



Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens

Advies wetgeving VTC nr. 2026/019 van 13 januari 2026

over

tekst	Ontwerp van besluit
van	van de Vlaamse Regering
titel	tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur
roepnaam	(wijzigingsbesluit Vlaamse Codex Wonen)
datum	zoals principieel goedgekeurd op 19 december 2025
trefwoorden	bewaartermijn; gezondheidsgegevens

De Vlaamse Toezichtcommissie (hierna "de VTC");

Gelet op het decreet van 18 juli 2008 *betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer* (hierna: "het e-govdecreet") inzonderheid artikel 10/4, §1;

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), inzonderheid artikel 36, 4, artikel 57, 1, c) en artikel 58, 3;

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 Melissa Depraetere, Viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd van 30 december 2025, ontvangen door de VTC op 5 januari 2026;

Gelet op de behandeling op de zitting van 13 januari 2026 en de beslissing om af te werken in schriftelijke procedure;

Brengt op 13 januari 2026 het volgende advies uit:

I. VOORWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG

1. De Vlaamse minister bevoegd voor Wonen (hierna "de adviesvrager") verzocht om het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie (hierna "VTC") over een ontwerp van besluit *tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur* (hierna "het Ontwerp") zonder aanduiding van specifieke artikelen.
2. Aangezien de adviesbevoegdheid van de VTC op grond van artikel 10/4, § 1 van het e-govdecreet betrekking heeft op de verwerkingen van persoonsgegevens, is haar adviesverlening hiertoe beperkt.

Context

3. In het Ontwerp worden de toewijzingsregels voor sociale huurwoningen aangepast door de absolute voorrang voor langdurige woonbinding uit te breiden naar kandidaat-huurders en huurders met een werkbinding in de regio van de toe te wijzen woning in het Vlaams Gewest. Daarnaast wordt de voorrang voor personen die mantelzorg verlenen of ontvangen op gelijke hoogte gezet met de werkbinding.
4. Verder wordt bepaald welke gegevens verhuurders moeten aanleveren aan het centraal woningregister dat het agentschap Wonen in Vlaanderen bijhoudt.
5. In het kader van de aanpak van frictieleegstand bij sociale huurwoningen, wordt de schrappingsregeling uit het centraal inschrijvingsregister aangepast wanneer een woning aan meerdere kandidaat-huurders wordt aangeboden. Het niet-reageren of de weigering van het aanbod door een kandidaat-huurder zal in aanmerking worden genomen voor de schrappingsgrond als de aanvaarding van het aanbod aanleiding zou hebben gegeven tot de toewijzing van de woning aan die kandidaat-huurder.
6. De bepaling over rationele bezetting van een sociale huurwoning wordt aangepast zodat ook rekening kan worden gehouden met uithuisgeplaatste kinderen, op voorwaarde dat de ouders niet uit de ouderlijke macht zijn ontzet, waardoor zij te allen tijde naar hun ouders kunnen terugkeren zodra dit mogelijk is. Als gevolg hiervan wordt ook voor het bepalen of een woning onderbezet is, rekening gehouden met deze kinderen.
7. De controle of de huurder voldoet aan de op hem, in voorkomend geval, van toepassing zijnde huurdersverplichting om zich in te schrijven bij de VDAB, die momenteel driejaarlijks plaatsvindt, zal vanaf 1 januari 2027 driemaandelijks gebeuren.
8. Tot slot zijn er nog een paar juridisch-technische aanpassingen aan het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.
9. De volgende bepalingen van het Ontwerp hebben betrekking op de verwerking van persoonsgegevens:

Art. 2.

Aan artikel 6.3/1, §1, eerste lid, van hetzelfde besluit¹, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2022, wordt een punt 17° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“17° voor de toepassing van de voorrang, vermeld in artikel 6.23, §1, tweede lid, 3°:

- a) de gegevens over de arbeidsregeling in uren of dagen;*
- b) het aantal effectief gewerkte uren of dagen per kwartaal;*
- c) de melding dat de zelfstandige de activiteiten in hoofdberoep uitoefent;*
- d) het nummer van de Kruispuntbank van Ondernemingen;*
- e) de gemeente van de vestigingseenheid van de werkgever als de kandidaat-huurder een loontrekkende is;*
- f) de gemeente waar de zetel van de vennootschap is gevestigd, voor de zelfstandige in hoofdberoep, als die zelfstandige een beroepsactiviteit uitoefent als zaakvoerder, vennoot of bestuurder van een vennootschap.”.*

Het artikel luidt dan als volgt:

Artikel 6.3/1.

§ 1. Met behoud van de toepassing van artikel 6.5 van dit besluit worden ter uitvoering van artikel 6.3/1, § 3, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de volgende persoonsgegevens verwerkt:

1° de voor- en achternaam, de geboorteplaats- en datum, het geslacht en de nationaliteit van de huurder, van alle personen die in de woning na toewijzing samen op een duurzame wijze verblijven, en van alle kinderen die geplaatst zijn of voor wie de huurder of een gezinslid een co-ouderschap of een omgangsrecht heeft en die daardoor niet op

