



## Sectoraal comité voor de Federale Overheid

### Beraadslaging FO nr. 02/2018 van 11 januari 2018

**Betreft:** machtigingsaanvraag van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, voor de verwerking van persoonsgegevens die in gegevensbanken van de Federale Overheidsdienst Financiën zijn opgeslagen – Aanpassing van beraadslaging FO nr. 36/2016 (AF-MA-2017-328)

Het Sectoraal comité voor de Federale Overheid (hierna: "het Comité");

Gelet op de wet van 8 december 1992 *tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens* (hierna: "WVP"), inzonderheid de artikelen 31 *bis* en 36 *bis*;

Gelet op het koninklijk besluit van 17 december 2003 *tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de samenstelling en de werking van bepaalde sectorale comités opgericht binnen de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer*, inzonderheid artikel 18;

Gelet op de aanvraag van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, ontvangen op 13/11/2017 en op de bijkomende informatie ontvangen op 29/11/2017, 7/12/2017 en 8/12/2017;

Gelet op de aanvraag van het technisch en juridisch advies gericht aan de Federale Overheidsdienst Beleid en Ondersteuning (rechtsopvolger van de Federale Overheidsdienst Fedict) op 19/12/2017;

Gelet op het verslag van de Voorzitter;

Beslist op 11 januari 2018, na beraadslaging, als volgt:

## I. ONDERWERP EN CONTEXT VAN DE AANVRAAG

1. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (hierna de aanvrager) heeft voornamelijk tot taak om<sup>1</sup>
  - a. bijzondere leningen te verstrekken aan woonbehoeftigen voor de verwerving, realisatie of renovatie van woningen;
  - b. sociale woonorganisaties, zoals de Sociale Huisvestingsmaatschappijen<sup>2</sup> (hierna SHM) en de Sociale Verhuurkantoren<sup>3</sup> (hierna SVK), te ondersteunen bij de realisatie van woonprojecten en bij het beheer van hun woningpatrimonium.
  
2. De machtigingsaanvraag van 7 mei 2012, die de verdere verwerking van persoonsgegevens in verband met onroerende goederen (informatie opgeslagen bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, hierna "de AAPD") van kandidaat-kopers, leners en huurders beoogde, , vond zijn oorsprong in de drie modaliteiten die door de aanvrager en/of door de SHM/SVK aangewend worden om huisvestingsondersteuning te bieden aan woonbehoeftigen, met name het verstrekken van sociale leningen<sup>4</sup>, het verhuren van sociale huurwoningen<sup>5</sup> en het verkopen van sociale koop –en huurwoningen en sociale kavels<sup>6</sup>. Bij heel wat van deze sociale voordelen geldt immers een "bezitsvoorwaarde" (cf. randnummers 17 & 24).
  
3. De toen gevraagde gegevens zouden daarnaast eveneens gebruikt worden door de Inspectie RWO<sup>7</sup>. Laatstgenoemde instantie is met name bevoegd om controle uit te oefenen op sociale woonorganisaties, erkende kredietmaatschappijen, OCMW's, lokale besturen en het Vlaams Woningfonds, onder meer wat betreft de correcte naleving van de sociale huur-, koop- en leningreglementering.

---

<sup>1</sup> Artikel 33 van het decreet van 15 juli 1997 *houdende de Vlaamse wooncode*, B.S. 18 augustus 1997. (hierna Vlaamse Wooncode).

<sup>2</sup> De SHM's hebben ondermeer als taak het bouwen en verhuren van sociale huurwoningen en het verkopen van sociale koopwoningen en sociale kavels.

<sup>3</sup> De SVK's zijn eveneens lokale woonactoren die woningen verhuren. Specifiek voor de SVK's is dat zij zelf woningen huren op de private markt en daarna tegen een voordeliger tarief doorverhuren aan particulieren die aan een aantal voorwaarden voldoen.

<sup>4</sup> Besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 *houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan*, B.S. 27 november 2013 (hierna Leningenbesluit).

<sup>5</sup> Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 *tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode*, B.S. 7 december 2007 (hierna Kaderbesluit).

<sup>6</sup> Besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 *betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode*, B.S. 13 november 2006 (hierna Overdrachtenbesluit).

