



Geschillenkamer

Beslissing ten gronde 36/2020 van 9 juli 2020

Dossiernummer : DOS-2019-02649

Betreft : Klacht omtrent camerabewaking in en om appartementsgebouw in mede-eigendom en aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke

De Geschillenkamer van de Gegevensbeschermingsautoriteit, samengesteld uit de heer Hielke Hijmans, voorzitter en de heren Dirk Van Der Kelen en Frank De Smet, leden;

Gelet op Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 *betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG* (algemene verordening gegevensbescherming), hierna AVG;

Gelet op de wet van 3 december 2017 *tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit*, hierna WOG;

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

Gelet op de stukken van het dossier;

heeft de volgende beslissing genomen inzake:

- de klagers:
 - 1) mevrouw X
 - 2) mevrouw X
 - 3) de heer X
 - 4) de heer X
 - 5) de heer X
 - 6) mevrouw X
 - 7) de heer X

- de verweerder: Y

1. Feiten en procedure

1. Op 9 mei 2019 dienden de klagers een klacht in bij de Gegevensbeschermingsautoriteit tegen verweerder.

Het voorwerp van de klacht betreft het gebruik dat wordt gemaakt van bewakingscamera's geplaatst in het appartementsblok "Residentie Z A", bestaande uit 12 appartementen waarvan er 3 toebehoren aan de verweerder en 9 aan andere mede-eigenaars. Het voorwerp van de klacht betreft niet het gebruik van de bewakingscamera's, maar wel het feit dat één natuurlijke persoon, namelijk de verweerder, als enige toegang heeft tot de camerabeelden en deze aanwendt tegen de andere mede-eigenaars. De verweerder zou ook weigeren om de plannen inzake plaatsing van de bewakingscamera's, alsook de login code over te maken aan de mede-eigenaars en de syndicus van het gebouw. De klagers betwisten verder ook dat de plaatsing van de bewakingscamera's door hen zou zijn goedgekeurd. Bovendien zouden er door de verweerder bijkomende camera's zijn geplaatst gericht op o.a. de binnentuin van het appartementsblok, de inrit van de ondergrondse garage en in het meterlokaal van het gebouw A, eveneens zonder hun toestemming.

2. Op 13 juni 2019 wordt de klacht ontvankelijk verklaard op grond van de artikelen 58 en 60 WOG, wordt de klager hiervan in kennis gesteld op grond van art. 61 WOG en wordt de klacht op grond van art. 62, §1 WOG overgemaakt aan de Geschillenkamer.

3. Op 9 juli 2019 beslist de Geschillenkamer op grond van art. 95, §1, 1° en art. 98 WOG dat het dossier gereed is voor behandeling ten gronde.