¹ Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

duurzame wijze in de woning zullen verblijven, en van de personen voor wie gezinshereniging is aangevraagd;
 2° de aanduiding van de verwantschap tussen de gezinsleden, vermeld in punt 1°;
 3° de aanduiding of er personen ten laste zijn, met vermelding van de categorie, vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°, a), b) of c), waartoe ze behoren;
 4° de aanduiding of de huurder, een gezinslid of een kind als vermeld in artikel 6.16, vierde lid, ernstig gehandicapt is als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°;
 5° als de huurder onder bewind staat, de contactgegevens van de bewindvoerder;
 6° als de huurder een andere vertegenwoordiger heeft dan de persoon, vermeld in punt 5°, de contactgegevens van die vertegenwoordiger;
 7° de burgerlijke staat van de huurder;
 8° het referentie-inkomen of het huidige inkomen van de huurder en de meerderjarige gezinsleden voor de huurprijsberekening, vermeld in artikel 6.52;
 9° gegevens over het onroerend bezit van de huurder, vermeld in artikel 6.12, eerste lid, artikel 6.14 en artikel 6.40;
 10° de vaststelling of de huurder de taakennisverplichting heeft vervuld, ervan is vrijgesteld of uitstel heeft verkregen als vermeld in artikel 6.38;
 11° het aantal keer dat de huurder een aanbod van een woning die in aanmerking wordt genomen voor het beëindigen van de huurovereenkomst, vermeld in artikel 6.43, § 3 en § 4, en artikel 6.44, heeft geweigerd;
 12° het aantal keer dat de huurder een aanbod van een woning die in aanmerking wordt genomen voor het aanrekenen van een onderbezettingsvergoeding als vermeld in artikel 6.57, heeft geweigerd;
 13° de gegevens van de huurwaarborgrekening, vermeld in artikel 6.61;
 14° de vaststelling dat de huurder een begeleidingsovereenkomst als vermeld in artikel 6.35, zesde lid, heeft gesloten;
 15° de vaststelling dat de huurder een niet-beroepsactieve burger met arbeidspotentieel is en in dat geval de inschrijving bij de VDAB, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
 16° de vaststelling dat de huurder een beschermde afnemer als vermeld in artikel 6.60, §1, eerste lid, is.

17° voor de toepassing van de voorrang, vermeld in artikel 6.23, §1, tweede lid, 3°:

- a) de gegevens over de arbeidsregeling in uren of dagen;
- b) het aantal effectief gewerkte uren of dagen per kwartaal;
- c) de melding dat de zelfstandige de activiteiten in hoofdberoep uitoefent;
- d) het nummer van de Kruispuntbank van Ondernemingen;
- e) de gemeente van de vestigingseenheid van de werkgever als de kandidaat-huurder een loontrekkende is;
- f) de gemeente waar de zetel van de vennootschap is gevestigd, voor de zelfstandige in hoofdberoep, als die zelfstandige een beroepsactiviteit uitoefent als zaakvoerder, vennoot of bestuurder van een vennootschap.”

De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 6.3/1, §2, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, kan de persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, 16°, doorgeven aan een private partner voor de berekening van de vergoeding, vermeld in artikel 6.25, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Alleen persoonsgegevens die toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk zijn voor de doeleinden, worden verwerkt. De verwerking van de persoonsgegevens voldoet aan de voorwaarde, vermeld in artikel 6, lid 1, c), van de algemene verordening gegevensbescherming.

§ 2. Met toepassing van artikel 6/1 en 7/1 van het decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse dienstenintegrator vraagt het agentschap of de verhuurder persoonsgegevens op. De verhuurder kan ook een beroep doen op de gegevens die andere verhuurders hem elektronisch kunnen bezorgen. Als de opvraging, vermeld in het eerste lid, geen of onvoldoende gegevens oplevert, vraagt de verhuurder aan de potentiële kandidaat-huurder, de kandidaat-huurder of de huurder om de nodige gegevens te bezorgen.

Art. 3.

Artikel 6.4 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.4. §1. Het agentschap wordt aangewezen als de entiteit die het centraal woningregister, vermeld in artikel 6.4 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, bijhoudt.

In het centraal woningregister, vermeld in het eerste lid, worden gegevens van de sociale huurwoningen als vermeld in paragraaf 2, bijgehouden.

De gegevens, vermeld in paragraaf 2, worden geregistreerd op een gedigitaliseerde en geautomatiseerde wijze.

§2. Minstens al de volgende gegevens van sociale huurwoningen worden geregistreerd in het centraal woningregister, vermeld in paragraaf 1, eerste lid:

- 1° de gegevens die nodig zijn voor de beoordeling van het prestatieveld, vermeld in artikel 4.104, §1/1, 2°, van dit besluit;*
- 2° de gegevens die nodig zijn voor de toekenning van de premie voor de energetische renovatie en herbouw van sociale huurwoningen, vermeld in artikel 5.49 van dit besluit;*
- 3° de gegevens die nodig zijn voor de bepaling van de marktwaarde, vermeld in artikel 6.46, eerste lid, van dit besluit;*
- 4° de gegevens die nodig zijn om de energiecorrectie, vermeld in artikel 6.50 van dit besluit, te berekenen;*
- 5° de gegevens die nodig zijn om de vergoeding, vermeld in artikel 6.25, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, conform artikel 6.60 van dit besluit te berekenen;*
- 6° de gegevens die nodig zijn om de subsidie, vermeld in artikel 4.160/3 van dit besluit, te berekenen.*

§3. Het agentschap stelt een technisch reglement op met de regels voor het formaat en de techniek van data-uitwisseling tussen de verhuurder en het centraal woningregister, vermeld in paragraaf 1, eerste lid.

Het agentschap wijst de personeelsleden aan die het centraal woningregister, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, beheren. Die personeelsleden kunnen de gegevens, vermeld in paragraaf 2, aanvullen, aanpassen en verwijderen.

Om het centraal woningregister, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, te controleren, heeft de toezichthouder toegang tot alle gegevens in dat register.”.

Art. 9.

Aan artikel 6.35 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt een zevende lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Bij de doorverwijzing, vermeld in het vijfde en zesde lid, kan de verhuurder de contactgegevens van de huurder aan het OCMW of de welzijns- of gezondheidsvoorziening bezorgen zodat die instanties in voorkomend geval de huurder kunnen contacteren.”.

Het artikel luidt dan als volgt:

Artikel 6.35.

De verhuurder zorgt voor het uitvoeren van de basisbegeleidingstaken.

