



Autorité de protection des données  
Gegevensbeschermingsautoriteit

**Advies nr. 48/2024 van 17 mei 2024**

**Betreft: Een voorstel van decreet tot wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat de sociale huur en de woonwaarborg betreft (CO-A-2024-121)**

**Originele versie**

Sleutelwoorden: sociale huur en woonwaarborg – essentiële elementen van de gegevensverwerking – doeleinde(n) van de gegevensverwerking - categorieën van persoonsgegevens en betrokkenen – bewaartermijn – ontvangers of categorieën van ontvangers

Het Kenniscentrum van de Gegevensbeschermingsautoriteit (hierna de "Autoriteit"), aanwezig: de dames Cédrine Morlière, Nathalie Ragheno en 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 mevrouw Liesbeth Homans, Voorzitter van het Vlaams Parlement (hierna "de aanvrager"), ontvangen op 13/03/2024;

Brengt op 17 mei 2024 het volgend advies uit:

### **Inleiding**

De aanvrager verzoekt om het advies van de Autoriteit aangaande een voorstel van decreet tot wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat de sociale huur en de woonwaarborg betreft (specifiek artikelen 3, 6, 10, 11 en 13 van het voorstel van decreet, hierna: het ontwerp).

De bepalingen van het ontwerp beogen de essentiële elementen vast te stellen van de gegevensverwerkingen in het kader van de woonwaarborg enerzijds, en de gegevensverwerkingen inzake de sociale verhuring en de tegemoetkoming bij het verlaten van een sociale huurwoning anderzijds. Ook wordt er gesleuteld aan de decretale basis van het centraal woningen- en huurdersregister voor sociale huurwoningen en huurders van die woningen en wordt er een decretale basis gecreëerd voor een centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders van die woningen.

Terzake formuleert de Autoriteit:

- Fundamentele opmerkingen over de essentiële elementen (zoals het doeleinde en de derde-ontvangers) van de gegevensverwerkingen in het kader van de centraal woningen- en huurdersregisters;
- Opmerkingen in verband met de gegevenscategorieën en de bewaartermijn.

Voor een volledige lijst van de bemerkingen, wordt verwezen naar het [dispositief](#).

Het advies is als volgt opgebouwd:

I.	VOORWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG .....	4
II.	ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG .....	5
A.	Rechtsgrond.....	5
B.	Verwerkingsdoeleinden .....	7
➤	Artikel 3 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders) .....	7
➤	Artikel 6 van het ontwerp (woonwaarborg).....	8
➤	Artikel 10 van het ontwerp (tegemoetkoming bij het verlaten van een sociale huurwoning)10	
➤	Artikel 11 van het ontwerp (sociale huur).....	10
➤	Artikel 13 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor sociale huurwoningen en huurders) .....	11
C.	Proportionaliteit.....	12
➤	Artikel 3 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders) .....	12
➤	Artikel 6 van het ontwerp (woonwaarborg).....	13
➤	Artikel 10 van het ontwerp (tegemoetkoming bij het verlaten van een sociale huurwoning)15	
➤	Artikel 11 van het ontwerp (sociale huur).....	16
➤	Artikel 13 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor sociale huurwoningen en huurders) .....	17
D.	Bewaartermijn van de persoonsgegevens .....	18
➤	Artikel 3 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders) .....	18
➤	Artikel 6 van het ontwerp (woonwaarborg).....	18
➤	Artikel 10 van het ontwerp (tegemoetkoming bij het verlaten van een sociale huurwoning)19	
➤	Artikel 11 van het ontwerp (sociale huur).....	19
➤	Artikel 13 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor sociale huurwoningen en huurders) .....	19
E.	Verwerkingsverantwoordelijken .....	20
➤	Artikel 3 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders) .....	20
➤	Artikel 6 van het ontwerp (woonwaarborg).....	21

➤ Artikel 10 van het ontwerp (tegemoetkoming bij het verlaten van een sociale huurwoning)	21
➤ Artikel 11 van het ontwerp (sociale huur)	21
➤ Artikel 13 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor sociale huurwoningen en huurders)	22
F. Derde-ontvangers	22
➤ Artikel 3 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders)	23
➤ Artikel 6 van het ontwerp (woonwaarborg)	23
➤ Artikel 10 van het ontwerp (tegemoetkoming bij het verlaten van een sociale huurwoning)	24
➤ Artikel 11 van het ontwerp (sociale huur)	24
➤ Artikel 13 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor sociale huurwoningen en huurders)	26

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

### **Context (en voorgaanden)**

1. Het om advies voorgelegde voorstel van decreet bevat een ruime waaier van uiteenlopende wijzigingen aan de Vlaamse Codex Wonen van 2021, met als doelstelling *"om de arbeidsmarktpositie van de huurders van een sociale huurwoning te versterken om zo de doorstroming uit de sociale huurmarkt te bevorderen. [...] Die doelstelling kan worden bereikt door in te zetten op enerzijds een versterkte activering van de sociale (kandidaat--)huurders, en anderzijds op het stimuleren van een doorstroming uit het sociaal huurstelsel."*<sup>1</sup>

2. Advies wordt specifiek gevraagd aan de Autoriteit omtrent:

- Artikel 3 voorstel van decreet dat een centraal woningen- en huurdersregister invoert in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW) voor geconventioneerde huurwoningen en huurders;
- Artikel 6 voorstel van decreet dat de inhoud van artikel 5.60 VCW bepaalt dat het decretaal kader bevat voor de verwerking van persoonsgegevens bij de toepassing van regeling inzake de woonwaarborg, vermeld in art. 5.58/1 VCW;
- Artikel 10 voorstel van decreet dat in een nieuw art. 5.74/2 VCW het decretaal kader voor de verwerking van persoonsgegevens voor de tegemoetkoming bij het verlaten van de sociale huurwoning regelt;

---

<sup>1</sup> Toelichting bij het voorstel van decreet, p. 1.

- Artikel 11 voorstel van decreet dat wijzigingen aanbrengt in art. 6.3/1 VCW dat het decreetaal kader bevat voor de verwerking van persoonsgegevens in het kader van de sociale verhuring;
- Artikel 13 voorstel van decreet dat het huidige art. 6.4 VCW vervangt en een centraal woningen- en huurdersregister voor sociale huurwoningen en huurders invoert.

3. De Autoriteit zal nagaan of de voorgestelde wijzigingen aan de Vlaamse Codex Wonen van 2021 in overeenstemming zijn met de AVG.

## **II. ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG**

### **A. Rechtsgrond**

4. *Herhaling van de principes:* De Autoriteit wijst erop dat elke verwerking van persoonsgegevens een inmenging vormt in het recht op bescherming van de persoonlijke levenssfeer, 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 (waar ook persoonsgegevens deel van uitmaken) niet uit, maar vereisen dat zij wordt toegestaan door een voldoende precieze wettelijke bepaling, dat zij beantwoordt aan een algemeen maatschappelijk belang en dat zij evenredig is met de daarmee nagestreefde wettige doelstelling.<sup>2</sup> Elke norm die de verwerking van persoonsgegevens regelt (en die van nature een inmenging vormt in het recht op bescherming van persoonsgegevens) moet niet alleen noodzakelijk en evenredig zijn, maar moet ook voldoen aan de eisen van voorspelbaarheid en nauwkeurigheid, zodat de betrokkenen, over wie gegevens worden verwerkt, een duidelijk beeld krijgen van de verwerking van hun gegevens.

5. De verwerking van persoonsgegevens die noodzakelijk is voor de vervulling van een wettelijke verplichting<sup>3</sup> of voor de uitoefening van een opdracht van algemeen belang of in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag die aan verwerkingsverantwoordelijke is toevertrouwd<sup>4</sup>, moet overeenkomstig artikel 6.3 AVG, gelezen in het licht van overweging 41 van de AVG, worden geregeld door duidelijke en nauwkeurige regelgeving, waarvan de toepassing voor de betrokkenen voorzienbaar moet zijn. Bovendien is het volgens artikel 22 van de Grondwet noodzakelijk dat de "wezenlijke elementen" van de gegevensverwerking door middel van een formele wettelijke norm worden vastgesteld. Het gaat hierbij minstens om:

- het (de) precieze en concrete doeleinde(n) van de gegevensverwerkingen;
- de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke(n) (tenzij dit duidelijk is).