4. Op 12 juli 2019 worden de betrokken partijen per aangetekende zending in kennis gesteld van de bepalingen zoals vermeld in artikel 95, §2, alsook van deze in art. 98 WOG. Tevens worden zij op grond van art. 99 WOG in kennis gesteld van de termijnen om hun verweermiddelen in te dienen. De uiterste datum voor ontvangst van de conclusie van antwoord van de verweerder werd daarbij vastgelegd op 23 augustus 2019, deze voor de conclusie van repliek van de klager op 23 september 2019 en deze voor de conclusie van repliek van de verweerder op 23 oktober 2019.
5. Op 20 juli 2019 melden de klagers, dhr. X en dhr. X, dat de communicatie via hen zal verlopen en dit mede in opdracht van de andere klagers, aanvaarden zij elektronisch alle communicatie omtrent de zaak (art. 98, 1° van de wet van 3 december 2017) en geven zij te kennen gebruik te willen maken van de mogelijkheid om te worden gehoord (artikel 98, 2° WOG).
6. Op 23 augustus 2019 ontvangt de Geschillenkamer de conclusie van antwoord vanwege de verweerder. Verweerder stelt dat hij optreedt als bouwheer van een bouwproject Z in een op te richten gebouwencomplex op een perceel grond van 14 assistentiewoningen. Hij verwijst naar het huisreglement waarin is opgenomen dat de koper ervan is ingelicht dat het gebouw is uitgerust met camerabewaking in de inkomhallen, traphallen, de kelder en parkeergarage. In de notariële verkoopsovereenkomsten zou zijn bepaald dat dit huisreglement voor akkoord mee ondertekend wordt door de kopers. Dit brengt de verweerder ertoe te stellen dat de kopers waren ingelicht dat het gebouw voor wat betreft de gemeenschappelijke delen uitgerust is met camerabewaking en hij zijn verplichtingen als bouwheer niet zou nakomen indien geen camerabewaking in de inkomhallen, traphallen, de kelder en parkeergarage zou zijn voorzien, vermits dit een tekortkoming zou uitmaken aan zijn contractuele verplichtingen.
7. Hij voegt daaraan toe dat de camerabewaking deel uitmaakt van het bewakingssysteem voor het gehele project dat nog niet volledig zou zijn opgeleverd waardoor camerabewaking noodzakelijk zou zijn voor de beveiliging van het gebouw en de desbetreffende appartementen, hetwelk in het belang zou zijn van de mede-eigenaars.
8. Op 20 september 2019 ontvangt de Geschillenkamer de conclusie van repliek van de klagers. Daarin geven de klagers te kennen dat de verweerder het heeft over het bouwproject B dat 14 assistentiewoningen omvat, wat niet het bedoelde gebouw betreft waarop de klacht betrekking heeft. De klacht betreft echter het gebouwencomplex A dat enkel 12 appartementen omvat. De klagers stellen dat er camera's werden geplaatst nadat beide gebouwen waren afgewerkt en toestemming om camera's te plaatsen zou er vanwege de VME Z A nooit zijn geweest. Volgens de klagers is er sprake van volgende camera's in en rond het gebouw A:
 - 2 met zicht op de gemeenschappelijke tuin en privé terrassen

- 1 in het meterlokaal, nog maar pas opgehangen in april 2019 (zie bewijsstuk aan de bundel Klacht dd. 08/05/2019)
- 3 langs buiten aan de gevel van het gebouw van A en die de omliggende straten volledig in beeld brengen
- 3 in de kelder/garage

A zou zijn afgewerkt in de periode 2013/2014 en bij oplevering van de appartementen zou er helemaal geen camera installatie aanwezig zijn geweest. Pas tijdens de laatste afwerking van B zou er een camera-installatie zijn geplaatst in het gebouw van A, namelijk eind 2016, en zouden er nadien nog camera's zijn bijgeplaatst in o.a. de gemeenschappelijke tuin en privé-terrassen in 2017 en in het meterlokaal in april 2019, telkens zonder goedkeuring van de mede-eigenaars.

9. Op 23 oktober 2019 ontvangt de Geschillenkamer de conclusie van repliek van de verweerder. Daarin geeft deze te kennen gebruik te willen maken van de mogelijkheid om te worden gehoord (artikel 98, 2° WOG. Verder herneemt de verweerder de elementen van de conclusie van antwoord en voegt daaraan toe dat de camera's reeds zijn geplaatst sinds 2016, dus voor de verkoop van de appartementen van A, dewelke zouden zijn goedgekeurd bij algemene vergadering van de VME, en vervolgens zijn uitgebreid naar B van het bouwproject, voor welke fase de gedelegeerd bestuurder van de vastgoedvennootschap nog syndicus zou zijn.

Volgens de verweerder zouden de klagers ook zijn ingelicht over het feit dat de gemeenschappelijke delen waaronder binnentuin, inrit garages en garages – dewelke niet als limitatieve lijst wordt bestempeld – worden bewaakt door middel van camera's.

De verweerder vermeldt ook dat op 16 oktober 2019 in opdracht van de VME A de camera's aan de buitengevels werden verwijderd. De enige camera's die er nog zouden zijn, zijn deze in de ondergrondse parking ter beveiliging van de inkompoort en de gemeenschappelijke toegang voor A en B. In A zouden nog enkel 2 camera's aanwezig zijn in de technische ruimte en aan de inkom van de garagepoort voor A en B.