De begeleidingstaken hebben betrekking op:

- 1° het laagdrempelig en klantvriendelijk onthalen en informeren van de potentiële kandidaat-huurder, de kandidaat-huurder en de huurder, over alle aangelegenheden met betrekking tot het huren van en wonen in een sociale woning;*
- 2° het begeleiden en ondersteunen van de huurder bij het nakomen van zijn huurdersverplichtingen;*
- 3° het organiseren van huurdersvergaderingen en het ondersteunen van bewonersinitiatieven met het oog op informatieverbreiding, overleg met en betrokkenheid van de huurder.*

Als aan de huurder een sociale huurwoning is toegewezen op basis van de toewijzingsregels, vermeld in artikel 6.24, besteedt de verhuurder, naast de begeleidingstaken, vermeld in het tweede lid, bijzondere aandacht aan de individuele begeleiding en ondersteuning van de huurder om zijn woon- en leefomstandigheden te verbeteren en zijn zelfredzaamheid te bevorderen.

De minister bepaalt de nadere invulling van de basisbegeleidingstaken.

Als de huurder begeleiding nodig heeft die de basisbegeleiding overstijgt, verwijst de verhuurder de huurder door naar het OCMW of een welzijns- of gezondheidsvoorziening.

Als de huurder zijn verplichtingen niet nakomt, kan de verhuurder, om een uithuiszetting te voorkomen, de huurder doorverwijzen naar een welzijns- of gezondheidsvoorziening voor begeleiding. De begeleidende maatregelen worden opgenomen in een begeleidingsovereenkomst tussen de huurder en een welzijns- of gezondheidsvoorziening.

Bij de doorverwijzing, vermeld in het vijfde en zesde lid, kan de verhuurder de contactgegevens van de huurder aan het OCMW of de welzijns- of gezondheidsvoorziening bezorgen zodat die instanties in voorkomend geval de huurder kunnen contacteren.

10. De VTC gaf advies over het centraal inschrijvingsregister op 7 september 2021, meer bepaald over het voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur², als volgt:

Artikel 27 vervangt titel 1 van deel 3 van boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat bestaat uit artikel 6.5 tot en met 6.11, en heeft betrekking op het centraal inschrijvingsregister.

Ontworpen artikel 6.5

Het ontworpen artikel 6.5. stelt dat in het centraal inschrijvingsregister persoonsgegevens worden bijgehouden van kandidaat-huurders en hun gezinsleden die de woning na de toewijzing samen zullen betrekken.

De VTC merkt op dat ook persoonsgegevens van de bewindvoerder en de vertegenwoordiger verwerkt worden.

In paragraaf 2 van dit artikel worden de verwerkte persoonsgegevens beschreven alsook de doelen vermeld voor de verwerking ervan:

- de administratieve behandeling van kandidaturen;*
- het toetsen van de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden;*
- de toewijzing van een sociale huurwoning.*

De VTC vraagt zich af of het absoluut noodzakelijk is om het geslacht te verwerken aangezien er al voldoende andere gegevens zijn om een persoon te kunnen identificeren.

De Vlaamse Maatschappij Voor Sociaal Wonen (VMSW) wordt in dit artikel aangeduid als verwerker van de persoonsgegevens in het centraal inschrijvingsregister. De verhuurders worden dus als verwerkingsverantwoordelijken beschouwd.

Ontworpen artikel 6.6

De VMSW stelt een digitale toepassing ter beschikking van de potentiële kandidaat-huurder om zich in te schrijven voor een sociale huurwoning.

Voor zover er gedacht wordt aan het gebruik van cloudtoepassingen, verwijst de VTC naar haar adviezen en aanbevelingen daarover.

Ontworpen artikel 6.7

Het ontworpen artikel 6.7 stelt dat er een inschrijvingsnummer wordt aangemaakt. Dit nummer bevat achtereenvolgens het jaartal, de maand en de dag van de inschrijvingsdatum in numerieke vorm, gevolgd door een volgnummer.

² https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1691080171/VTC_A_W_2021_77_advies_q9djml.pdf

Ontworpen artikel 6.10

In dit artikel wordt vermeld dat de toezichthouder toegang heeft tot alle gegevens in het centraal inschrijvingsregister.

De VTC beoordeelt het positief dat de toezichthouder met een eigen sleutel toegang krijgt tot de dossiers en bijgevolg geen kopie of afschriften meer moet ontvangen.

Er moet voor gezorgd worden dat de toegang tot de gegevens beperkt wordt voor de taken en het werkgebied waar iedere toezichthouder voor bevoegd is.

Ontworpen artikel 6.11

Dit artikel vermeldt dat er een technisch reglement zal uitgewerkt worden voor de gegevenswisseling tussen de verhuurder en VMSW.

Kwaliteit van de regelgevende grondslag.

De VTC verwijst naar de randnummers 14 tot en met 19 en 21 tot 22 van dit advies.

In het ontworpen artikel 6.5 van het Ontwerp wordt vermeld dat gegevens over onroerende rechten en financiële bijzonderheden worden verzameld. Aangezien dit financiële informatie betreft, kunnen deze worden beschouwd als “gevoelige gegevens of gegevens van zeer persoonlijke aard”. Het is dan ook aangewezen dat voldoende aandacht wordt besteed aan de beveiliging van de verwerking van deze gegevens.

(...)

Minimale gegevensverwerking

Conform artikel 5.1, c), AVG, moeten de persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en beperkt zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.

Voor wat persoonsgegevens betreft, zal rekening moeten gehouden worden met artikel 8 van het Vlaams egovdecreet van 18 juli 2008, dat aan een Vlaamse instantie de verplichting oplegt om protocollen af te sluiten voor gegevensuitwisseling tussen instanties. In ontwerpartikel 151 betreft het onder meer verschillende instanties van de Vlaamse Overheid, waartussen protocollen dienen te worden afgesloten. Artikel 8, §1 van het Vlaamse e-govdecreet van 18 juli 2008 bepaalt nader welke gegevens in dit protocol moeten worden opgenomen.

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.

De nota stelt enkel dat de gegevens van geschrapte kandidaat-huurders zullen bijgehouden worden voor 10 jaar. Het wijzigingsdecreet bevat echter al de verschillende bewaartermijnen.

(...)