<sup>7</sup> Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed.

4. Concreet wenste de aanvrager de gegevens van de AAPD enerzijds zelf te gebruiken in het kader van de toekenning van sociale leningen. Anderzijds zouden de gegevens door de aanvrager worden doorgestuurd naar de SHM's en SVK's, en naar de Inspectie RWO, telkens met het oog op de vervulling van hun opdrachten (cf. randnummers 13 en 14).
5. Op 10 augustus 2016 ontving het Comité het verzoek om bovenstaande aanvraag – waaromtrent intussen bij beraadslaging FO nr. 16/2012 een machtiging werd verleend – uit te breiden om voornoemde “bezitsvoorwaarde” nog beter te kunnen controleren bij de toekenning van sociale koopwoningen. De aanvrager wenst met name de volgende extra gegevens van de AAPD te bekomen: *“gegevens omtrent de woningen of percelen bestemd voor woningbouw van een vennootschap waarvan de kandidaat-kopers of één van de gezinsleden van de kandidaat-kopers zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder zijn”*. Het verzoek van de aanvrager werd positief beoordeeld in beraadslaging FO nr. 36/2016.
6. Op 13 november 2017 diende de aanvrager een nieuw verzoek tot uitbreiding van de bestaande machtigingen in. Hij wenst in het kader van de toekenning van sociale huurwoningen met name dezelfde extra gegevens van de AAPD te bekomen als bij de toekenning van sociale koopwoningen (zie randnummer 5). Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning mag de (kandidaat-)huurder of een van zijn gezinsleden – sinds eind 2016<sup>8</sup> – op de referentiedatum immers geen andere woning of een perceel bestemd voor woningbouw volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben.
7. Op 29 november 2017 verzocht de aanvrager nog een tweede uitbreiding van de bestaande machtigingen, met name om meer gedetailleerde informatie te bekomen over de historiek van de aard van sommige onroerend goederen en van de zakelijke rechten die er op rusten. Dit eveneens om de “bezitsvoorwaarde” nog beter te kunnen verifiëren.
8. Onderhavige beraadslaging betreft dan ook een aanpassing van beraadslaging FO nr. 36/2016.

---

<sup>8</sup> De eigendomsvoorwaarde werd door de Vlaamse Regering verstrengd in haar besluit van 23 december 2016 tot wijziging van diverse bepalingen van het Kaderbesluit, B.S. 22 februari 2017.

## II. ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG

### A. ONTVANKELIJKHEID

9. Krachtens artikel 36bis WVP, *"vereist elke elektronische mededeling van persoonsgegevens door een federale overheidsdienst of door een openbare instelling met rechtspersoonlijkheid die onder de federale overheid ressorteert een principiële machtiging (van het bevoegd sectoraal comité)"*.
10. Het is de taak van dit Comité om na te gaan *"of deze mededeling enerzijds nodig is voor de implementatie van de opdrachten die toevertrouwd worden door of krachtens de wet aan de vragende federale overheid en anderzijds of deze mededeling in zijn diverse aspecten compatibel is met al de geldige normen inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer wat de verwerking van de persoonsgegevens betreft."* (Parl. Doc 50, 2001-2002, nr. 1940/004).
11. In voorliggend geval wordt een elektronische toegang gevraagd tot persoonsgegevens die zich in gegevensbanken bij de AAPD bevinden. Het Comité is derhalve bevoegd.

### B. TEN GRONDE

#### § 1. FINALITEIT

12. Artikel 4, § 1, 2°, WVP laat de verwerking van persoonsgegevens slechts toe voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden en de gegevens mogen bovendien niet verder worden verwerkt op een wijze die onverenigbaar is met die doeleinden.
13. De aanvrager, de SHM's en de SVK's hebben meerdere finaliteiten voor ogen, die als volgt kunnen samengevat worden:
  - a. sociale leningen verstrekken. Om in aanmerking te komen voor een sociale lening mag de kandidaat-ontlener in principe geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben<sup>9</sup>;

---

<sup>9</sup> Artikel 6 Leningbesluit.