10. Op 29 april 2020 worden de partijen ervan in kennis gesteld dat de hoorzitting zal plaatsvinden op 20 mei 2020.
11. Op 20 mei 2020 worden de partijen gehoord door de Geschillenkamer. De Geschillenkamer verzoekt de verweerder om de basisakte die betrekking heeft op A en waarnaar hij verwijst om aan te tonen dat de klagers hun toestemming hebben gegeven tot de plaatsing van de bewakingscamera's, bij te brengen als stuk zodat het kan worden toegevoegd aan het dossier. De Geschillenkamer geeft de verweerder de mogelijkheid om aan haar, alsook aan de wederpartij de basisakte over te maken tot uiterlijk vrijdag 29 mei 2020 om 12.00u..

De Geschillenkamer heeft echter binnen de afgesproken termijn, zijnde uiterlijk vrijdag 29 mei 2020 om 12.00u., geen stukken ontvangen. De stukken die na het verstrijken van deze termijn

werden bezorgd en aldus als laattijdig dienen te worden beschouwd, worden buiten het beraad gehouden.

12. Op 2 juni 2020 wordt het proces-verbaal van de hoorzitting aan partijen voorgelegd.
13. Op 4 juni 2020 ontvangt de Geschillenkamer vanwege de klagers de mededeling dat zij geen verdere commentaren hebben bij het proces-verbaal van de hoorzitting.
14. Op 4 juni 2020 ontvangt de Geschillenkamer vanwege de verweerder enkele opmerkingen met betrekking tot het proces-verbaal.
15. Op 12 juni 2020 heeft de Geschillenkamer aan de verweerder het voornemen kenbaar gemaakt om over te gaan tot het opleggen van een administratieve geldboete, alsmede het bedrag daarvan teneinde de verweerder de gelegenheid te geven zich te verdedigen, voordat de sanctie effectief wordt opgelegd.
16. De Geschillenkamer heeft geen reactie van de verweerder ontvangen binnen de termijn van drie weken na ontvangst van de kennisgeving van het voornemen tot het opleggen van een administratieve geldboete, alsmede het bedrag daarvan.

2. Rechtsgrond

- **Verwerkingsverantwoordelijke**

Artikel 4. 7) AVG

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

[...]

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

- **Rechtmatigheid van de verwerking**

Art. 6.1. AVG

1. De verwerking is alleen rechtmatig indien en voor zover aan ten minste een van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

a) de betrokkene heeft toestemming gegeven voor de verwerking van zijn persoonsgegevens voor een of meer specifieke doeleinden;

b) de verwerking is noodzakelijk voor de uitvoering van een overeenkomst waarbij de betrokkene partij is, of om op verzoek van de betrokkene vóór de sluiting van een overeenkomst maatregelen te nemen;

c) de verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust;

d) de verwerking is noodzakelijk om de vitale belangen van de betrokkene of van een andere natuurlijke persoon te beschermen;

e) de verwerking is noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen;

f) de verwerking is noodzakelijk voor de behartiging van de gerechtvaardigde belangen van de verwerkingsverantwoordelijke of van een derde, behalve wanneer de belangen of de grondrechten en de fundamentele vrijheden van de betrokkene die tot bescherming van persoonsgegevens nopen, zwaarder wegen dan die belangen, met name wanneer de betrokkene een kind is.

De eerste alinea, punt f), geldt niet voor de verwerking door overheidsinstanties in het kader van de uitoefening van hun taken.

3. Motivering

a) Verwerkingsverantwoordelijke (artikel 4. 7) AVG)

17. De Geschillenkamer stelt vast dat de klagers uitdrukkelijk vermelden dat zij geen bezwaar maken tegen het gebruik van de bewakingscamera's als dusdanig, maar dat zij erom verzoeken dat de verweerder in zijn hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder van de vennootschap waarvoor hij

optreedt niet langer toegang heeft tot de camerabeelden die betrekking hebben op het appartementsblok Residentie Z A en deze aanwendt voor persoonlijk gebruik.

