b.t. anonimiseringstechnieken, 2.2.3, blz. 10 van de Groep 29, de rechtsvoorganger van de EDPB. Te raadplegen via: https://ec.europa.eu/justice/article-29/documentation/opinion-recommendation/files/2014/wp216_nl.pdf.

langere bewaartermijnen. Het ontwerp moet aldus nuttig gewijzigd worden, rekening houdend met de bovenstaande opmerkingen.

46. Tot slot, met betrekking tot artikel 18, derde lid, van het ontwerp, geeft de Autoriteit volledigheidshalve mee dat persoonsgegevens van overleden personen buiten het toepassingsgebied van de AVG vallen³⁶. Het staat aan de decreetgever aldus vrij om daaromtrent passende regels vast te stellen.

f. Slotopmerking

47. In het algemeen nog wil de Autoriteit wijzen op de inherente risico's die verbonden zijn aan de operationele structuur van het Vlaamse Datanutsbedrijf. Het Vlaamse Datanutsbedrijf speelt een centrale rol bij het verzamelen en verwerken van enorme hoeveelheden persoonsgegevens voor – daarenboven – bijzonder uiteenlopende doeleinden. Gelet aldus op de aard en de omvang van deze gegevensverwerkingen is het van essentieel belang om een strikte compartimentering van (de toekomstige) bevoegdheden en opdrachten in hoofde van het Datanutsbedrijf te implementeren. Dit betekent dat zowel de medewerkers als de technische systemen duidelijk afgebakende verantwoordelijkheden en rechten moeten hebben, zodat de vertrouwelijkheid, integriteit en beschikbaarheid van de persoonsgegevens te allen tijde gewaarborgd zijn. Een dergelijke compartimentering beperkt ook in belangrijke mate het risico op ongeoorloofde toegang tot persoonsgegevens, misbruik van privileges en datalekken, en vergemakkelijkt bovendien de identificatie en aanpak van eventuele beveiligingsincidenten. In dat verband ook wijst de Autoriteit op artikel 10, §2 WVP dat bijkomende verplichtingen oplegt aan de verwerkingsverantwoordelijke over het beheer van toegangsrechten wanneer het gaat om persoonsgegevens betreffende strafrechtelijke veroordelingen en strafrechtelijke inbreuken of daarmee verband houdende veiligheidsmaatregelen.

**OM DEZE REDENEN,
de Autoriteit,**

is van oordeel dat de volgende wijzigingen aan het ontwerp zich opdringen:

- verduidelijken, eventueel in de Memorie van toelichting, dat de adviezen die overeenkomstig artikel 5 door het adviescomité worden afgeleverd geen afbreuk doen aan de bevoegdheden van de Autoriteit als onafhankelijke toezichthouder inzake gegevensbescherming, noch aan

³⁶ Overweging 27 AVG.

de verantwoordingsplicht in hoofde van de respectieve verwerkingsverantwoordelijken (punt 15);

- de concrete verhouding toelichten tussen het Vlaams Datanutsbedrijf, enerzijds, en de entiteiten voor rekening waarvan het Vlaams Datanutsbedrijf vergoedingen en retributie int overeenkomstig de artikelen 21 en 22, anderzijds (punt 23);
- motivering van de noodzakelijkheid van de verwerking van persoonsgegevens van "*verwanten*", zoals bedoeld in artikel 16 van het ontwerp (punt 30);
- schrappen van artikel 35 in zover het beoogt het decreet van 2 december 2022 met bepaalde gegevenscategorieën aan te vullen, met dien verstande dat de inhoud van artikel overgeheveld kan worden naar het centrale dispositief van het ontwerp (dat betrekking heeft op werking van het VIP), op voorwaarde dat de noodzakelijkheid en de doeleinden van de verwerking van gegevens betreffende (strafrechtelijke) (milieu)inbreuken gespecificeerd wordt (punt 32);
- aanduiden van de te verwerken (categorieën van) persoonsgegevens voor de in punt 33 geïdentificeerde verwerkingsdoeleinden;
- de richtlijnen inzake de vaststelling en ter beschikkingstelling van producten in rekening brengen (punten 35 – 38);
- in rekening brengen dat met betrekking tot de gegevensverwerkingen die worden gestoeld op artikel 5.1.c) of 5.1.e) AVG, de selectieregels opgesteld door de selectiecommissie in de zin van artikel III.88, §1, van het Bestuursdecreet slechts in secundaire orde richtlijnen betreffende de wezenlijke elementen van die verwerkingen kunnen vaststellen (punt 41);
- vaststellen van (maximale) bewaartermijnen, dan wel van de criteria die toelaten deze maximale termijnen te bepalen, voor de gegevensverwerkingen zoals bedoeld in punt 45, rekening houdend bovendien met de aldaar geformuleerde opmerkingen.

Voor het Kenniscentrum,
(get.) Cédrine Morlière, Directeur