- b. sociale woningen en kavels verkopen. Ook hier geldt dat de kandidaat-koper in principe geen andere woning of perceel bestemd voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik mag hebben<sup>10</sup>;
  - c. sociale woningen verhuren. Om hiervoor in aanmerking te komen mag de kandidaat-huurder, samen met zijn gezinsleden, in principe geen woning of perceel bestemd voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben<sup>11</sup>. Deze voorwaarde dient bovendien gedurende de hele duur van de huurovereenkomst voldaan te blijven;
14. Daarnaast is er ook nog de Inspectie RWO, die de gegevens wenst te gebruiken in het kader van haar toezicht op de correcte naleving van de sociale huur-, koop- en leningreglementering (Kaderbesluit, Overdrachtenbesluit en Leningenbesluit). Deze inspectie kan desgevallend subsidies, toelagen, premies of tegemoetkomingen invorderen bij begunstigen die de voorwaarden waaronder ze werden toegekend niet naleven of die ze niet aanwenden voor de doeleinden waarvoor ze werden toegekend (cf. randnummer 19).
15. Het Comité is van oordeel dat dit welbepaalde en uitdrukkelijk omschreven doeleinden betreft en het brengt in herinnering dat de gevraagde gegevens enkel met het oog op deze doeleinden mogen verwerkt worden.
16. Aangaande de vereiste van verenigbaarheid met het oorspronkelijk doeleinde, wijst het Comité erop dat de geplande verwerkingen, met name de doorgifte van bepaalde gegevens van de AAPD aan de aanvrager, de SHM's, de SVK's en de Inspectie RWO bestaan uit latere verwerkingen van gegevens die oorspronkelijk voor andere doeleinden werden verwerkt. Deze latere verwerkingen zijn slechts rechtmatig indien zij niet onverenigbaar zijn met de finaliteit van de initiële verwerking. Dit onderzoek naar de verenigbaarheid wordt gedaan in functie van de redelijke verwachtingen van de betrokkene en van de toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen.
17. Voor wat betreft de **onder randnummer 13 omschreven finaliteiten** stelt het Comité vast dat:

---

<sup>10</sup> Artikel 3 Overdrachtenbesluit.

<sup>11</sup> Artikel 3 Kaderbesluit.

- artikel 337, tweede lid, van het Wetboek van Inkomstenbelastingen het volgende vermeldt: *"De ambtenaren van (...) de administratie van het kadaster oefenen hun ambt uit wanneer zij aan andere administratieve diensten van de Staat, (...) en aan de in artikel 329 bedoelde openbare instellingen of inrichtingen<sup>12</sup> inlichtingen verstrekken welke voor die diensten, instellingen of inrichtingen nodig zijn voor de hun opgedragen uitvoering van wettelijke of reglementaire bepalingen"*;
- de regelgeving inzake sociale leningen het volgende stipuleert:

*"Uiterlijk bij de ondertekening van de leningsakte moet de aanvrager aantonen dat hij geen andere bouwgrond, kavel of woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik heeft, dan de woning, bouwgrond of kavel waarop de lening betrekking heeft (...)"<sup>13</sup>*

- de regels met betrekking tot sociale koopwoningen of kavels het volgende vermelden:

*"§1. Bij de verkoop van sociale woningen en sociale kavels wordt de kandidaat-koper als woonbehoefstig beschouwd als hij op de referentiedatum aan de volgende voorwaarden voldoet: (...)*  
*2° hij of één van zijn gezinsleden heeft geen woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik,*  
*3° hij of één van zijn gezinsleden is geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij of één van zijn gezinsleden een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw, heeft ingebracht (...)* §4.  
*Met betrekking tot de verkoop van middelgrote koopwoningen en middelgrote kavels en de vrijwillige verkoop van sociale huurwoningen aan de zittende huurder wordt de kandidaat-koper beschouwd als woonbehoefstig als hij en zijn gezinsleden op de referentiedatum geen woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik heeft en geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder is van een vennootschap waarin*

---

<sup>12</sup> Artikel 329 Wetboek van Inkomstenbelastingen: *"Onder openbare instellingen of inrichtingen worden verstaan, in de zin van de artikelen 327 en 328, de instellingen, maatschappijen, verenigingen, inrichtingen en diensten welke de Staat, een Gemeenschap of een Gewest mede beheert, waaraan de Staat, een Gemeenschap of een Gewest een waarborg verstrekt, op de werkzaamheden waarvan de Staat, een Gemeenschap of een Gewest toezicht uitoefent of waarvan het bestuurspersoneel wordt aangewezen door de federale Regering of een Gemeenschaps- of Gewestregering, op haar voordracht of met haar goedkeuring."*

<sup>13</sup> Artikel 6 Leningenbesluit.