18. Vooreerst is het van belang te bepalen wie de verwerkingsverantwoordelijke is van de beelden vastgelegd door de bewakingscamera's. Gelet op het feit dat de beslissingen over de camera's, met name de plaatsing en het gebruik ervan, zoals verklaard door de verweerder tijdens de hoorzitting, worden genomen door de bouwheer en dit reeds van bij het begin met het oog op de bouw van het appartementencomplex, stelt de Geschillenkamer vast dat de verweerder dient te worden beschouwd als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van artikel 4. 7) AVG, aangezien de verweerder aldus het doel van en de middelen voor de gegevensverwerking van de camerabeelden bepaalt.
19. De Geschillenkamer stelt ook vast dat de verplichting tot uitrusting van een gebouw met camerabewaking en het daartoe voorzien in de plaatsing van bewakingscamera's op de plaatsen zoals vermeld in het huisreglement niet inhoudt dat de bouwheer/-promotor zichzelf op het ogenblik van het verlijden van de notariële verkoopsakte, nog kan bestempelen als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van artikel 4. 7) AVG. Op het ogenblik dat de kopers eigenaar worden en de vereniging van mede-eigenaars (hierna VME) is opgericht, hetwelk gebeurde door middel van de statuten van het appartementsgebouw "Residentie Z", dienen het doel en de middelen voor de verwerking van de beelden verkregen door middel van de bewakingscamera's te kunnen worden bepaald door de VME. De Geschillenkamer stelt aldus vast dat het toekomt aan de VME om te beslissen over het gebruik van de bewakingscamera's en de verwerking van de verkregen beelden voor wat betreft Residentie Z A. Dit wordt overigens niet betwist door de verweerder, aangezien deze uitdrukkelijk stelt dat de beslissing om de camera-installatie al dan niet te verwijderen, toekomt aan de VME. De verweerder bevestigt dat de algemene vergadering van de VME, als beslissingsorgaan, een beslissing dient te nemen omtrent het verwijderen van de camera-installatie, dewelke daarna dient te worden uitgevoerd door de syndicus van het gebouw. Aldus werd op 16 oktober 2019 de camera's verwijderd aan de buitengevels in opdracht van de VME A. De Geschillenkamer volgt deze stelling in die zin dat de VME niet alleen beslist over de eventuele verwijdering van de bewakingscamera's, maar ook dient te kunnen beslissen over de plaatsing en het gebruik ervan.
20. De Geschillenkamer baseert zich op punt 20. h) van het huisreglement om vast te stellen dat de verweerder, zijnde de gedelegeerd bestuurder, optrad als voormalige syndicus voor wat betreft A, maar het blijkt dat de "Vereniging van Mede-eigenaars van het gebouw Residentie Z A (VME A) inmiddels een andere syndicus heeft aangesteld. Wel treedt de verweerder, als gedelegeerd bestuurder van de vastgoedvennootschap, nog op als syndicus voor wat betreft B. Een

afzonderlijke VME voor B kreeg de benaming "Vereniging van Mede-eigenaars van het gebouw Residentie Z B".

21. De klagers stellen dat de verweerder weigert om de plannen inzake de geplaatste camera's en de login code te verstrekken zowel aan henzelf, als aan de door de VME A aangestelde syndicus. De Geschillenkamer stelt vast dat deze weigering niet wordt betwist door de verweerder. De verweerder vermeldt daaromtrent enkel dat het technische lokaal toegankelijk is voor iedereen en daar duidelijk alle informatie van de beveiligingsfirma staat vermeld die zij te allen tijde kunnen raadplegen. De Geschillenkamer benadrukt dat de loutere vermelding van de naam van de bewakingsfirma, diens website en telefoonnummer in het technische lokaal niet voldoende is om de VME A toe te laten het doel en de middelen te bepalen van de camerabewaking, en de syndicus van VME A zijn opdrachten te laten vervullen.
22. De Geschillenkamer stelt vast dat de verweerder als bouwheer en -promotor er weliswaar toe gehouden was om de materiële infrastructuur voor wat betreft de plaatsing van bewakingscamera's te voorzien, maar dit kan geenszins tot gevolg hebben dat van zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden, de verweerder zich in diezelfde hoedanigheid toegang blijft verschaffen tot de camerabeelden.