---

<sup>2</sup> Vaste rechtspraak van het Grondwettelijk Hof. Zie bv. GwH 4 april 2019, nr. 49/2019 ("Zij sluiten een overheidsinmenging in het recht op eerbiediging van het privéleven niet uit, maar vereisen dat zij wordt toegestaan door een voldoende precieze wettelijke bepaling, dat zij beantwoordt aan een dwingende maatschappelijke behoefte in een democratische samenleving en dat zij evenredig is met de daarmee nagestreefde wettige doelstelling").

<sup>3</sup> Art. 6.1.c) van de AVG

<sup>4</sup> Art. 6.1.e) van de AVG.

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 noodzakelijk zijn voor de verwezenlijken van de doeleinde(n);
- de categorieën van betrokkenen van wie de persoonsgegevens zullen worden verwerkt;
- de ontvangers of categorieën van ontvangers aan wie de persoonsgegevens worden meegedeeld, evenals de omstandigheden waarin en de redenen waarom de gegevens worden verstrekt;
- de maximale bewaartermijn van de persoonsgegevens;
- in voorkomend geval en voor zover noodzakelijk, de eventuele beperking van de verplichtingen en/of rechten vermeld in de artikelen 5, 12 tot 22 en 34 AVG.

6. *Concrete toepassing:* De bepalingen van het ontwerp beogen de essentiële elementen vast te stellen van de gegevensverwerkingen in het kader van de woonwaarborg enerzijds, en de gegevensverwerkingen inzake de sociale verhuring en de tegemoetkoming bij het verlaten van een sociale huurwoning anderzijds. Ook wordt er gesleuteld aan de decretale basis van het centraal woningen- en huurdersregister voor sociale huurwoningen en huurders van die woningen en wordt er een decretale basis gecreëerd voor een centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders van die woningen. De Autoriteit stelt vast dat deze grootschalige verwerkingen kan leiden tot een beslissing met negatieve gevolgen voor de betrokken kwetsbare personen en daarenboven plaatsvinden voor toezichts- of controledoeleinden (in die zin dat de voormelde gegevens nodig zijn om na te kunnen gaan of de betrokkenen aanspraak kunnen maken op de voormelde gunstregimes).<sup>5</sup> Als dusdanig is het vereist dat ook de 'aanvullende' essentiële elementen (zoals opgesomd in randnummer 6) van deze gegevensverwerking(en) worden vastgesteld in een formele wettelijke norm. Een verdere delegatie aan de Regering is slechts mogelijk in zoverre zij voldoende nauwkeurig is en louter betrekking heeft op de precisering of uitlegging van de wettelijk verankerde gegevensverwerkingselementen.

7. Bijkomend wijst de Autoriteit er op dat, aangezien de ingevolge het ontwerp van decreet omkaderde gegevensregistraties gepaard gaan met een grootschalige verwerking van bijzondere categorieën van persoonsgegevens<sup>6</sup>, de verwerkingsverantwoordelijke(n) krachtens artikel 35.3 van de

---

<sup>5</sup> De aanvrager geeft verder in het aanvraagformulier aan dat de verwerking de kruising of koppeling van persoonsgegevens afkomstig uit verschillende bronnen impliceert. De gegevens worden ook meegedeeld of zijn toegankelijk voor een derde. Het ontwerp van normatieve tekst dat ter advies wordt voorgelegd voorziet tevens in het gebruik van het Rijksregisternummer of in het gebruik van een andere unieke identicator.

<sup>6</sup> Zoals aangegeven in het adviesaanvraagformulier door de aanvrager.

AVG verplicht is/zijn om vóór de verwerking een gegevensbeschermingseffectenbeoordeling uit te voeren.<sup>7</sup>

## **B. Verwerkingsdoeleinden**

8. Volgens artikel 5.1.b) AVG kan de verwerking van persoonsgegevens enkel uitgevoerd worden voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden.

➤ Artikel 3 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders)

9. Het ontworpen artikel 4.42/1/1 VCW bepaalt dat de Vlaamse Regering een centraal woningen- en huurdersregister invoert *"met betrekking tot de geconventioneerde huurwoningen, vermeld in artikel 4.42 en 5.52/1, en de huurders van de geconventioneerde huurwoningen."*

10. Uit artikel 4.42 en 5.52/1 VCW kan worden afgeleid dat de Vlaamse Regering kan voorzien in een subsidie voor de realisatie van geconventioneerde huurwoningen<sup>8</sup> of subsidies kan verstrekken aan private initiatiefnemers die kwaliteitsvolle en betaalbare huurwoningen realiseren die worden verhuurd als geconventioneerde huurwoning. Omdat "in het kader van geconventioneerde verhuring gebruik zal worden gemaakt van het register, wordt voor de geconventioneerde huurwoningen en de huurders ervan een [...] decretale grondslag ingevoerd, namelijk artikel 4.42/1/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021".<sup>9</sup>

11. De Autoriteit is echter van mening dat **het doeleinde** van het centraal woningen- en huurdersregister met betrekking tot de geconventioneerde huurwoningen en de huurders **niet nauwkeurig genoeg wordt bepaald** in een formele wet. De toelichting bij het voorstel van decreet vermeld enkel bepaalde doeleinden van het centraal woningen- en huurdersregister wat betreft de sociale huur<sup>10</sup> (en niet voor de geconventioneerde verhuring).

12. De Autoriteit heeft er reeds in een ander advies, namelijk advies nr. 146/2023, op gewezen dat *"als dusdanig het bijhouden van het (centraal) woningregister niet kan worden geacht een welbepaald,*

<sup>7</sup> In het adviesaanvraagformulier geeft de aanvrager aan dat de verwerkingen niet werden onderworpen aan een gegevensbeschermingseffectenbeoordeling.

<sup>8</sup> Gedefinieerd als: "een woning die gerealiseerd wordt door een private initiatiefnemer of een woonmaatschappij en die wordt verhuurd aan een afgebakende doelgroep van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden die wordt bepaald door de Vlaamse Regering krachtens artikel 4.42 en 5.52/1" (artikel 1.3, §1, 14<sup>o</sup>/1 VCW).

<sup>9</sup> Toelichting bij het voorstel van decreet, p. 5.

<sup>10</sup> Namelijk: het registreren van sociale huurwoningen; het ondersteunen van het agentschap Wonen in Vlaanderen bij de uitvoering van zijn opdrachten, zoals beleidsvoorbereiding, statistische verwerking, berekening van de gewestelijke sociale correctie en ondersteuning van de woonmaatschappijen bij het uitvoeren van hun taken (Toelichting bij het voorstel van decreet, p. 4). Zie hieromtrent randnummers 27 t.e.m. 30.

*uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd doeleinde te zijn.*<sup>11</sup> Deze **lacune dient te worden verholpen.**

➤ Artikel 6 van het ontwerp (woonwaarborg)

13. Het ontworpen artikel 5.60, §1 VCW bepaalt: "*Voor de toepassing van deze titel worden persoonsgegevens verwerkt met als doel de voorwaarden en de verplichtingen na te gaan die de Vlaamse Regering vaststelt conform en ter uitvoering van artikel 5.58/1.*"

14. Uit dat artikel 5.58/1 VCW kan worden afgeleid dat de Vlaamse Regering voorwaarden vaststelt voor de toekenning van een woonwaarborg voor startende kopers<sup>12</sup> voor de aankoop van een eerste woning die in het Vlaamse Gewest ligt (het waarborgen van de terugbetaling van 10% van de hoofdsom van hypothecaire leningen, die werden toegestaan door een hypothecair kredietgever als vermeld in artikel VII.1, §2, eerste lid, van het Wetboek van economisch recht van februari 2013). Het doeleinde van de gegevensverwerking bestaat er aldus in na te gaan of de geviseerde betrokkenen aanspraak maken op een woonwaarborg, en om bij uitwinning de te betalen sommen te bepalen.

15. Zoals in haar advies nr. 146/2023, met betrekking tot de renteloze huurwaarborglening, vraagt de Autoriteit zich af waarom deze 'voorwaarden en verplichtingen' niet (reeds ten dele) opgenomen zijn in de VCW, aangezien zij cruciaal zijn om het toepassingsgebied van dit gunstregime te kunnen kaderen, en daarenboven in belangrijke mate bijdragen aan de vereiste voorzienbaarheid en nauwkeurigheid van de regelgeving.