*hij een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw, heeft ingebracht.*<sup>14</sup>

➤ de regelgevende bepalingen inzake sociale huurwoningen het volgende stellen:

- *“§ 1. (...) kan een natuurlijke persoon zich laten inschrijven (...) als hij aan de volgende voorwaarden voldoet: (...)*  
*3° hij heeft, samen met zijn gezinsleden, geen woning of geen perceel dat bestemd is voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik*  
*3° bis hij of een van zijn gezinsleden is geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij of een van zijn gezinsleden een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw, heeft ingebracht; (...)*<sup>15</sup>
- *“§ 1. De referentiepersoon geeft aan de verhuurder, door zijn aanvraag tot inschrijving in het register, zijn inschrijving als kandidaat-huurder of zijn huurderschap, de toestemming om bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke documenten of gegevens betreffende de in dit besluit gestelde voorwaarden en verplichtingen te verkrijgen, met behoud van de toepassing van de bepalingen van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens, haar uitvoeringsbesluiten en elke andere bepaling tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer, vastgesteld door of krachtens een wet, decreet of besluit.*  
*§ 2. Voor de uitvoering van de bepalingen van dit besluit doet de verhuurder een beroep op informatie die de bevoegde overheden of instellingen of andere verhuurders hem elektronisch kunnen bezorgen. Als op die manier geen of onvoldoende gegevens worden verkregen, wordt de kandidaat-huurder of huurder gevraagd de nodige gegevens te bezorgen. Als via de verkregen informatie van de bevoegde overheden of instellingen of andere verhuurders blijkt dat de kandidaat-huurder of huurder niet of niet meer voldoet aan de voorwaarden en verplichtingen van dit besluit, wordt die vaststelling meegedeeld aan de kandidaat-huurder of huurder die dan binnen een week na de mededeling kan reageren.*

---

<sup>14</sup> Artikel 3 Overdrachtenbesluit.

<sup>15</sup> Artikel 3 Kaderbesluit.

*Onder de bevoegde overheden en instellingen, vermeld in § 1 en § 2, eerste lid, worden onder meer begrepen : (...)*

*3° de Federale Overheidsdienst Financiën; (...).<sup>16</sup>*

18. Rekening houdend met de hierboven geschetste regelgevende bepalingen, is het Comité van oordeel dat de door de AAPD beoogde doorgiftes van gegevens in het kader van de in randnummer 13, uiteengezette finaliteiten, niet onverenigbaar zijn in de zin van artikel 4, § 1, 2°, WVP.

19. Voor wat betreft de **onder randnummer 14 omschreven doeleinden**, constateert het Comité dat

- artikel 337, tweede lid, van het Wetboek van Inkomstenbelastingen het volgende vermeldt: *"De ambtenaren van (...) de administratie van het kadaster oefenen hun ambt uit wanneer zij aan andere administratieve diensten van de Staat, (...) en aan de in artikel 329 bedoelde openbare instellingen of inrichtingen<sup>17</sup> inlichtingen verstrekken welke voor die diensten, instellingen of inrichtingen nodig zijn voor de hun opgedragen uitvoering van wettelijke of reglementaire bepalingen";*
- de Inspectie RWO tot taak heeft om
  - in het domein huisvesting toezicht uit te oefenen<sup>18</sup> en dat het over de bevoegdheid beschikt om alle informatie te verkrijgen die noodzakelijk is voor de uitoefening van deze toezichtsfunctie<sup>19</sup>.
  - *"toezicht uit te oefenen op de sociale woonorganisaties en de sociale kredietverstrekkers (...), met inbegrip van de sancties die kunnen worden getroffen door de toezichthouder voor de sociale huisvesting."<sup>20</sup>*
  - *"subsidies, toelagen, premies of tegemoetkomingen in te vorderen bij de begunstigen die de voorwaarden waaronder ze werden toegekend niet*

---

<sup>16</sup> Artikel 52 Kaderbesluit.