b) Rechtmatigheid van de verwerking (artikel 6.1. AVG)

23. Hoewel de verweerder aanvoert dat hij er als bouwheer contractueel toe gehouden is om te voorzien in camerabewaking ingevolge het huisreglement waarin is opgenomen onder 2. g. "*Wet op privacy: U wordt ervan ingelicht dat het gebouw uitgerust is met camerabewaking in de inkomhallen, traphallen, de kelder en parkeergarage*" en waaromtrent in de notariële akte zou zijn vermeld dat het huisreglement voor akkoord mee wordt ondertekend door de kopers, merkt de Geschillenkamer op dat de notariële akte waarnaar de verweerder verwijst betrekking heeft op het op te richten appartementencomplex B. Ook de clausule in de basisakte waarop de verweerder zich steunt om te stellen dat de kopers zijn ingelicht over en hebben ingestemd met de camerabewaking heeft betrekking op het gebouwencomplex "Z B". Deze clausule bepaalt het volgende:

"CAMERABEWAKING

De gemeenschappelijke delen (binnentuin, inrit garages en garages – deze lijst is niet beperkend) zullen bewaakt worden door middel van camera's. Elke eigenaar/gebruiker dient deze vorm van bewaking te respecteren en zal uitdrukkelijk zijn akkoord dienen te geven inzake de privacy meldingen hiertoe."

24. De verweerder toont niet aan dat dergelijke clause ook was opgenomen in de notariële overeenkomst gesloten met de klagers van Residentie Z A.

Aangaande de toestemming waarop de verweerder zich in zijn hoedanigheid van verwerkingsverantwoordelijke beroept, als rechtsgrond om de verwerking van de camerabeelden te rechtvaardigen, merkt de Geschillenkamer op dat deze toestemming geenszins beantwoordt aan de vereisten zoals vastgelegd in artikel 4, 11) AVG waarin is opgenomen dat onder toestemming van de betrokkene wordt verstaan: *"elke vrije, specifieke, geïnformeerde en ondubbelzinnige wilsuiting waarmee de betrokkene door middel van een verklaring of een ondubbelzinnige actieve handeling hem betreffende verwerking van persoonsgegevens aanvaardt"*. De eigenaar/gebruiker dient volgens de verweerder de bewaking door middel van camera's te respecteren en dient uitdrukkelijk zijn akkoord te geven inzake privacy meldingen. Dit betekent dat van zodra de betrokkene overgaat tot de aankoop van een appartement, deze ertoe wordt verplicht om zijn toestemming te geven tot de gegevensverwerking door middel van de bewakingscamera's. Er is aldus niet voldaan aan de vereiste van vrije toestemming.

25. De Geschillenkamer verwijst in dat verband ook naar de Richtsnoeren van de Groep 29 *inzake toestemming overeenkomstig Verordening 2016/679*¹ waarin wordt gesteld dat het element "vrij" werkelijke keuze en controle voor betrokkenen impliceert. Als algemene regel schrijft de AVG voor dat als een betrokkene geen werkelijke keuze heeft, zich gedwongen voelt om toestemming te geven of het voor hem negatieve gevolgen zal hebben als hij of zij niet toestemt, de toestemming niet geldig is. Indien toestemming wordt samengevoegd als een niet-onderhandelbaar onderdeel van voorwaarden, wordt deze verondersteld niet vrij gegeven te zijn. Bijgevolg wordt toestemming niet geacht vrij gegeven te zijn indien de betrokkene zijn of haar toestemming niet zonder nadelige gevolgen kan weigeren of intrekken. Bij het beoordelen of toestemming vrij is gegeven, moet ook rekening worden gehouden met de specifieke situatie van het opnemen van toestemming in contracten voor de verwerking van persoonsgegevens die niet noodzakelijk is voor de uitvoering van die overeenkomst (artikel 7.4. AVG)². Elk element dat ongepaste druk of invloed op de betrokkene inhoudt waardoor een betrokkene zijn of haar vrije wil niet kan uitoefenen, maakt de toestemming ongeldig. Doordat in voorliggend geval de klagers, zoals de verweerder stelt, enkel tot de aankoop van een appartement zijn kunnen overgaan op voorwaarde dat meteen ook werd ingestemd met de bepaling in de notariële akte waarbij akkoord werd gegeven voor het

¹ Richtsnoeren inzake toestemming overeenkomstig Verordening 2016/679, vastgesteld op 28 november 2017, laatstelijk herzien en vastgesteld op 10 april 2018.