Het blijkt niet dat rekening gehouden werd met deze opmerkingen, met name werd het geslacht nog weerhouden in het uiteindelijke Ontwerp.

II. ONDERZOEK VAN DE ADVIESAANVRAAG

1. Voorafgaande toelichting

11. De VTC stelt vast dat de personen van wie gegevens worden verzameld en uitgewisseld de volgende zijn: huurder, alle personen die in de woning na toewijzing samen op een duurzame wijze verblijven, alle kinderen die geplaatst zijn of voor wie de huurder of een gezinslid een co-ouderschap of een omgangsrecht heeft en die daardoor niet op duurzame wijze in de woning zullen verblijven, en de personen voor wie gezinshereniging is aangevraagd, vertegenwoordiger;
- en dat het minstens de volgende gegevens betreft: contactgegevens, identificatiegegevens, verblijfsgegevens, beroepsgegevens.
12. Het betreft informatie over natuurlijke personen met onder meer identificatiegegevens en dus gaat het om de verwerking van informatie over geïdentificeerde natuurlijke personen, zijnde persoonsgegevens zoals bedoeld in de AVG. De VTC gaat daarom na in hoeverre het Ontwerp in lijn ligt met de principes van het gegevensbeschermingsrecht.

2. Kwaliteit van de regelgevende grondslag

13. De wettelijke basis van het Ontwerp is de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 6.3/1, §3, tweede lid, artikel 6.4, 6.5, derde lid, en artikel 6.12, eerste lid, 3°, vierde lid, en vijfde lid, artikel 6.16, tweede lid, en artikel 6.19, 2°, die luiden als volgt:

Artikel 6.3/1.

§3

(...)

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

(...)

Artikel 6.4.

De Vlaamse Regering voert een centraal woningregister in met betrekking tot de sociale huurwoningen.

De verhuurder bezorgt de gegevens die de Vlaamse Regering vaststelt aan de entiteit die de Vlaamse Regering aanduidt.

De Vlaamse Regering bepaalt de vorm en de inhoud van het centraal woningregister, vermeld in het eerste lid, de wijze waarop dat register wordt bijgehouden en periodiek wordt bijgewerkt, en de wijze waarop het toezicht erop wordt georganiseerd.

Artikel 6.5.

(...)

Voor de werking van het centraal inschrijvingsregister legt de Vlaamse Regering de volgende regels vast:

1° regels over de vorm en de inhoud van het centraal inschrijvingsregister;

2° regels over de verantwoordelijkheid om gegevens aan te vullen, aan te passen, te verwijderen, bij te houden en te verwerken in het centraal inschrijvingsregister;

3° regels over het formaat en de techniek van data-uitwisseling met het centraal inschrijvingsregister;

4° regels over de toegang tot het centraal inschrijvingsregister en de identificatie daarvoor;

5° regels over de actualisering van het centraal inschrijvingsregister;

6° regels over de wijze waarop het toezicht op de werking van het centraal inschrijvingsregister wordt georganiseerd.

Artikel 6.12.

De sociale huurwoningen worden toegewezen door het beslissingsorgaan van de verhuurder of door de persoon of de personen die de verhuurder daartoe aanstelt, rekening houdend met:
(...)

3° de toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt, waarbij ze rekening houdt met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 1.6, § 2;
(...)

Er wordt een toewijzingsraad per werkingsgebied van de woonmaatschappij opgericht. Onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, kan het werkingsgebied opgedeeld worden in deelgebieden waarin telkens een eigen toewijzingsraad werkzaam is. De toewijzingsraad is samengesteld uit vertegenwoordigers van de verhuurders, de lokale besturen en de relevante huisvestings- en welzijnsactoren uit het werkingsgebied van de woonmaatschappij. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de opdrachten, de samenstelling, de werking en de besluitvormingsprocedure van de toewijzingsraad. Het mandaat van de leden van de toewijzingsraad is onbezoldigd.

De entiteit, vermeld in artikel 6.5, eerste lid, zorgt ervoor dat de verhuurder actuele toewijzingslijsten kan genereren uit het centraal inschrijvingsregister, vermeld in artikel 6.5. De Vlaamse Regering legt de regels vast over het genereren van die lijsten.

Artikel 6.16.

(...)
De Vlaamse Regering stelt een typehuurovereenkomst vast. Van de typehuurovereenkomst kan enkel worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.

Artikel 6.19.

Naast de verplichtingen van de verhuurder, vermeld in het Vlaams Woninghuurdecreet, leeft de verhuurder van een sociale huurwoning de volgende verplichtingen na:
(...)

2° hij voert de basisbegeleidingstaken die de Vlaamse Regering vaststelt, uit;
(...)

14. Volgende bepaling is relevant voor wat de verwerking van persoonsgegevens betreft (onderlijning VTC):

Artikel 6.3/1.

§1. Voor de toepassing van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt voor de volgende doeleinden:
1° nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van dit boek en die de Vlaamse Regering vaststelt conform dit boek;
2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren;
3° de uitoefening van het toezicht, vermeld in deel 12, mogelijk maken;
4° het centraal woningregister, vermeld in artikel 6.4, bijhouden, ter ondersteuning van de entiteit die conform artikel 6.4 wordt aangewezen om het centraal woningregister bij te houden, bij de uitvoering van haar opdrachten.

§2. De verwerkingsverantwoordelijken zijn:

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 woningregister, de entiteit die conform artikel 6.4 wordt aangewezen om het centraal woningregister bij te houden.

§3. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:

- 1° identificatiegegevens, waaronder contactgegevens;
- 2° het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;
- 3° persoonlijke kenmerken;
- 4° de gezinssamenstelling;
- 5° financiële bijzonderheden;
- 6° gegevens over onroerende rechten;
- 7° gegevens van cursisten Nederlands als tweede taal (NT2);
- 8° woningkenmerken;
- 9° het beroep en de betrekking;
- 10° gegevens uit sociaal onderzoek in het kader van het onderzoek naar het onroerend bezit in het buitenland, vermeld in artikel 6.3/2;
- 11° leefgewoonten in het kader van het sluiten van een begeleidingsovereenkomst of een weigering als vermeld in artikel 6.13;
- 12° gerechtelijke gegevens over het beëindigen van de huurovereenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning;
- 13° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid;
- 14° de opleiding en vorming;
- 15° gegevens van de huurovereenkomst die is opgezegd door de verhuurder;
- 16° verbruik van water, gas en elektriciteit.