<sup>17</sup> Artikel 329 Wetboek van Inkomstenbelastingen: *"Onder openbare instellingen of inrichtingen worden verstaan, in de zin van de artikelen 327 en 328, de instellingen, maatschappijen, verenigingen, inrichtingen en diensten welke de Staat, een Gemeenschap of een Gewest mede beheert, waaraan de Staat, een Gemeenschap of een Gewest een waarborg verstrekt, op de werkzaamheden waarvan de Staat, een Gemeenschap of een Gewest toezicht uitoefent of waarvan het bestuurspersoneel wordt aangewezen door de federale Regering of een Gemeenschaps- of Gewestregering, op haar voordracht of met haar goedkeuring."*

<sup>18</sup> Artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 *tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO.*

<sup>19</sup> Artikel 29bis, § 2, van het decreet van 15 juli 1997 *houdende de Vlaamse Wooncode.*

<sup>20</sup> Artikel 3, § 1, 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 *tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO.*



*naleven of die ze niet aanwenden voor de doeleinden waarvoor ze werden toegekend”.*

20. In het licht hiervan is het Comité van oordeel dat de latere verwerking bedoeld in randnummer 14 niet onverenigbaar is (cf. artikel 4, § 1, 2°, WVP) met de primaire gegevensverwerking door de AAPD.

## **§ 2. PROPORTIONALITEITSBEGINSEL**

### ***2.1. Aard van de gegevens***

21. Artikel 4, § 1, 3°, WVP stelt dat persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en niet overmatig dienen te zijn, uitgaande van de doeleinden waarvoor zij worden verkregen of waarvoor zij verder worden verwerkt. In hiernavolgende paragrafen onderzoekt het Comité of in onderhavig geval de geplande gegevensstromen deze principes naleven.

22. Vanuit de AAPD zullen gegevens worden medegedeeld van

- a. de natuurlijke persoon of personen die de bijzondere sociale lening aanvragen evenals de natuurlijke persoon of personen die het beleende onroerend goed zullen betrekken<sup>21</sup>;
- b. de kandidaat-kopers en zijn gezinsleden<sup>22</sup>;
- c. de kandidaat-huurders en de gezinsleden van de kandidaat-huurders<sup>23</sup>.

23. Concreet zullen bij de AAPD de volgende gegevens ter beschikking gesteld worden:

- a. gegevens omtrent het volledig of gedeeltelijk in volle eigendom hebben van een woning of een perceel bestemd voor de woningbouw;
- b. gegevens omtrent het volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik hebben van een woning of een perceel bestemd voor woningbouw;
- c. gegevens omtrent de woningen of percelen bestemd voor woningbouw van een vennootschap waarvan de kandidaat-kopers of één van de gezinsleden van de kandidaat-kopers zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder zijn;

---

<sup>21</sup> Artikel 1, 1°, Leningenbesluit.

<sup>22</sup> Artikel 3, Overdrachtenbesluit.

<sup>23</sup> Artikel 3, § 1, 3°, Kaderbesluit.

- d. gegevens omtrent de woningen of percelen bestemd voor woningbouw van een vennootschap waarvan de (kandidaat-)huurders of een van de gezinsleden zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder is;
- e. gegevens omtrent de historiek van woningen in volle eigendom of in vruchtgebruik. Specifiek betreft het een aantal velden<sup>24</sup> die samen een beschrijving van de woning of perceel geven om te beoordelen of deze geschikt is voor bewoning. Daarnaast is ook het recht, en de mate waarin het recht geldt op die woning of dat perceel<sup>25</sup>, noodzakelijk om te bepalen of een kandidaat voldoet;
- f. gegevens omtrent het al dan niet voorwerp uitmaken van een onteigeningsbesluit met betrekking tot de woning die volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik is;
- g. gegevens omtrent de onbeschikbaar –of onbewoonbaarverklaring van de woning die volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik is, en de duurtijd van deze onbeschikbaar –of onbewoonbaarverklaring; gegevens omtrent de woningen of percelen bestemd voor woningbouw van een vennootschap waarvan de kandidaat-kopers of één van de gezinsleden van de kandidaat-kopers zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder zijn.