16. De concrete invulling van deze 'voorwaarden en verplichtingen' is ook cruciaal voor wat betreft de beoordeling van de proportionaliteit van de gegevensverwerking, daar de categorieën van te verwerken persoonsgegevens bijzonder ruim worden omschreven en voor interpretatie vatbaar zijn (zie *infra* onder randnummers 40 en 41). Er is ook – op heden – nog geen Besluit van de Vlaamse Regering beschikbaar, waarin duiding wordt gegeven over de modaliteiten van de woonwaarborg (zoals over de personele toekenningsvoorwaarden).

17. Niettegenstaande de vaststelling dat het de voorkeur zou genieten om minstens de bepalingen inzake de personele toekenningsvoorwaarden op te nemen in de VCW (zodanig dat er tegemoet wordt gekomen aan de vereiste om het doeleinde reeds uitdrukkelijk te omschrijven in een formele wettelijke

<sup>11</sup> GBA, Advies nr. 146/2023 betreffende een voorstel van decreet tot vervanging van artikel 5.68/1 en 6.3/1, wijziging van artikel 5.73 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en opheffing van artikel 218 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen – artikelen 2 en 4, §17.

<sup>12</sup> Startende koper: "de startende ontlener van hypothecair krediet, vermeld in de definitie van de Nationale Bank van België in het kader van de verwachtingen van de Belgische macroprudentiële autoriteit betreffende het intern beheer van de voorwaarden voor Belgisch hypothecair krediet die worden toegepast door de banken en de verzekeringsondernemingen die actief zijn op de Belgische woningmarkt" (nieuw ontworpen artikel 1.3, §1, 53°/1 VCW).



norm), is de Autoriteit wel van oordeel dat er in beginsel geen twijfel kan bestaan over de feitelijke doelstelling van de gegevensverwerking, en dat dit doeleinde – op heden – welbepaald en gerechtvaardigd is.

18. Overeenkomstig datzelfde artikel kunnen de gegevens tot slot ook verder worden verwerkt voor statistische doeleinden door de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, of voor statistische doeleinden ter beschikking worden gesteld van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving. Ter zake brengt de Autoriteit in herinnering dat artikel 89.1 AVG vereist dat elke (verdere) verwerking voor statistische doeleinden moet worden omkaderd door passende waarborgen teneinde de naleving van het beginsel van minimale gegevensverwerking te verzekeren. De verdere verwerking voor statistische doeleinden gebeurt bij voorkeur aan de hand van anonieme gegevens. Indien het niet mogelijk is om met anonieme gegevens het beoogde verwerkingsdoeleinde te bereiken, kunnen gepseudonimiseerde persoonsgegevens worden gebruikt. Indien ook deze niet toelaten het beoogde doeleinde te verwezenlijken kunnen, slechts in laatste instantie, ook niet-gepseudonimiseerde persoonsgegevens worden aangewend.

19. In dat verband dient opgemerkt te worden dat er een belangrijk verschil bestaat tussen gepseudonimiseerde gegevens (namelijk gegevens die niet meer aan een specifieke betrokkene kunnen worden gekoppeld zonder dat er aanvullende gegevens worden gebruikt) en geanonimiseerde gegevens (namelijk gegevens die niet of niet langer aan een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon kunnen worden gekoppeld). Enkel geanonimiseerde gegevens vormen geen persoonsgegevens meer en zijn overeenkomstig overweging 26 AVG uitgesloten van de werkingssfeer van de AVG.

20. Derhalve, rekening houdend met de definitie van persoonsgegevens in artikel 4, 1), AVG<sup>13</sup>, moet ervoor worden gezorgd dat aan de vereiste hoge normen voor anonimisering wordt voldaan<sup>14</sup> en dat de gegevens niet eenvoudigweg worden gepseudonimiseerd. De verwerking van dergelijke gegevens, zelfs al zijn ze gepseudonimiseerd<sup>15</sup>, moet immers worden gezien als een verwerking van persoonsgegeven als bedoeld in de AVG, hetgeen impliceert dat deze verwerkingen moeten worden omkaderd met alle vereiste waarborgen en voldoen aan de heersende gegevensbeschermingsbeginselen.

---

<sup>13</sup> Namelijk: «alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon ("de betrokkene"); als identificeerbaar wordt beschouwd een natuurlijke persoon die direct of indirect kan worden geïdentificeerd, met name aan de hand van een identicator zoals een naam, een identificatienummer, locatiegegevens, een online identicator of van een of meer elementen die kenmerkend zijn voor de fysieke, fysiologische, genetische, psychische, economische, culturele of sociale identiteit van die natuurlijke persoon».

<sup>14</sup> De identificatie van een persoon slaat niet enkel op de mogelijkheid om zijn naam en/of adres te achterhalen, maar eveneens op de mogelijkheid om hem te identificeren via een proces van individualisering, correlatie of gevolgtrekking.

<sup>15</sup> Wanneer de verdere verwerking voor statistische doeleinden noodzakelijkerwijze moet plaatsvinden aan de hand van gepseudonimiseerde gegevens dient verwezen te worden naar het verslag van het Europees Agentschap voor Cyberbeveiliging betreffende technieken en goede praktijken voor pseudonimisering. Te raadplegen via: <https://www.enisa.europa.eu/publications/pseudonymisation-techniques-and-best-practices>.

➤ Artikel 10 van het ontwerp (tegemoetkoming bij het verlaten van een sociale huurwoning)

21. Dit artikel voegt een nieuw artikel 5.74/2 in de VCW in. Het regelt de verwerking van de persoonsgegevens in het kader van de tegemoetkoming bij het verlaten van een sociale huurwoning.

22. Boek 5, deel 5, titel 3/1 VCW bepaalt dat voormalige sociale huurders onder bepaalde voorwaarden bij het verlaten van een sociale huurwoning een tegemoetkoming kunnen verkrijgen. De Vlaamse Regering is gemachtigd om de voorwaarden vast te stellen waaronder de tegemoetkoming wordt verstrekt. Het doeleinde van de gegevensverwerking bestaat er aldus in na te gaan of de geïnteresseerde betrokkenen aanspraak maken op een tegemoetkoming.

23. Ook hier vraagt de Autoriteit zich weer af waarom deze 'voorwaarden' niet (reeds ten dele) opgenomen zijn in de VCW, aangezien zij cruciaal zijn om het toepassingsgebied van dit gunstregime te kunnen kaderen, en daarenboven in belangrijke mate bijdragen aan de vereiste voorzienbaarheid en nauwkeurigheid van de regelgeving. De Autoriteit is evenwel van oordeel dat er in beginsel geen twijfel kan bestaan over de feitelijke doelstelling van de gegevensverwerking, en dat dit doeleinde – op heden – welbepaald en gerechtvaardigd is.

24. Overeenkomstig datzelfde artikel kunnen de gegevens ook verder worden verwerkt voor statistische doeleinden door de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, of voor statistische doeleinden ter beschikking worden gesteld van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving. De Autoriteit verwijst *mutatis mutandis* naar hetgeen uiteengezet is in de randnummers 18 t.e.m. 20 hierboven.

➤ Artikel 11 van het ontwerp (sociale huur)

25. Dit artikel wijzigt artikel 6.3/1 VCW, dat de regeling van de verwerking van persoonsgegevens in het kader van boek 6 VCW over de sociale huur betreft.

26. Met betrekking tot het doeleinde van de gegevensverwerking in het kader van de sociale huur, verwijst de Autoriteit naar haar advies nr. 146/2023.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> GBA, Advies nr. 146/2023 betreffende een voorstel van decreet tot vervanging van artikel 5.68/1 en 6.3/1, wijziging van artikel 5.73 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en opheffing van artikel 218 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen – artikelen 2 en 4, §13-19.