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

§4. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van maximaal één jaar toe na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures 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.

In afwijking van het eerste lid worden de persoonsgegevens die verwerkt worden voor het sluiten van de begeleidingsovereenkomst, vermeld in artikel 6.13, bewaard tot het begeleidingstraject is beëindigd.

De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 3°, past op de persoonsgegevens die hij verwerkt in het kader van zijn toezicht, een bewaartermijn van maximaal één jaar toe na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures en uiterlijk maximaal tien jaar te rekenen vanaf de beëindiging van zijn onderzoeksdaaden.

§5. De betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens zijn:

- 1° de potentiële kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger;
- 2° de kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger;
- 3° de gezinsleden van de kandidaat-huurder;
- 4° de huurder of zijn vertegenwoordiger;
- 5° de gezinsleden van de huurder;
- 6° de ex-huurder of zijn vertegenwoordiger.

§6. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, kan persoonsgegevens doorgeven onder de volgende voorwaarden:

- 1° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, aan de entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking;
- 2° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2°, 3°, 8° en 10°, aan de private partners die de Vlaamse Regering conform artikel 6.3/2, tweede lid, aanwijst voor het onderzoek naar het onroerend bezit in het buitenland;
- 3° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2° en 11°, aan een andere verhuurder voor het sluiten van een begeleidingsovereenkomst als vermeld in artikel 6.13;

4° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1° en 2°, aan de organisaties die belast zijn met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid voor de realisatie van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°;

5° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1° tot en met 6°, 13° en 15°, de inschrijving en schrapping in het inschrijvingsregister, de toewijzing van een sociale woning, de weigerings van een aanbod en de duurtijd van de aaneengesloten inschrijvingen bij een domiciliemaatschappij aan het agentschap dat de Vlaamse Regering aanwijst om na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van boek 5, deel 5, titel 2 en 3, en de voorwaarden en verplichtingen die de Vlaamse Regering vaststelt conform dezelfde titels;

6° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, met het oog op het uitoefenen van het toezicht;

7° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 16°, aan een private partner voor de berekening van de vergoeding, vermeld in artikel 6.25, eerste lid;

8° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1° en 2°, aan VDAB met het oog op een specifieke dienstverlening en aangepaste beleidsmaatregelen voor sociale huurders in het kader van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°.

De Vlaamse Regering kan aanvullende entiteiten aanwijzen waaraan persoonsgegevens voor specifiek omschreven doeleinden kunnen worden doorgegeven.

§7. De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2, 1°, 2° en 4°, verduidelijken in een privacyverklaring welke verwerkingen er worden uitgevoerd. Ze nemen met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van de betrokkenen in hun communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van hun respectieve privacyverklaring.

§8. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit boek. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, uitgewisseld worden en kunnen door die dienst, die in dat geval verwerkingsverantwoordelijke is voor de opvraging en doorgifte van die 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 de doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.

§9. De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, nemen de nodige maatregelen om de juistheid van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, te garanderen.

15. Het komt de stellers van het Ontwerp toe om erover te waken dat – en dit ook voor de bestaande wet- en regelgeving – elke verwerking die in onderhavige context zal plaatsvinden een rechtvaardigingsgrond vindt in artikel 6 AVG.
16. Het Ontwerp verwijst naar de rechtvaardigingsgrond “voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust”. De VTC heeft daarbij geen opmerkingen.
17. De VTC wenst in herinnering te brengen dat elke overheidsinmenging in de bescherming van de persoonlijke levenssfeer zoals gewaarborgd door artikel 8 van het EVRM³, artikel 7 van het Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie samengelezen met artikel 52.1 van het Handvest en artikel 22 van de Grondwet moet worden voorgeschreven in een 'voldoende precieze wettelijke bepaling' die beantwoordt aan een dwingende maatschappelijke behoefte en evenredig is met de nagestreefde doelstelling. In een dergelijke precieze wettelijke

³ Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden.

bepaling moeten de essentiële elementen⁴ van de met de overheidsinmenging gepaard gaande verwerkingen van persoonsgegevens omschreven zijn.⁵

18. Voor verwerkingen op basis van artikel 6, lid 1, c) AVG⁶, die niet zozeer betrekking hebben op het privé-leven, maar eerder enkel op de bescherming van persoonsgegevens, moet het doeleinde voldoende duidelijk afgebakend zijn.⁷ Andere elementen van de verwerking die al duidelijk (eventueel impliciet) blijken uit de bestaande wetgeving moeten niet per se herhaald worden. De VTC vindt het niettemin een goede praktijk om dat wel te doen om een uniform kader te creëren waarop verschillende uitvoeringsbesluiten kunnen steunen. Bovendien maakt dit het veel gemakkelijker om de verwerkingen van persoonsgegevens te toetsen aan de AVG, zowel voor de toezichthouder als voor de betrokkenen. Er is dus een onderscheid te maken tussen de legaliteitstoets (eisen waaraan de wettelijke basis moet voldoen om geldig te zijn) en de conformiteitstoets aan de AVG.
19. Aangezien met de vermelding van de essentiële elementen ook minstens gedeeltelijk tegemoetgekomen wordt aan artikel 5, 1, a) AVG, dat bepaalt dat persoonsgegevens moeten worden verwerkt op een wijze die ten aanzien van de betrokkene behoorlijk en transparant is, zal het ontbreken van deze elementen zwaardere transparantiemaatregelen vragen. Er zal immers niet naar de wetgeving kunnen verwezen worden voor die elementen.
20. De opstellers van de wettelijke en reglementaire teksten zullen moeten inschatten of de beoogde verwerking een meer uitgewerkte rechtsgrond nodig heeft. Daarbij moet in eerste instantie gekeken worden naar de graad van inmenging van de overheid in het privéleven.
21. De VTC wijst erop dat er ook sprake is van persoonsgegevens als bedoeld in artikel 9 AVG, namelijk gegevens over de gezondheid van de betrokkenen.
22. Voor de persoonsgegevens bedoeld in artikel 9 AVG moet er een uitzonderingsgrond op het principiële verwerkingsverbod voorhanden zijn. De adviesvrager dient in het Ontwerp of in de nota aan te geven op grond waarvan de verwerking mogelijk is.
23. Bijzondere categorieën van persoonsgegevens in de zin van de artikel 9 AVG behoeven strengere beveiligingsmaatregelen. De VTC wijst op de toepasselijkheid van artikel 9 WVG dat aangeeft welke bijkomende veiligheidsmaatregelen moeten voorzien worden:
 - de categorieën van personen aanwijzen die de persoonsgegevens kunnen raadplegen, waarbij hun hoedanigheid ten opzichte van de verwerking van de betrokken gegevens nauwkeurig moet worden omschreven;