24. Het Comité stelt vast dat er een duidelijke link is tussen de gevraagde gegevens en de voorwaarden die in de regelgeving worden opgelegd in het kader van sociale leningen/verkoop/verhuur. Zowel voor (kandidaat-) ontleners, kandidaat-kopers als kandidaat-huurders moeten immers aan een “bezitsvoorwaarde” voldoen<sup>26</sup> (cf. gegevens onder punten a t.e.m. e van randnummer 23). In het kader van deze “bezitsvoorwaarde” worden de woningen die onbewoonbaar verklaard zijn of die onteigend werden<sup>27</sup> niet in rekening gebracht (cf. gegevens onder punten f en g van randnummer 23).

---

<sup>24</sup> Aldus de bijkomende informatie ontvangen op 8 december 2017, gaat het over de volgende velden:

*“-Aard (huis, weiland, ...);*

*-Divisie (de afdeling);*

*-Ligging (adres, een afz. bijgebouw krijg een plusteken in het huisnummer);*

*-Perceelnummer;*

*-Detail (bevat bv bij een appartementsgebouw de aanduiding over welke deel van appartement het gaat; kan ook garage zijn.)”*

<sup>25</sup> Aldus de bijkomende informatie ontvangen op 8 december 2017, gaat het over de volgende informatie: Het recht (volle eigendom, naakte eigendom, vruchtgebruik, enz., inclusief het aandeel (vb 100%, helft, 1/10<sup>de</sup>, enz.)) en de eventuele einddatum van het recht (bv. bij erfpacht).

<sup>26</sup> Artikel 3, § 1, 3°, Kaderbesluit; artikel 3, § 1, 2°, Overdrachtbesluit; artikel 6 Leningbesluit.

<sup>27</sup> Artikel 3, § 4, Kaderbesluit; artikel 3, § 6, Overdrachtbesluit.

25. Gelet op wat voorafgaat, is het Comité van oordeel dat de gevraagde gegevens in overeenstemming zijn met artikel 4, § 1, 3°, WVP.

## ***2.2. Bewaringstermijn van de gegevens***

26. Aangaande de bewaringstermijn van de gegevens herinnert het Comité er aan dat de gegevens niet langer bewaard mogen worden dan nodig voor het realiseren van het doeleinde waarvoor ze werden ingezameld (artikel 4, § 1, 5°, WVP).
27. Uit de door de aanvrager verstrekte informatie leidt het Comité af dat de bewaartermijn in voorliggend geval niet precies kan worden vastgesteld. Het is evenwel van oordeel dat in de praktijk een onderscheid kan gemaakt worden tussen verschillende bewaringswijzen. De behandeling van een hangend dossier vereist een bewaring van gegevens opdat deze op normale wijze beschikbaar en toegankelijk zouden zijn voor de ambtenaren die belast zijn met het beheer van het dossier. Zodra een dossier kan worden gearhiveerd, moet de gekozen bewaringswijze aan de gegevens slechts een beperkte beschikbaarheid en toegankelijkheid verlenen. Een dergelijke bewaringswijze moet toelaten om een antwoord te bieden op andere mogelijke doeleinden van deze bewaring, zoals de naleving van de wettelijke voorschriften inzake verjaring of de uitvoering van een administratieve controle.  
Eens de bewaring niet langer nuttig is, dienen de gegevens niet langer te worden bewaard.
28. Het Comité brengt in deze context in herinnering dat onderhavige gegevens met het oog op meerdere, verschillende finaliteiten (sociale lening/koop/huur) kunnen verwerkt worden (cf. randnummers 13 en 14). De concrete uitwerking van de in de vorige alinea uiteengezette algemene richtsnoeren inzake de bewaartermijnen, kan dan ook in deze gevallen verschillend zijn.