² Artikel 7.4. AVG: *"Bij de beoordeling van de vraag of de toestemming vrijelijk kan worden gegeven, wordt onder meer ten sterkste rekening gehouden met de vraag of voor de uitvoering van een overeenkomst, met inbegrip van een dienstenovereenkomst, toestemming vereist is voor een verwerking van persoonsgegevens die niet noodzakelijk is voor de uitvoering van die overeenkomst."*

Zie ook overweging 43, AVG, die luidt: *"[...]De toestemming wordt geacht niet vrijelijk te zijn verleend indien geen afzonderlijke toestemming kan worden gegeven voor verschillende persoonsgegevensverwerkingen ondanks het feit dat dit in het individuele geval passend is, of indien de uitvoering van een overeenkomst, daaronder begrepen het verlenen van een dienst, afhankelijk is van de toestemming ondanks het feit dat dergelijke toestemming niet noodzakelijk is voor die uitvoering."*

huisreglement waarin een bepaling omtrent beeldverwerking door middel van bewakingscamera's is opgenomen, is het duidelijk dat er geen sprake is van vrije toestemming.

26. Hoewel de verweerder zich daar niet op beroept, heeft de Geschillenkamer onderzocht in hoeverre de verwerking mogelijk zou kunnen worden gebaseerd op art. 6.1. f) AVG en de verwerking noodzakelijk zou kunnen zijn voor de behartiging van zijn gerechtvaardigd belang, merkt de Geschillenkamer op dat daartoe een afweging moet worden gemaakt met het belang van de betrokkene teneinde te beoordelen welk belang zwaarder doorweegt. Ook voor wat betreft deze rechtsgrond stelt de Geschillenkamer dat dergelijke belangenafweging, in voorliggend geval, leidt tot het besluit dat het belang van de klagers primeert.

Conclusie inzake de op te leggen sanctie

27. Al deze vaststellingen hebben tot gevolg dat de Geschillenkamer oordeelt dat de verweerder zich de macht toe-eigent om het doel en de middelen van de gegevensverwerking te bepalen en derhalve als verwerkingsverantwoordelijke optreedt, maar de hoedanigheid van verwerkingsverantwoordelijke toekomt aan de VME A voor wat betreft de verwerking van de camerabeelden in het appartementsblok Residentie Z A. De verweerder kan zich niet beroepen op enige rechtsgrond zoals bepaald in artikel 6.1 AVG waardoor de verwerking in zijn hoofde dan ook niet als rechtmatig kan worden beschouwd.
28. De Geschillenkamer oordeelt dan ook dat de **inbreuk op artikel 6.1. AVG** is bewezen en het passend is de verweerder te bevelen dat de verwerking door hem van de beelden die worden verkregen door middel van de bewakingscamera's die betrekking hebben op het appartementsblok A definitief wordt verboden en te bevelen dat de vereiste documenten, waaronder de plannen inzake plaatsing van de bewakingscamera's en de login code, worden verstrekt aan de "Vereniging van Mede-eigenaars van het gebouw Residentie Z A"
29. Voor wat betreft de camera's die betrekking hebben op zowel A als B stelt de Geschillenkamer vast dat de verwerkingsverantwoordelijke voor A de "Vereniging van Mede-eigenaars van het gebouw Residentie Z A" dient te zijn, terwijl dit voor B de "Vereniging van Mede-eigenaars van het gebouw Residentie Z B" is. Teneinde de verantwoordelijkheid van elk van beide VME's te respecteren, als zijnde de gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken voor de camera's die betrekking hebben op A en B, beslist de Geschillenkamer om de verwerking van deze beelden tijdelijk te verbieden, namelijk totdat VME A en VME B gezamenlijk een beslissing hebben genomen over het gebruik van deze bewakingscamera's.