➤ Artikel 13 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor sociale huurwoningen en huurders)

27. Dit artikel vervangt artikel 6.4 VCW met betrekking tot het centraal woningen- en huurdersregister. De Autoriteit oordeelde in haar advies nr. 146/2023 dat uit het VCW niet kon worden afgeleid welke de concrete doeleinden zijn van dergelijke registers, en dat als dusdanig 'het bijhouden van het (centraal) woningregister' **niet** kan worden geacht **een welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd doeleinde** te zijn.<sup>17</sup>

28. De toelichting bij het voorstel van decreet vermeldt volgende doeleinden van het centraal woningen- en huurdersregister wat betreft de sociale huur: het registreren van de sociale huurwoningen, het bijhouden van gegevens van sociale huurders, het ondersteunen van het agentschap Wonen in Vlaanderen *"bij de uitvoering van zijn opdrachten, zoals beleidsvoorbereiding, statistische verwerking, berekening van de gewestelijke sociale correctie en ondersteuning van de woonmaatschappijen bij het uitvoeren van hun taken."*<sup>18</sup>

29. Zoals reeds toegelicht in de randnummers 4 en 5 van onderhavig advies is het doeleinde van de verwerking een essentieel element. Rekening houdend bovendien met de belangrijke inmenging in de rechten en vrijheden van de betrokkenen, is het noodzakelijk om over een duidelijke toetssteen voor de proportionaliteit van de verwerkte gegevens te beschikken. Het **kan aldus niet volstaan dat de doeleinden afgeleid moeten worden uit de toelichting bij het ontwerp**. Terzake merkt de Autoriteit ook op dat de doeleinden *"het ondersteunen van het agentschap Wonen in Vlaanderen bij de uitvoering van zijn opdrachten, zoals beleidsvoorbereiding, statistische verwerking, berekening van de gewestelijke sociale correctie"* en *"het ondersteunen van de woonmaatschappijen bij het uitvoeren van hun taken"* **weinig concreet zijn en marge laten voor een subjectieve invulling**. De doeleinden moeten voldoende precies zijn zodat een rechtsonderhorige duidelijkheid heeft over de exacte redenen die aanleiding geven tot de verwerking van zijn of haar persoonsgegevens. Hij moet bij de lectuur ervan kunnen opmaken welke gegevensverwerkingen nodig zijn om de doeleinden te realiseren. De Autoriteit wijst er op dat de concrete en precieze doeleinden van de gegevensverwerking door middel van een formele wettelijke norm (i.e. een wet, een decreet of een ordonnantie) dienen te worden vastgesteld.

<sup>17</sup> Verder oordeelde de Autoriteit het volgende: "Daarenboven staat dit doeleinde op het eerste zicht los van de overige drie doeleinden, hetgeen ook naderhand – bij de bespreking van de te verwerken categorieën van persoonsgegevens – problematisch zal blijken. Wanneer immers in algemene bepalingen de doeleinden van bepaalde verwerkingen, evenals de te verwerken categorieën van persoonsgegevens worden opgesomd, moet worden nagegaan of de verwerking van al die gegevenscategorieën gerechtvaardigd is voor de verwezenlijking van alle doeleinden. Wanneer zulks niet het geval is dient in het ontwerp een onderscheid te worden gemaakt tussen de verschillende doeleinden, of moet toch minstens worden verduidelijkt welke doeleinden aanleiding kunnen geven tot de verwerking van welke persoonsgegevens." Zie GBA, Advies nr. 146/2023 betreffende een voorstel van decreet tot vervanging van artikel 5.68/1 en 6.3/1, wijziging van artikel 5.73 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en opheffing van artikel 218 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen – artikelen 2 en 4, §17.

<sup>18</sup> Toelichting bij het voorstel van decreet, p. 4.

30. De Autoriteit merkt bijgevolg op dat haar opmerkingen en aanbevelingen uit haar advies nr. 146/2023 niet werden meegenomen. De Autoriteit **herhaalt** dat het zonder meer **noodzakelijk** is om "**de finaliteiten van het (centrale) woningregister vast te stellen**" en dat het aanbeveling verdient "om de bepalingen inzake de verwerking van persoonsgegevens betreffende het woningregister integraal over te hevelen naar artikel 6.4 VCW."<sup>19</sup>

### C. Proportionaliteit

31. 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').

➤ Artikel 3 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders)

32. Ter zake bepaalt het ontworpen artikel 4.42/1/1 VCW het volgende: "*De verhuurder bezorgt de gegevens over de geconventioneerde huurwoningen en de huurders die met toepassing van het derde lid worden opgenomen in het register, vermeld in het eerste lid, aan de entiteit die de Vlaamse Regering aanwijst.*"

33. De toelichting bij het ontwerp bepaalt enerzijds dat de Vlaamse Regering zal bepalen welke gegevens van de geconventioneerde huurwoning en van de huurders de verhuurder aan de entiteit die het register bijhoudt moet bezorgen.<sup>20</sup> De Autoriteit merkt anderzijds echter op dat in de tekst van het decreet wordt verwezen naar "gegevens over de geconventioneerde huurwoningen en de huurders die met toepassing van het derde lid worden opgenomen in het register", namelijk de categorieën van gegevens zoals omschreven in artikel 4.42/1, §3 VCW<sup>21</sup>.

---

<sup>19</sup> GBA, Advies nr. 146/2023 betreffende een voorstel van decreet tot vervanging van artikel 5.68/1 en 6.3/1, wijziging van artikel 5.73 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en opheffing van artikel 218 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen – artikelen 2 en 4, §18.

<sup>20</sup> Toelichting bij het voorstel van decreet, p. 7.

<sup>21</sup> Artikel 4.42/1, §3 VCW vermeldt het volgende: "Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens verwerkt worden:

1° persoonlijke identificatiegegevens;

2° het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;

3° persoonlijke kenmerken;

4° gezinssamenstelling;

5° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid;

6° financiële bijzonderheden;

7° gegevens over onroerende rechten;

8° woningkenmerken.

34. De Autoriteit wijst, zoals ook aangehaald door de Raad van State met betrekking tot het centraal inschrijvingsregister in het kader van sociale huur, er op dat de "*essentiële elementen van de regeling van de verwerking van die persoonsgegevens door de decreetgever worden vastgesteld. Tot die essentiële elementen behoren onder meer de categorieën van verwerkte gegevens*".<sup>22</sup> De Autoriteit **raadt bijgevolg aan om in de tekst van het decreet te verduidelijken welke categorieën van gegevens zullen worden opgenomen in het centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders.**

➤ Artikel 6 van het ontwerp (woonwaarborg)

35. Het ontworpen artikel 5.60, §3 VCW bepaalt dat volgende categorieën van persoonsgegevens zullen worden verwerkt:

*1° identificatiegegevens;*

*2° persoonlijke kenmerken;*

*3° woningkenmerken*<sup>23</sup>;

*4° het beroep en de betrekking;*

*5° het rijksregisternummer en identificatienummer van de sociale zekerheid;*

*6° financiële gegevens;*

*7° gegevens van onroerende rechten;*

*8° de gezinssamenstelling.*

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

36. De betrokkenen bij de verwerking van de persoonsgegevens zijn: "*1° de kredietgever; 2° de kredietnemer of zijn vertegenwoordiger en de personen ten laste.*" (artikel 5.60, §4 VCW)

37. De toelichting bij artikel 6 van het ontwerp bepaalt, met betrekking tot de categorieën van persoonsgegevens, het volgende: "*Onder de categorie van financiële gegevens worden onder meer de volgende gegevens begrepen: de leningsovereenkomst, de aard van de lening, het geleende bedrag, het resterende te betalen saldo, de aanvangsdatum, de duur van de lening, de rentevoet, het overzicht*

---

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

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

<sup>22</sup> RvS, advies nr. 70.293/3 over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering 'tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur', p. 9.

<sup>23</sup> De Autoriteit vraagt zich af in hoeverre woningkenmerken *an sich* persoonsgegevens constitueren, het verdient aanbeveling om dit nader toe te lichten.

*van de betalingen, de gegevens over de schuldsaldoverzekering, de gegevens en akten die noodzakelijk zijn voor de uitwinning en de rangregelingen bij gedwongen verkoop.*<sup>24</sup>

38. Wat betreft 5°, namelijk het gebruik van het begrip 'INSZ' ('identificatienummer van de sociale zekerheid'), onderstreept de Autoriteit dat dit vermeden moet worden, aangezien het *a priori* geen wettelijk bestaan heeft. Volgens artikel 8 van de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de sociale zekerheid worden het Rijksregisternummer en het bisnummer (zijnde het uniek persoonlijk identificatienummer, bedoeld in artikel 8, § 1, 2° van de KSZ-wet, dat door de KSZ wordt toegekend aan elke persoon die niet in het Rijksregister is opgenomen, maar die in België socialezekerheidsrechten geniet) binnen het netwerk van de sociale zekerheid als identificatiemiddelen gebruikt. In plaats van te verwijzen naar het 'INSZ' moet bijgevolg **worden verwezen naar het identificatienummer van het Rijksregister of het identificatienummer bis zoals bedoeld in artikel 8, § 1, 2° van de KSZ-wet**. De Autoriteit vraagt zich tevens af waarom "het rijksregisternummer **en** identificatienummer van de sociale zekerheid" wordt verzameld. De Autoriteit stelt voor om bijgevolg 5° aan te passen als volgt: "**het identificatienummer van het Rijksregister of het identificatienummer bis zoals bedoeld in artikel 8, § 1, 2° van de KSZ-wet**".