⁴ Artikel 6 AVG vermeldt de volgende elementen:

- het doel van de verwerking;
- de types of categorieën van te verwerken persoonsgegevens; Deze gegevens moeten bovendien beperkt zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt („minimale gegevensverwerking”);
- de betrokkenen;
- de entiteiten waaraan en doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt;
- de opslagperioden;
- de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke(n).

⁵ EHRM, arrest *Rotaru c. Roumania*, 4 mei 2000; GWH 23 april 2015, arrest nr. 44/2015, 63; GWH 5 oktober 2017, arrest nr. 100/2017, 17; GWH 15 maart 2018, arrest nr. 29/2018, 26; GWH 14 januari 2021, arrest nr. 2/2021, overw. B.22.1.e.e.; GWH 18 november 2021, arrest nr. 158/2021, overw. B.6; GWH 9 december 2021, B.53.1-B.53.2; R.v.St, adv. 68.936/AV van 7 april 2021 over een voorontwerp van wet *betreffende maatregelen van bestuurlijke politie tijdens een epidemische noodsituatie*, Parl.St. Kamer, 2020-2021, doc. nr. 551951/001, 94-98; SCHRAM, F., *Privacy & persoonsgegevens. Handboek*, Brussel, Politeia, 2023, 93-116, 155-162; DEGRAVE, E., *"L'é-gouvernement et la protection de la vie privée – Légalité, transparence et contrôle"*, Collection du CRIDS, Larcier, Brussel, 2014, p. 161 e.v.

⁶ “c) de verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust;”

⁷ Artikel 6, 3 AVG. Voor wat punt e) betreft, bestaat de doelstelling van de verwerking in de vervulling van een taak van algemeen belang of voor de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is verleend door unierecht of lidstatelijk recht.

- de lijst van de aldus aangewezen categorieën van personen ter beschikking houden van de bevoegde toezichthoudende autoriteit voor gegevensbescherming;
 - ervoor zorgen dat de aangewezen personen door een wettelijke of statutaire verplichting, of door een evenwaardige contractuele bepaling ertoe gehouden zijn het vertrouwelijke karakter van de betrokken gegevens in acht te nemen.
24. Andere maatregelen kunnen geformuleerd worden op basis van een gegevensbeschermingseffectenbeoordeling (zie verder).

3. Doelbinding

25. Persoonsgegevens moeten voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden worden verzameld en mogen vervolgens niet verder op een met die doeleinden onverenigbare wijze worden verwerkt (artikel 5, 1, b) AVG).
26. De volgende doeleinden worden in het decreet vermeld:
- nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van dit boek en die de Vlaamse Regering vaststelt conform dit boek;
 - de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren;
 - de uitoefening van het toezicht, vermeld in deel 12, mogelijk maken;
 - het centraal woningregister, vermeld in artikel 6.4, bijhouden, ter ondersteuning van de entiteit die conform artikel 6.4 wordt aangewezen om het centraal woningregister bij te houden, bij de uitvoering van haar opdrachten.
27. De doeleinden zijn dan ook welbepaald en transparant. Verder zijn de doeleinden die worden nagestreefd nuttig en noodzakelijk, rekening houdend met het algemeen belang. Er is een evenwicht tussen het belang van de betrokkenen om hun rechten en vrijheden te vrijwaren en het algemeen belang om tot een verwerking van gegevens over te gaan.
28. De VTC is van oordeel dat de doeleinden welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd zijn.

4. Verantwoordelijkheid

29. Artikel 4, 7) AVG bepaalt dat voor de verwerkingen waarvan de regelgeving het doel en de middelen vastlegt, de **verwerkingsverantwoordelijke** diegene is die daarin als dusdanig wordt aangewezen.
30. Het Ontwerp vermeldt:
- Art. 6.4. §1.
- Het agentschap⁸ wordt aangewezen als de entiteit die het centraal woningregister, vermeld in artikel 6.4 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, bijhoudt.*
31. De VTC heeft daarbij geen opmerkingen.
32. De decreetgever, de Vlaamse Regering en de verwerkingsverantwoordelijken moeten nagaan of het uitvoeren van een **gegevensbeschermingseffectenbeoordeling** (GEB - artikel 35 AVG, artikel 23 Kaderwet)⁹ voor de verschillende

⁸ Het Agentschap Wonen in Vlaanderen

⁹ Voor meer uitleg over en model van GEB, zie:

gegevensstromen al dan niet noodzakelijk is en als dit het geval is dat de verwerkingsverantwoordelijken de nodige maatregelen nemen die voortvloeien uit deze gegevensbeschermingsbeoordeling.

33. De VTC meent alvast dat het uitvoeren van een GEB aangewezen zal zijn gelet op **de lijst van de VTC**¹⁰ met verwerkingen waarvoor een Vlaamse bestuursinstantie een GEB moet uitvoeren volgens artikel 35,4 van de AVG.