## ***2.3. Frequentie van de toegang en duur van de machtiging***

29. Er wordt om een permanente toegang tot de gevraagde gegevens verzocht. Aangezien de burger ten allen tijde een aanvraag voor onderhavige sociale voordelen (cf. randnummer 13) kan indienen, is het Comité van oordeel dat een permanente toegang aangewezen is en dus in overeenstemming is met artikel 4, § 1, 3°, WVP. Het onderstreept evenwel dat via deze permanente toegang enkel concrete gegevens kunnen worden opgevraagd wanneer dit noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de met de verwerking vooropgestelde finaliteiten.

30. De toegang wordt ook voor onbepaalde duur gevraagd. De Vlaamse Wooncode en haar uitvoeringsbesluiten zijn immers niet in de tijd beperkt. Het Comité constateert aldus dat de machtigingsaanvraag met het oog op de realisatie van de opgegeven doeleinden, voor onbepaalde duur gepast is (artikel 4, § 1, 3° WVP).

#### ***2.4. Bestemmingen en/of derden waaraan gegevens worden meegedeeld***

31. Volgens de informatie verstrekt in de aanvraag, worden de gegevens enkel intern gebruikt door de volgende categorieën van personeelsleden:

- a. beheerders van dossiers inzake sociale leningen bij de aanvrager;
- b. beheerders van dossiers inzake verkoop van sociale woningen/kavels en verhuur van sociale woningen bij de SHM/SVK;
- c. de cel informatica van de aanvrager, met het oog op informatica-technische ondersteuning;
- d. binnen de Inspectie RWO:
  - i. de toezichthouders en de ondersteunende diensten of cellen sociale verhuur en verwerving, onroerende transacties en kredietverlening aan particulieren;
  - ii. cel subsidies, premies en tegemoetkomingen (cf. de invorderingsprocedure).

32. Het Comité heeft ter zake geen opmerkingen. Het verzoekt wel om de nodige maatregelen te nemen opdat enkel de behoorlijk gemachtigde personeelsleden toegang zouden krijgen tot deze gegevens.

### **§ 3. TRANSPARANTIEBEGINSEL** (artikelen 4, § 1, 1°, en 9 tot 15*bis*, WVP)

33. Het Comité herinnert eraan dat een eerlijke verwerking van gegevens een verwerking is die gebeurt op een transparante wijze. Eén van de hoekstenen van een transparante verwerking, betreft de informatieplicht in de zin van artikel 9, § 2, WVP.

34. In voorliggend geval zullen de geplande gegevensverwerkingen, voor wat de finaliteiten bedoeld in randnummers 13 en 14 betreft, evenwel verricht worden met het oog op de toepassing van bepalingen voorgeschreven door of krachtens een wet, een decreet of een ordonnantie. Op grond van artikel 9, § 2, 2<sup>de</sup> lid, b), WVP, is in een dergelijke situatie een vrijstelling van de informatieplicht van kracht. Deze vrijstelling neemt echter niet weg dat het Comité er zich kan van vergewissen of er passende waarborgen bestaan voor de bescherming van de fundamentele rechten van de betrokkenen.

35. In het kader van de verwezenlijking van de finaliteiten die in randnummer 13 zijn beschreven, betekent dit dat de burger die een sociale lening, sociale koop of sociale huur aanvraagt, zeer precies dient te weten welke gegevens determinerend zijn voor het verkrijgen van dit voordeel en het behoud ervan, en op welke manier deze informatie zal gecontroleerd worden.

36. Ter zake stelt het Comité vast dat:

- in de modelaktes voor sociale leningen de volgende bepalingen zijn opgenomen:
 

*“De kredietgever verzamelt en bewaart de gegevens betreffende de krediet(en) en de persoon van de kredietnemer voor zijn cliëntenbeheer, en in het kader van zijn kredietverlening en kredietbeheer. (...) De kredietnemer heeft het recht deze gegevens in te zien en te laten verbeteren.”*
- in de modelaktes voor de verkoop van sociale woningen of kavels het volgende wordt vermeld:
 

*“De verkoper verzamelt en bewaart de persoonsgegevens van de koper voor zijn cliëntenbeheer en in het kader van de nazorg van de verkoop. De verwerking van deze persoonsgegevens gebeurt in overeenstemming met de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens. De koper behoudt het recht om de persoonsgegevens die op hem betrekking hebben in te kijken en te laten verbeteren ingeval deze niet correct zouden zijn.*
- In de modelaktes voor de verhuur van sociale woningen volgende passage is opgenomen:
 