39. Betreffende de verwerking van de unieke identificatienummers, erkent de Autoriteit in de onderhavige context het belang van correcte identificatie van de betrokkenen en het daarbij verwerken van gegevens die voldoen aan de vereisten van kwaliteit en juistheid. De Autoriteit herinnert er in deze aan dat unieke identificatienummers een bijzondere beschermingen genieten op grond van 87 AVG. Lidstaten die dergelijke nummers vaststellen moeten erover waken dat deze alleen worden gebruikt met passende waarborgen voor de rechten en vrijheden van de betrokkenen. In dat verband werden door de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, de rechtsvoorganger van de Autoriteit, reeds eerder de volgende in acht te nemen waarborgen vastgesteld<sup>25</sup>:

- 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

<sup>24</sup> Toelichting bij het voorstel van decreet, p. 7-8.

<sup>25</sup> Zie advies nr. 19/2018 van 29 februari 2018 betreffende een voorontwerp van wet houdende diverse bepalingen "Binnenlandse Zaken".

- de niet-naleving van de bepalingen die het gebruik omkaderen moeten worden gesanctioneerd aan de hand van effectieve, proportionele en ontradende sancties.

40. Met betrekking tot **de categorie 'persoonlijke kenmerken' vraagt de Autoriteit** zich ook hier<sup>26</sup> af **in hoeverre die gegevens niet reeds worden gevat door de overige gegevenscategorieën**. Krachtens het beginsel van de minimale gegevensverwerking en in lijn met de vaste adviesverstrekking van de Autoriteit moet het gebruik van dergelijke ruim omschreven categorieën van persoonsgegevens ('catch-all' bepalingen) worden vermeden, aangezien zij vrijwel steeds kunnen worden ondergebracht in een nauwer gedefinieerde categorie, hetgeen ook de transparantie van de regelgeving in belangrijke mate ten goede zou komen. Behoudens bijkomende toelichting in dat verband beveelt de Autoriteit aan om de gegevenscategorie 'persoonlijke kenmerken' te schrappen.

41. Vervolgens, betreffende de overige categorieën van persoonsgegevens, stelt de Autoriteit vast dat de Vlaamse Regering nog geen besluit heeft aangenomen waar de categorieën van persoonsgegevens nader worden omschreven. Bijgevolg merkt de Autoriteit op dat, in het bijzonder, de categorie **'woningkenmerken', 'het beroep en de betrekking'**<sup>27</sup> uitermate **ruim zijn omschreven en voor interpretatie vatbaar zijn**. De Autoriteit beveelt derhalve aan om **de categorieën van persoonsgegevens preciezer te bepalen (ofwel in het ontwerp zelf, ofwel conform het ontwerp in een uitvoeringsbesluit)**.

- Artikel 10 van het ontwerp (tegemoetkoming bij het verlaten van een sociale huurwoning)

42. Ontworpen artikel 5.74/2 VCW somt de gegevens categorieën (en de mogelijke betrokkenen) op die in het kader van de tegemoetkoming voor het verlaten van een sociale huurwoning mogen worden verwerkt:

*1° persoonlijke identificatiegegevens;*

*2° het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;*

*3° het nummer van de Kruispuntbank van Ondernemingen;*

*4° gegevens over het beroep en de betrekking;*

*5° gegevens over de geleverde arbeidsprestaties;*

*6° financiële gegevens;*

*7° gegevens over de huurovereenkomst van de sociale huurwoning.*

<sup>26</sup> Zoals tevens opgemerkt in haar advies met betrekking tot de renteloze huurwaarborglening; GBA, advies nr. 146/2023 betreffende een voorstel van decreet tot vervanging van artikel 5.68/1 en 6.3/1, wijziging van artikel 5.73 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en opheffing van artikel 218 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen – artikelen 2 en 4, §36.

<sup>27</sup> De Autoriteit merkt op dat in de toelichting bij artikel 10 van het ontwerp (tegemoetkoming bij het verlaten van een sociale woning) de categorie 'beroep en de betrekking' wel verder wordt gespecificeerd.

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

*De betrokkene bij de verwerking van de persoonsgegevens is de ex-huurder van een sociale huurwoning of zijn vertegenwoordiger."*

43. De toelichting bij artikel 10 van het ontwerp bevat volgende verduidelijking met betrekking tot de categorieën van gegevens: "*De categorie persoonlijke identificatiegegevens omvat onder meer de voor- en achternaam en het adres van de betrokkene. De categorie gegevens over het beroep en de betrekking omvat voor de loontrekkenden onder meer de gegevens over de huidige tewerkstelling en de gegevens over de voorgaande tewerkstellingen, en voor de zelfstandigen het gegeven dat de zelfstandige zijn activiteit in hoofdberoep verricht alsook de periode waarin hij die activiteit (heeft) verricht. De categorie financiële gegevens omvat onder meer het rekeningnummer waarop de betrokkene de premie zal ontvangen. De categorie gegevens over de huurovereenkomst van de sociale huurwoning die de betrokkene bewoonde, omvat onder meer het gegeven dat de betrokkene een voormalige sociale huurder van een sociale huurwoning is. De overige categorieën behoeven geen verdere toelichting.*"<sup>28</sup>

44. De Autoriteit neemt akte van deze bijkomende toelichting. De Autoriteit raadt echter aan, om conform het ontwerp, de **categorieën van persoonsgegevens** (wat betreft 1°, 4°, 5°, 6°, 7°) **in een uitvoeringsbesluit op te nemen.**

45. De Autoriteit herhaalt in deze *mutatis mutandis* haar opmerkingen met betrekking tot het rijksregisternummer en het identificatienummer van de sociale zekerheid (uiteengezet in de randnummers 38 en 39 hierboven).

➤ Artikel 11 van het ontwerp (sociale huur)

46. Artikel 11 ontwerp wijzigt artikel 6.3/1 VCW over de sociale huur; aan de categorieën van persoonsgegevens, opgesomd in artikel 6.3/1, §3 VCW, wordt een categorie toegevoegd, namelijk de identificatiegegevens van de verhuurder.

47. De toelichting bij het decreet specificeert hierover het volgende: "*Het is immers noodzakelijk dat VDAB weet wie de verhuurder is die uitvoering moet geven aan de vraag tot sensibilisering van de huurder of de kandidaat-huurder. VDAB moet dat persoonsgegeven ook kunnen verwerken.*"<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Toelichting bij het voorstel van decreet, p. 9.

<sup>29</sup> Toelichting bij het voorstel van decreet, p. 10.



48. De Autoriteit merkt op dat in artikel 6.3/1, §3, 1° VCW reeds wordt bepaald dat "identificatiegegevens, waaronder contactgegevens" worden verzameld in het kader van sociale huur. **De Autoriteit vraagt zich bijgevolg af op welke categorie van betrokkenen dit punt betrekking heeft. Dit dient te worden verduidelijkt in het decreet.**

49. Met betrekking tot een bespreking van de andere categorieën van persoonsgegevens, verwijst de Autoriteit naar haar advies nr. 146/2023.<sup>30</sup>

- Artikel 13 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor sociale huurwoningen en huurders)

50. Ter zake bepaalt het ontworpen artikel 6.4 VCW het volgende: "De verhuurder bezorgt de gegevens over de sociale huurwoningen en huurders die met toepassing van het derde lid worden opgenomen in dat register, aan de entiteit die de Vlaamse Regering aanwijst."