34. De VTC verwijst in dit kader naar het punt:

3) wanneer er op systematische wijze bijzondere categorieën van persoonsgegevens in de zin van artikel 9 van de AVG, evenals persoonsgegevens met betrekking tot strafrechtelijke veroordelingen of strafbare feiten zoals omschreven in artikel 10 van de AVG of gegevens van zeer persoonlijke aard (zoals financiële gegevens en gegevens over inkomen en vermogen, werkloosheid, betrokkenheid van jeugdzorg of maatschappelijk werk, gegevens omtrent huishoudelijke en privé-activiteiten, locatiegegevens) worden uitgewisseld tussen meerdere verwerkingsverantwoordelijken. GEVOELIGE GEGEVENS [criteria 4 en 5]

35. De VTC wijst erop dat een GEB aan de VTC kan worden voorgelegd voor advies. Bij een hoog risico is de consultatie van de VTC verplicht.¹¹

5. **Minimale gegevensverwerking**

36. Volgens artikel 5.1, c) AVG, moeten de persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en beperkt zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.

37. De **categorieën betrokkenen** en de **categorieën persoonsgegevens** zijn:

ter uitvoering van artikel 6.3/1, § 3, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (toepassing van boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen 2021)

- de voor- en achternaam, de geboorteplaats- en datum, het geslacht en de nationaliteit van de huurder, van alle personen die in de woning na toewijzing samen op een duurzame wijze verblijven, en van alle kinderen die geplaatst zijn of voor wie de huurder of een gezinslid een co-ouderschap of een omgangsrecht heeft en die daardoor niet op duurzame wijze in de woning zullen verblijven, en van de personen voor wie gezinshereniging is aangevraagd;
- de aanduiding van de verwantschap tussen de gezinsleden;
- de aanduiding of er personen ten laste zijn, met vermelding van de categorie waartoe ze behoren;
- de aanduiding of de huurder, een gezinslid of een kind als ernstig gehandicapt is;
- als de huurder onder bewind staat, de contactgegevens van de bewindvoerder;
- als de huurder een andere vertegenwoordiger heeft de contactgegevens van die vertegenwoordiger;
- de burgerlijke staat van de huurder;

- <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-toezichtcommissie/verplichtingen-bij-het-verwerken-van-persoonsgegevens/gegevensbeschermingseffectbeoordeling-dpia>

- Info op website van de federale Gegevensbeschermingsautoriteit:

<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/professioneel/avg/effectbeoordeling-geb>

- Aanbeveling CBPL nr. 01/2018 (<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/aanbeveling-nr.-01-2008.pdf>)

- Richtlijnen Groep 29 (WP 248) (<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/handleiding-gegevensbeschermingseffectbeoordeling.pdf>)

¹⁰ Beslissing VTC nr. O/2020/01 van 14 januari 2020 betreffende Aanneem van de lijst met verwerkingen waarvoor een Gegevensbeschermingseffectbeoordeling dient te worden uitgevoerd conform artikel 35.4 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming door Vlaamse bestuursinstanties <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-toezichtcommissie/machtigingen-en-adviezen-vlaamse-toezichtcommissie/lijt-vtc-criteria-geb-dpia>

¹¹ Artikel 36, AVG bepaalt dit als volgt: "Wanneer uit een gegevensbeschermingseffectbeoordeling krachtens artikel 35 blijkt dat de verwerking een hoog risico zou opleveren indien de verwerkingsverantwoordelijke geen maatregelen neemt om het risico te beperken, raadpleegt de verwerkingsverantwoordelijke voorafgaand aan de verwerking de toezichthoudende autoriteit."

- het referentie-inkomen of het huidige inkomen van de huurder en de meerderjarige gezinsleden;
- gegevens over het onroerend bezit van de huurder;
- de vaststelling of de huurder de taalkennisverplichting heeft vervuld, ervan is vrijgesteld of uitstel heeft verkregen;
- het aantal keer dat de huurder een aanbod van een woning die in aanmerking wordt genomen voor het beëindigen van de huurovereenkomst, heeft geweigerd;
- het aantal keer dat de huurder een aanbod van een woning die in aanmerking wordt genomen voor het aanrekenen van een onderbezettingsvergoeding heeft geweigerd;
- de gegevens van de huurwaarborgrekening;
- de vaststelling dat de huurder een begeleidingsovereenkomst heeft gesloten;
- de vaststelling dat de huurder een niet-beroepsactieve burger met arbeidspotentieel is en in dat geval de inschrijving bij de VDAB;
- de vaststelling dat de huurder een beschermde afnemer is.
- de gegevens over de arbeidsregeling in uren of dagen;
- het aantal effectief gewerkte uren of dagen per kwartaal;
- de melding dat de zelfstandige de activiteiten in hoofdberoep uitoefent;
- het nummer van de Kruispuntbank van Ondernemingen;
- de gemeente van de vestigingseenheid van de werkgever als de kandidaat-huurder een loontrekkende is;
- de gemeente waar de zetel van de vennootschap is gevestigd, voor de zelfstandige in hoofdberoep, als die zelfstandige een beroepsactiviteit uitoefent als zaakvoerder, vennoot of bestuurder van een vennootschap.

Er is voorzien:

Alleen persoonsgegevens die toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk zijn voor de doeleinden, worden verwerkt. (...)

En voor het centraal woningregister

Minstens al de volgende gegevens van sociale huurwoningen worden geregistreerd in het centraal woningregister:

- de gegevens die nodig zijn voor de beoordeling van het prestatieveld;
- de gegevens die nodig zijn voor de toekenning van de premie voor de energetische renovatie en herbouw van sociale huurwoningen;
- de gegevens die nodig zijn voor de bepaling van de marktwaarde;
- de gegevens die nodig zijn om de energiecorrectie te berekenen;
- de gegevens die nodig zijn om de vergoeding, vermeld in artikel 6.25, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, te berekenen;
- de gegevens die nodig zijn om de subsidie, te berekenen.