*“De referentiepersoon geeft aan de verhuurder, door zijn aanvraag tot inschrijving in het register, zijn inschrijving als kandidaat-huurder of zijn huurderschap, de toestemming om bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke documenten of gegevens betreffende de in dit besluit gestelde voorwaarden en verplichtingen te verkrijgen, met behoud van de toepassing van de bepalingen van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer, haar uitvoeringsbesluiten en elke andere bepaling tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer, vastgesteld door of krachtens een wet, decreet of besluit.”*

37. Daarnaast geeft de aanvrager aan dat hij de voorbije jaren – in overleg met de Vlaamse Toezichtcommissie – werk heeft gemaakt van een beter communicatiebeleid en dit via informatie op zijn website en via modeldocumenten die aan de SHM's en SVK's ter beschikking worden gesteld. In de briefwisseling met (kandidaat-)huurders, (kandidaat-)ontleners en

(kandidaat-)kopers, en ook op de website wordt vermeld welke persoonsgegevens de sociale woonorganisatie zal gebruiken. Zij worden ook op de hoogte gebracht via privacy-affiches. Deze affiche informeren de personen waarom, door wie en op welke manier hun gegevens gebruikt worden. Tot slot worden alle machtigingen van het Comité ook op de website van de AAPD gepubliceerd.

38. Het Comité neemt hier akte van.

Het verduidelijkt tot slot dat het voldoen van de informatieplicht niet verhindert dat wanneer de aanvrager beslist om voornoemde sociale voordelen (cf. randnummer 13) te beëindigen, het de persoon die bij hem een aanvraag indiende, moet inlichten over de oorsprong van de gegevens die gebruikt werden alsook over de logica die aangewend werd voor het nemen van de beslissing.

#### § 4. BEVEILIGING

39. Uit de door de aanvrager, door de AAPD, door de Inspectie RWO en door de SHM's en SVK's meegedeelde stukken blijkt dat zij over een informatieveiligheidsconsulent<sup>28</sup> beschikken, en dat zij de inspanningen leveren om hun informatiebeveiliging te waarborgen en te optimaliseren. Het Comité heeft hier akte van genomen.

40. Het Comité merkt tot slot op dat alle bevragingen van de AAPD die de SHM's, de SVK's en de Inspectie RWO zullen doen, via de aanvrager<sup>29</sup> zullen verlopen. In dat verband vestigt de aanvrager de aandacht op volgende reglementaire bepaling: *“De VMSW coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren vermeld in dit besluit. Alle elektronische gegevens mogen in dit kader via de VMSW uitgewisseld worden”<sup>30</sup>*. De voormelde instanties worden allen in voormeld besluit vermeld.

---

<sup>28</sup> Op grond van artikel 52, § 5, *in fine*, Kaderbesluit, is de aanvrager overigens verplicht om een veiligheidsconsulent aan te stellen.

<sup>29</sup> Er zal ook een tussenkomst van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid plaatsvinden en dit conform artikel 14 van de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de sociale zekerheid.

<sup>30</sup> Artikel 52, §5, Kaderbesluit

## OM DEZE REDENEN,

### het Comité

- **machtigt** de aanvrager, de Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, de Sociale Huisvestingsmaatschappijen, de Sociale Verhuurkantoren en de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie om de gegevensverwerkingen bedoeld in de machtigingsaanvraag, uit te voeren, voor zover en voor zolang rekening wordt gehouden met de hierboven geschetste voorwaarden;
- **beslist** dat het zich het recht voorbehoudt om, in voorkomend geval op geregelde tijdstippen, de effectieve en duurzame toepassing te controleren van technische en organisatorische maatregelen die conform de stand van de techniek zijn en van aard om de risico's adequaat te dekken. In dit verband gebiedt het Comité de partijen iedere relevante wijziging in de beveiliging van de gemachtigde verwerkingen aan het Comité mee te delen.

De Wnd. Administrateur,

De Voorzitter,

(get.) An Machtens

(get.) Stefan Verschuere