51. De Autoriteit merkt bijgevolg op dat in het register de gegevens bedoeld in artikel 6.3/1, §3 VCW zullen worden verwerkt. De Autoriteit **raadt aan om, louter ter verduidelijking, in de tekst van het decreet te verwijzen naar bovengenoemd artikel.**

52. Zoals aangehaald in haar vorig advies en hierboven, vraagt de Autoriteit zich wel af in hoeverre de verwerkingen in het kader van de sociale huur overeenstemmen met de verwerkingen die in voorkomend geval noodzakelijk zijn voor het opstellen en bijhouden van het register in de zin van artikel 6.4 VCW. "In de mate dat het op het eerste zicht over twee verschillende verwerkingen gaat die voor verschillende doeleinden plaatsvinden (met dien verstande ook dat de verwerkingen in het kader van het woningregister minder verregaand zijn ten aanzien van de (kandidaat) huurders en hun gezinsleden) lijkt het aangewezen om dit onderscheid ook uitdrukkelijk op te nemen in het ontwerp, en meer bepaald om de essentiële elementen van de gegevensverwerkingen die exclusief betrekking hebben op het woningregister afzonderlijk vast te stellen."<sup>31</sup> **De Autoriteit wijst er op dat dit des te belangrijker is daar de gegevens die worden opgenomen in het register door de verhuurder (d.w.z. door een verwerker en niet de betrokkene zelf) zullen worden bezorgd.**

---

<sup>30</sup> GBA, Advies nr. 146/2023 betreffende een voorstel van decreet tot vervanging van artikel 5.68/1 en 6.3/1, wijziging van artikel 5.73 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en opheffing van artikel 218 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen – artikelen 2 en 4, §40-41.

<sup>31</sup> GBA, Advies nr. 146/2023 betreffende een voorstel van decreet tot vervanging van artikel 5.68/1 en 6.3/1, wijziging van artikel 5.73 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en opheffing van artikel 218 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen – artikelen 2 en 4, §44.

## **D. Bewaartermijn van de persoonsgegevens**

53. 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.

- Artikel 3 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders)

54. De Autoriteit merkt op dat **geen bewaartermijn wordt bepaald** met betrekking tot de verwerkte persoonsgegevens voor de entiteit die het centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders bijhoudt.

55. Deze **lacune dient te worden verholpen**. De maximale bewaartermijn is namelijk een essentieel element van de gegevensverwerking dat bij decreet geregeld dient te worden.

- Artikel 6 van het ontwerp (woonwaarborg)

56. De bewaartermijn wordt vastgelegd in het nieuw ontworpen artikel 5.60, §5 VCW: "*Voor de verwerking van persoonsgegevens en voor het bewaren van de verantwoordingsstukken geldt bij uitwinning van de waarborg een bewaartermijn van tien jaar na de uitbetaling van de gewestwaarborg. Als de toegekende waarborg niet wordt uitgewonnen, geldt een bewaartermijn van tien jaar na de beslissing tot toekenning van de waarborg. Als de aangevraagde waarborg niet wordt toegekend, geldt een bewaartermijn van tien jaar na de beslissing tot weigering van de aanvraag.*"

57. Betreffende de vastgestelde termijn vervolgens gaat de Autoriteit er vanuit dat deze is ingegeven door een welbepaalde (privaatrechtelijke of gerechtelijke) verjaringstermijn. Hoewel zulks in beginsel gerechtvaardigd is, verdient het **aanbeveling om deze verduidelijking uitdrukkelijk op te nemen in de toelichting bij het ontwerp**. Daarenboven verzoekt de Autoriteit om, in lijn met haar vaste adviesverstrekking, bijkomend **te preciseren** dat onverlet de bovenstaande termijn, **de gegevens maximaal één jaar kunnen worden bewaard na de definitieve beëindiging van de gebeurlijke administratieve en gerechtelijke procedures in dat verband** (in dergelijke gevallen is het immers niet steeds noodzakelijk om de gegevens effectief tien jaar te bewaren).<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> De bewaartermijn(en) kunnen aldus als volgt worden vastgesteld: 'De persoonsgegevens vermeld in ... worden bewaard gedurende maximaal tien jaar na ..., doch maximaal één jaar na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures die daaraan verbonden zijn.' Zie ook GBA, Advies nr. 146/2023 betreffende een voorstel van decreet tot vervanging van artikel 5.68/1 en 6.3/1, wijziging van artikel 5.73 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en opheffing

➤ Artikel 10 van het ontwerp (tegemoetkoming bij het verlaten van een sociale huurwoning)

58. Ontworpen artikel 5.74/2 VCW bepaalt het volgende: "*Voor de verwerkte persoonsgegevens geldt een bewaartermijn van maximaal één jaar na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures, en maximaal tien jaar na:*

*1° ofwel de volledige betaling van de tegemoetkoming, vermeld in artikel 5.74/1;*

*2° ofwel de beoordeling dat de toekenningsvoorwaarden niet vervuld zijn;*

*3° ofwel de vaststelling dat de voorwaarden voor een terugvordering vervuld zijn.*"

59. De Autoriteit herhaalt haar **aanbeveling om te verduidelijken in de Memorie van Toelichting dat deze termijn is ingegeven door een welbepaalde (privaatrechtelijke of gerechtelijke) verjaringstermijn**. Verder heeft de Autoriteit hier geen opmerkingen bij.

➤ Artikel 11 van het ontwerp (sociale huur)

60. De bewaartermijn in het kader van sociale huur werd besproken in een eerder advies van de Autoriteit, nl. advies nr. 146/2023.<sup>33</sup> **De Autoriteit beoordeelt het erg positief dat haar opmerkingen met betrekking tot de bewaartermijn werden meegenomen.**

➤ Artikel 13 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor sociale huurwoningen en huurders)

61. Aan paragraaf 4 van artikel 6.3/1 VCW wordt toegevoegd dat de bewaartermijn van de verwerkte persoonsgegevens voor de entiteit die het centraal woningen- en huurdersregister bijhoudt, maximaal één jaar is na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures, en en uiterlijk maximaal tien jaar na de beoordeling dat de potentiële kandidaat-huurder de inschrijvingsvoorwaarden niet heeft vervuld of na de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst.

62. De Autoriteit heeft hier **geen bijzondere opmerkingen** bij.

---

van artikel 218 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen – artikelen 2 en 4, §48.

<sup>33</sup> GBA, Advies nr. 146/2023 betreffende een voorstel van decreet tot vervanging van artikel 5.68/1 en 6.3/1, wijziging van artikel 5.73 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en opheffing van artikel 218 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen – artikelen 2 en 4, §49-53.

## **E. Verwerkingsverantwoordelijken**

63. Overeenkomstig artikel 4.7) AVG is de verwerkingsverantwoordelijke elke natuurlijke of 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. Daartoe is het evenwel noodzakelijk om de entiteit of entiteiten aan te wijzen die in het licht van de feitelijke omstandigheden het doel van de verwerking (zullen) nastreven en de controle erover (zullen) uitoefenen.

➤ Artikel 3 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders)

64. In ontworpen artikel 4.42/1/1 VCW wordt het volgende bepaald: "*De Vlaamse Regering wijst de entiteit aan die het register, vermeld in het eerste lid, bijhoudt.*"

65. De Autoriteit herhaalt hier de adviespraktijk van de Raad van State, die het volgende stelt: "Inzake bescherming van de gegevens impliceert dat vereiste van voorzienbaarheid dat voldoende precies moet worden bepaald in welke omstandigheden de verwerkingen van persoonsgegevens zijn toegelaten.<sup>34</sup> Derhalve moet eenieder een voldoende duidelijk beeld kunnen hebben van de verwerkte gegevens, de bij een bepaalde gegevensverwerking betrokken personen en de voorwaarden voor en de doeleinden van de verwerking.<sup>35</sup> Ook al kan en hoeft, [...], het decreet de verwerkingsverantwoordelijke niet zelf vast te leggen, toch zal de Vlaamse Regering de verwerkingsverantwoordelijke uitdrukkelijk dienen te bepalen. Het verdient derhalve aanbeveling in de ontworpen bepaling uitdrukkelijk te bepalen dat "de dienst die de Vlaamse Regering aanwijst", verwerkingsverantwoordelijke is."<sup>36</sup>

<sup>34</sup> EHRM, grote kamer, 4 mei 2000, *Rotaru t. Roemenië*, § 57; grote kamer, 4 december 2008, *S. en Marper t. Verenigd Koninkrijk*, § 99; GwH 10 maart 2022, nr. 33/2022, B.13.2.

<sup>35</sup> GwH 10 maart 2022, nr. 33/2022, B.13.2.

<sup>36</sup> Zie bv. RvS, 31 januari 2023, nr. 72.702/1 over een voorontwerp van decreet 'tot wijziging van het decreet basisonderwijs van 25 februari 1997, de Codex Secundair Onderwijs van 17 december 2010 en het decreet van 9 maart 2018 betreffende het deeltijds kunstonderwijs, wat betreft het gebruik van persoonsgegevens in het basisonderwijs, het secundair onderwijs en het deeltijds kunstonderwijs', randnr. 4.