30. Naast de corrigerende maatregel tot definitief verbod van de beeldverwerking door middel van de bewakingscamera's die betrekking hebben op het appartementsblok A, tot tijdelijk verbod van de beeldverwerking door middel van de bewakingscamera's die betrekking hebben op zowel A als B, alsook het bevel om de verwerking in overeenstemming te brengen met artikel 6.1. AVG, beslist de Geschillenkamer ook tot het opleggen van een administratieve geldboete die er niet toe strekt om een gemaakte overtreding te beëindigen, maar wel met het oog op een krachtige handhaving van de regels van de AVG. Zoals blijkt uit Overweging 148, verlangt de AVG dat bij serieuze inbreuken straffen, met inbegrip van administratieve geldboeten, naast of in plaats van passende maatregelen die worden opgelegd. De Geschillenkamer doet dit in toepassing van artikel 58.2 i) AVG. Het instrument van administratieve boete heeft dus geenszins tot doel inbreuken te beëindigen. Daartoe voorzien de AVG en de WOG in een aantal corrigerende maatregelen, waaronder de bevelen genoemd in artikel 100, §1, 8° en 9° WOG.
31. Rekening houdend met artikel 83 AVG en de rechtspraak van het Marktenhof, motiveert de Geschillenkamer het opleggen van een administratieve sanctie in concreto:
- De ernst van de inbreuk: uit de voorgaande motivering blijkt de ernst van de inbreuk.
 - De duur van de inbreuk: uit hetgeen verweerder naar voren heeft gebracht in de procedure voor de Geschillenkamer blijkt niet dat de inbreuk is beëindigd en dus voort heeft geduurd tot 20 mei 2020. Daarbij houdt de Geschillenkamer geen rekening met aanpassingen verricht nadat de debatten omtrent de vaststellingen zijn gesloten.
 - De nodige afschrikwekkende werking om verdere inbreuken te voorkomen.
32. Wat de aard en de ernst van de inbreuk betreft (art. 83.2 a) AVG) benadrukt de Geschillenkamer dat de naleving van de beginselen bepaald in art. 5 AVG – in voorliggend geval inzonderheid het rechtmatigheidsbeginsel – essentieel is, omdat het fundamentele beginselen van gegevensbescherming betreft. De Geschillenkamer beschouwt de inbreuk van de verweerder op het rechtmatigheidsbeginsel dat wordt gepreciseerd in art. 6 AVG, dan ook als een ernstige schending.
33. Ofschoon er geen element is waaruit blijkt dat er sprake is van een opzettelijke inbreuk, dient wel ernstige nalatigheid in hoofde van de verweerder te worden vastgesteld. Hoewel de verweerder reeds inspanningen heeft verricht door de verwijdering van een aantal bewakingscamera's, kan niet voorbijgegaan worden aan het feit dat de verweerder de rol blijft opnemen van verwerkingsverantwoordelijke voor wat betreft de gegevensverwerking met de nog aanwezige bewakingscamera's zonder daartoe over ook maar enige rechtsgrond te beschikken.
34. Het geheel van de hierboven uiteengezette elementen rechtvaardigt een doeltreffende, evenredige en afschrikkende sanctie als bedoeld in art. 83 AVG, rekening houdend met de daarin

bepaalde beoordelingscriteria. De Geschillenkamer wijst erop dat de andere criteria van art. 83.2. AVG in dit geval niet van aard zijn dat zij leiden tot een andere administratieve geldboete dan die welke de Geschillenkamer in het kader van deze beslissing heeft vastgesteld.

c) Publicatie van de beslissing

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

OM DEZE REDENEN,

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

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

Tegen deze beslissing kan op grond van art. 108, §1 WOG, beroep worden aangetekend binnen een termijn van dertig dagen, vanaf de kennisgeving, bij het Marktenhof, met de Gegevensbeschermingsautoriteit als verweerder.

(get.) Hielke Hijmans

Voorzitter van de Geschillenkamer