➤ Artikel 6 van het ontwerp (woonwaarborg)

66. Het ontwerp bevat hierover volgende bepaling in het nieuw artikel 5/60, §2 VCW: *"De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid, is de verwerkingsverantwoordelijke."*

67. Uit de toelichting blijkt dat het agentschap Wonen in Vlaanderen wordt aangewezen als verwerkingsverantwoordelijke.<sup>37</sup> De Autoriteit stelt vast dat de **aanduiding** van het agentschap wonen in Vlaanderen als verwerkingsverantwoordelijke **overeenstemt met de rol die deze actor in de praktijk** volgens de toelichting opneemt.

➤ Artikel 10 van het ontwerp (tegemoetkoming bij het verlaten van een sociale huurwoning)

68. Artikel 10 van het ontwerp bevat hierover volgende bepaling: *"De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid, is de verwerkingsverantwoordelijke."*

69. Uit de toelichting blijkt dat de verwerkingsverantwoordelijke de entiteit is "die de Vlaamse Regering zal aanwijzen als de entiteit die de tegemoetkoming verstrekt."<sup>38</sup> **De Autoriteit ziet geen redenen om aan te nemen dat de voorgestelde aanwijzing niet zou overeenstemmen met de praktijk.**

➤ Artikel 11 van het ontwerp (sociale huur)

70. Artikel 6.3/1, §2 VCW bepaalt de verwerkingsverantwoordelijken:

*1° de verhuurder, voor de verwerkingen die hij voor zijn rekening neemt;*

*2° voor het centraal inschrijvingsregister, de entiteit die conform artikel 6.5, eerste lid, wordt aangewezen om het centraal inschrijvingsregister bij te houden;*

*3° de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, voor de verwerkingen in het kader van zijn toezichtsbevoegdheid;*

*4° voor het centraal woningen- en huurdersregister, vermeld in artikel 6.4, eerste lid, de entiteit die conform artikel 6.4, tweede lid, wordt aangewezen om dat register bij te houden;*

---

<sup>37</sup> Toelichting bij het decreet, p. 8.

<sup>38</sup> Toelichting bij het decreet, p. 9.

*5° VDAB, voor de verwerkingen die nodig zijn voor de identificatie van de kandidaat-huurders en de huurders in het kader van zijn opdrachten, vermeld in respectievelijk artikel 6.10/1, vierde en vijfde lid, en artikel 6.20, vijfde en zesde lid.”*

71. Dit Autoriteit heeft zich **reeds gunstig uitgelaten** over de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijken, wat betreft punt 1 tot en met 4.<sup>39</sup>

72. Er wordt nu gepreciseerd dat de VDAB verwerkingsverantwoordelijke is *“voor de verwerkingen die nodig zijn voor de identificatie van de kandidaat-huurders en de huurders in het kader van zijn opdrachten, vermeld in respectievelijk artikel 6.10/1, vierde en vijfde lid, en artikel 6.20, vijfde en zesde lid.”* De Autoriteit heeft **hieromtrent geen bijzondere opmerkingen**.

- Artikel 13 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor sociale huurwoningen en huurders)

73. Artikel 6.3/1, §2, 4° VCW bepaalt hieromtrent het volgende: *“voor het centraal woningen- en huurdersregister, vermeld in artikel 6.4, eerste lid, de entiteit die conform artikel 6.4, tweede lid, wordt aangewezen om dat register bij te houden;”*

74. De Autoriteit heeft hier **geen bijzondere opmerkingen** bij.

## **F. Derde-ontvangers**

75. Ingevolge het legaliteits- en voorzienbaarheidsprincipe moet de regelgeving die een verwerking van persoonsgegevens invoert, in voorkomend geval, ook de (categorieën van) ontvangers van deze gegevens, evenals de omstandigheden waarin en de redenen waarom de gegevens worden verstrekt, bepalen.

76. Ten algemene titel merkt de Autoriteit op dat de onderstaande vaststellingen geen afbreuk doen aan de verplichtingen die desgevallend op de respectieve verwerkingsverantwoordelijken rusten op grond van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (e-govdecreet), zoals het sluiten van een protocolakkoord, of (in de toekomst) het bekomen van een beraadslaging van het Vlaams Comité voor de mededeling van persoonsgegevens.

---

<sup>39</sup> GBA, Advies nr. 146/2023 betreffende een voorstel van decreet tot vervanging van artikel 5.68/1 en 6.3/1, wijziging van artikel 5.73 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en opheffing van artikel 218 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen – artikelen 2 en 4, §25-29.

77. Daarenboven is het van cruciaal belang dat er, gelet op het bijzonder gevoelige karakter van de meeste gegevenscategorieën, wordt voorzien in een coördinatiekader voor de DPO's van de betrokken entiteiten, dat de overdrachten plaatsvinden overeenkomstig de huidige stand der techniek en dat er afdoende technische en organisatorische maatregelen worden getroffen teneinde de beveiliging van de persoonsgegevens te verzekeren.

- Artikel 3 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders)

78. De aanvrager heeft bevestigd aan de Autoriteit dat er, wat betreft het centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders, geen gegevensoverdracht of -uitwisseling zal plaatsvinden: "Kan hieruit worden afgeleid dat er geen gegevensoverdracht zal plaatsvinden, wat betreft het register m.b.t. de geconventioneerde huurwoningen? *Klopt.*" De Autoriteit neemt er akte van.

- Artikel 6 van het ontwerp (woonwaarborg)

79. Het ontworpen artikel 5.60, §7 VCW voorziet in dat verband dat de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid instaat voor de coördinatie van de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren in het kader van de woonwaarborg.

80. Verder bepaalt artikel 5.60, §7 VCW het volgende: *"Alle elektronische gegevens mogen in dat kader worden uitgewisseld via de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid en kunnen door die dienst, die in dat geval verwerkingsverantwoordelijke is voor het opvragen en doorgeven van de gegevens, opgevraagd worden bij de gegevensbronnen. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden als vermeld in artikel 1.5 die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden."*

81. Na een vraag om bijkomende toelichting, verduidelijkt de aanvrager dat het agentschap Wonen in Vlaanderen in deze **niet** louter zal optreden als **dienstenintegrator**. De aanvrager verduidelijkt ook dat:

- onder 'diverse actoren' dient te worden verstaan: "de kredietnemer, de kredietgever en het beleidsdomein Omgeving m.h.o.o. de statistische verwerking";

- onder 'alle elektronische gegevens' dient te worden verstaan: "de categorieën van persoonsgegevens vermeld in art. 5.60, §3 VCW";
- onder 'de gegevensbronnen' dient te worden verstaan: "de betrokkenen (kredietgever en kredietnemer), het Rijksregister en eventuele andere bijkomende authentieke bronnen van persoonsgegevens die noodzakelijk zijn om na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden, die de Vlaamse Regering o.b.v. de delegatie vermeld in art. 5.58/1 VCW kan vaststellen".

82. De Autoriteit neemt akte van deze bijkomende toelichting en vraagt de aanvrager **om deze bijkomende informatie, gelet op het principe van voorzienbaarheid, minstens op te nemen in de toelichting bij het decreet.** Idealiter en bij voorkeur preciseert de regelgeving namelijk de derde-ontvangers. Het regelgevend kader moet **duidelijk voorzien welke derde-ontvanger in welke omstandigheden nood heeft aan welke (persoons)gegevens ter verwezenlijking van (welke van) zijn taken van algemeen belang en dit met inachtneming van de beginselen van noodzakelijkheid en evenredigheid.**

83. Wat betreft de statistische verwerking, verwijst de Autoriteit naar hetgeen uiteengezet in de randnummers 18 t.e.m. 20 hierboven.

- Artikel 10 van het ontwerp (tegemoetkoming bij het verlaten van een sociale huurwoning)

84. Wat de personen die toegang krijgen tot de gegevens betreft, bepaalt het zevende lid van het nieuwe artikel 5.74/2 VCW het volgende: "*De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in het tweede lid, kan de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking.*"

85. Ter zake verwijst de Autoriteit naar hetgeen uiteengezet in de randnummers 18 t.e.m. 20 hierboven.

- Artikel 11 van het ontwerp (sociale huur)

86. Nieuw ontworpen artikel 6.3/1, §6, eerste lid, 8° VCW stelt dat de verhuurder, de entiteit die conform artikel 6.5, eerste lid, wordt aangewezen om het centraal inschrijvingsregister bij te houden en de entiteit die conform artikel 6.4, tweede lid, wordt aangewezen om het centraal woningen- en huurdersregister bij te houden "*de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2° en 17°, aan de VDAB met het oog op de VDAB-dienstverlening en met het oog op aangepaste beleidsmaatregelen voor kandidaat-huurders en huurders, respectievelijk in het kader van de verplichting, vermeld in artikel 6.10/1, eerste lid, en artikel 6.20, eerste lid, 12°*" kan doorgeven.



87. Verder bepaalt het ontworpen artikel het volgende: *"VDAB kan de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1° en 2°, doorgeven aan de verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2, 1°, 2° en 4°, en paragraaf 8, met het oog op het sensibiliseren van de kandidaat-huurder of huurder, respectievelijk in het kader van de verplichting, vermeld in artikel 6.10/1, tweede lid, en artikel 6.20, eerste lid, 13°."*

88. De toelichting bij het decreet voegt hier aan toe: "Vandaag ontbreekt het automatisch doorgeven en verzamelen van actuele gegevens. Een belangrijke vaststelling is ook dat een betere arbeidsmarktpositie van sociale huurders alleen bewerkstelligd kan worden door de samenwerking met andere relevante beleidsdomeinen. Zo zal een gedegen informatieontsluiting met betrekking tot de sociale huurders een hefboom bieden om die samenwerking en gegevensuitwisseling met andere relevante actoren te optimaliseren, bijvoorbeeld in het kader van de samenwerking met de sectoren inburgering, werk en onderwijs. Daarbij moeten de regels voor de gegevensbescherming worden gerespecteerd. Het register zal in een tweede fase de mogelijkheid bieden om de gegevens van sociale huurders die niet-beroepsactief zijn maar wel arbeidspotentieel hebben, te delen met andere entiteiten van de Vlaamse overheid. Zo zullen de gegevens op een geautomatiseerde manier uitgewisseld kunnen worden met onder meer de sectoren werk, onderwijs en inburgering. Dat zal een betere toeleiding naar werk of naar een opleiding mogelijk maken en zo bijdragen aan het versterken van de arbeidsmarktpositie van de sociale huurders.

Specifiek moet een gegevensoverdracht tussen het register en de database van VDAB die dienst in staat stellen om sociale huurders te identificeren in zijn eigen database. Dat stelt VDAB in staat om aan die sociale huurders zijn dienstverlening en een passend traject naar de arbeidsmarkt aan te bieden. Dezelfde oefening zal moeten worden gemaakt voor de overdracht van gegevens over kandidaat-huurders in het centraal inschrijvingsregister (CIR) naar VDAB.

Daarnaast moet er een gegevensoverdracht van VDAB naar de sociale verhuurder mogelijk zijn, zodat de verhuurder kandidaat-huurders of huurders die extra gesensibiliseerd moeten worden om stappen richting werk te zetten, daartoe kan aanmoedigen."<sup>40</sup>

89. Na een vraag om bijkomende toelichting verduidelijkt de aanvrager aan de Autoriteit dat het agentschap Wonen in Vlaanderen **optreedt als dienstenintegrator** bij de uitwisselingen tussen de VDAB en de Vlaamse woonmaatschappijen n.a.v. de medewerkingsplicht die volgt uit de VDAB-inschrijvingsplicht: *"Het agentschap treedt op als dienstenintegrator bij de uitwisselingen tussen de VDAB en de Vlaamse woonmaatschappijen n.a.v. de medewerkingsplicht die volgt uit de VDAB-inschrijvingsplicht."*

90. De Autoriteit wijst in deze naar aanbeveling nr. 03/2009 van de Commissie voor de Bescherming van de Persoonlijke levenssfeer (rechtsvoorganger van de Autoriteit) in verband met integratoren in de overheidssector en wijst erop dat instanties die in de overheidssector belast zijn met diensten- of

---

<sup>40</sup> Toelichting bij het decreet, p. 4-5.

persoonsgegevensintegratie steeds dienen te beschikken over een uitdrukkelijke wettelijke regeling terzake die voldoet aan de bepalingen van de aanbeveling.<sup>41</sup>

91. De Autoriteit herhaalt in deze haar vraag **om “de essentiële elementen van de gegevensverwerkingen die exclusief betrekking hebben op het woningregister afzonderlijk vast te stellen.”**<sup>42</sup> Het is voor de Autoriteit namelijk niet duidelijk welke gegevensuitwisselingen zullen plaatsvinden met gebruikmaking van het centraal woningen- en huurdersregister en welke gegevensuitwisselingen zullen plaatsvinden zonder dit register (en tussen welke actoren).

92. De Autoriteit neemt ook akte van een “tweede fase” van het register om de gegevens van sociale huurders die niet-beroepsactief zijn maar wel arbeidspotentieel hebben, te delen met andere entiteiten van de Vlaamse overheid. **Voor een gebeurlijke (toekomstige) restcategorie van derde-ontvangers, die op het ogenblik van de creatie van het register nog niet duidelijk kan worden afgebakend, wijst de Autoriteit op het feit dat het regelgevend kader dat gebeurlijke (toekomstige) taken en opdrachten van algemeen belang van deze derde-ontvangers beschrijft -welke de verwerking van (persoons)gegevens uit het register vereisen- in deze mededeling zal moeten voorzien.**

- Artikel 13 van het ontwerp (centraal woningen- en huurdersregister voor sociale huurwoningen en huurders)

93. De Autoriteit wijst in deze op haar opmerkingen uiteengezet in de randnummers 91 en 92 hierboven.

## **OM DEZE REDENEN**

**de Autoriteit,**

**is van oordeel dat volgende aanpassingen zich opdringen in het voorstel van decreet:**

- Preciseren van de doeleinden (en de overige essentiële elementen) van de gegevensverwerkingen in het kader van het centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders (randnrs. 11 en 12);

---

<sup>41</sup> Zie <https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/aanbeveling-nr.-03-2009.pdf>, p. 2.

<sup>42</sup> GBA, Advies nr. 146/2023 betreffende een voorstel van decreet tot vervanging van artikel 5.68/1 en 6.3/1, wijziging van artikel 5.73 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en opheffing van artikel 218 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen – artikelen 2 en 4, §44.

- Preciseren van de doeleinden (en de overige essentiële elementen) van de gegevensverwerkingen in het kader van het centraal woningen- en huurdersregister voor sociale huurwoningen en huurders (randnrs. 27 t.e.m. 30);
- Verduidelijken welke categorieën van persoonsgegevens zullen worden opgenomen in het centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders (randnr. 34);
- Vermelden dat "het identificatienummer van het Rijksregister of het identificatienummer bis zoals bedoeld in artikel 8, § 1, 2° van de KSZ-wet" zal worden verwerkt (randnrs. 38 en 45);
- Schrappen, dan wel passend motiveren, van de gegevenscategorie 'persoonlijke kenmerken' (randnr. 40);
- Nader preciseren van de categorie van persoonsgegevens 'woningkenmerken' en 'het beroep en de betrekking' (randnr. 41);
- Verduidelijken van de categorieën van betrokkenen wat betreft het verwerken van de 'identificatiegegevens, waaronder contactgegevens' (randnr. 48);
- Verduidelijken welke categorieën van persoonsgegevens zullen worden opgenomen in het centraal woningen- en huurdersregister voor sociale huurwoningen en huurders (randnr. 52);
- Een bewaartermijn vaststellen wat betreft de verwerkte persoonsgegevens in het centraal woningen- en huurdersregister voor geconventioneerde huurwoningen en huurders (randnrs. 54 en 55);
- De reeds vastgestelde bewaartermijnen aanvullen met de precisering dat persoonsgegevens maximaal één jaar kunnen worden bewaard na de definitieve beëindiging van gebeurlijke administratieve of gerechtelijke procedures (randnr. 57);
- Preciseren, wat betreft de woonwaarborg, welke derde-ontvanger in welke omstandigheden nood heeft aan welke (persoons)gegevens ter verwezenlijking van (welke van) zijn taken van algemeen belang en dit met inachtneming van de beginselen van noodzakelijkheid en evenredigheid (randnr. 82);
- Verduidelijken van de ontvangers of categorieën van ontvangers aan wie de persoonsgegevens worden meegedeeld in het kader van (het centraal woningen- en huurdersregister voor) sociale huurwoningen en huurders (randnrs. 91-93).

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