38. De VTC vraagt om te verantwoorden waarom het geslacht verwerkt wordt nu daar geen aanleiding toe lijkt.

39. Verder dient de gegevensstroom naar de subsidiedatabank vermeld en beschreven te worden.

40. Wat de **personen die toegang krijgen tot de gegevens** betreft bepaalt het decreet:

§8. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit boek. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, uitgewisseld worden en kunnen door die dienst, die in dat geval verwerkingsverantwoordelijke is voor de opvraging en doorgifte van die 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 de doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.

Het Ontwerp voorziet verder:

Art. 9.

Aan artikel 6.35 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt een zevende lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Bij de doorverwijzing, vermeld in het vijfde en zesde lid, kan de verhuurder de contactgegevens van de huurder aan het OCMW of de welzijns- of gezondheidsvoorziening bezorgen zodat die instanties in voorkomend geval de huurder kunnen contacteren.”.

41. De VTC wijst erop dat *“De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens verder verwerken voor de doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden”* ruimer is dan de weerhouden doeleinden.
42. De VTC benadrukt dat de toegang tot de gevraagde gegevens enkel kan open gesteld worden voor de taken en het werkgebied waar iedere medewerker voor bevoegd is. Verder dienen de gegevens doorgegeven te worden op een veilige manier, zeker wanneer dit gebeurt door een verhuurder die contactgegevens doorgeeft aan een instantie.
43. In het Ontwerp wordt specifiek de **mededeling** geregeld van gegevens. Er zal rekening moeten gehouden worden met artikel 8 van het Vlaams e-govdecreet van 18 juli 2008, dat aan Vlaamse instanties de verplichting oplegt om protocollen af te sluiten voor de mededeling van persoonsgegevens naar een andere instantie of naar een externe overheid of naar een private organisatie of daarvoor een beraadslaging te vragen.
44. Bovendien kunnen bepaalde mededelingen ook onderworpen zijn aan artikel 20 van de WVG of artikel 46 van de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de sociale zekerheid¹² en de artikelen 5 en 8 van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen die een machtigingsvereiste instellen van de minister bevoegd voor Binnenlandse Zaken voor het gebruik van het rijksregisternummer¹³.
45. De VTC wijst erop dat optioneel advies aan haar kan gevraagd worden over een ontwerpprotocol.
46. 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.
47. Wat de **bewaartermijn** betreft, merkt de VTC op dat die niet vastgelegd wordt wat het centraal woningregister betreft. Het moet evenwel duidelijk zijn hoelang de verwerkingsverantwoordelijke mag bijhouden. Hiervoor moet enerzijds gekeken worden naar de eventueel toepasselijke archiefwetgeving en anderzijds een proportionaliteitsafweging te worden gemaakt.
48. Bij ontstentenis van enige expliciete bepaling, wijst de VTC erop dat de maximumtermijnen van artikel III.87 van het Bestuursdecreet niet overschreden mogen worden. De VTC maakt een voorbehoud inzake de gepastheid van deze termijnen, die altijd door de opsteller geëvalueerd moet worden.

¹² Wet van 5 september 2018 tot oprichting van het informatieveiligheidscomité en tot wijziging van diverse wetten betreffende de uitvoering van verordening (EU) 2016/679 van 27 april 2016 van het Europees Parlement en de Raad betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (B.S. 10 september 2018) <https://dt.bosa.be/nl/ivc>

¹³ Artikelen 5 en 8 van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen

6. Juistheid

49. Persoonsgegevens moeten juist zijn en zo nodig worden geactualiseerd (artikel 5, 1, d) AVG).

50. Het decreet voorziet:

§9. De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, nemen de nodige maatregelen om de juistheid van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, te garanderen.

51. De VTC beoordeelt dit positief. De VTC neemt wel aan dat dit gecoördineerd wordt door de diverse verwerkingsverantwoordelijken/verwerkers.

7. Rechten van de betrokkenen en transparantie

52. Artikel 12 AVG bepaalt dat de verwerkingsverantwoordelijke passende maatregelen neemt opdat de betrokkene de in de artikelen 13 en 14 AVG bedoelde informatie en de in de artikelen 15 tot en met 22 en artikel 34 AVG bedoelde communicatie in verband met de verwerking in een beknopte, transparante, begrijpelijke en gemakkelijk toegankelijke vorm en in duidelijke en eenvoudige taal ontvangt.

53. De VTC is van oordeel dat het aanbevolen is om het Ontwerp aan te vullen met de verplichting om de **vermeldingen** zoals bedoeld in het vorige randnummer op te nemen, zodat de betrokkenen goed geïnformeerd worden over de verwerking van hun persoonsgegevens en het voor de betrokkenen duidelijk is wat hun rechten zijn en tot wie zij zich moeten richten voor de uitoefening van hun rechten.

8. Beveiligingsmaatregelen

54. Artikel 32 AVG verplicht de verwerkingsverantwoordelijke om gepaste technische en organisatorische maatregelen te treffen die nodig zijn voor de bescherming van de persoonsgegevens. Deze maatregelen moeten een passend beveiligingsniveau verzekeren rekening houdend, enerzijds, met de stand van de techniek ter zake en de kosten voor het toepassen van de maatregelen en, anderzijds, met de aard van de te beveiligen gegevens en de potentiële risico's.

55. De VTC wijst erop dat aangezien de gegevens mogelijk delicate gegevens/ bijzondere categorieën van persoonsgegevens betreft een bijzondere aandacht vereist is inzake informatieveiligheid.

56. Artikel 32 AVG wijst op een aantal voorbeeldmaatregelen om, waar passend, een op het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen:

- de pseudonimisering en versleuteling van persoonsgegevens;
- het vermogen om op permanente basis de vertrouwelijkheid, integriteit, beschikbaarheid en veerkracht van de verwerkingssystemen te garanderen;
- het vermogen om bij een fysiek of technisch incident de beschikbaarheid van en de toegang tot de persoonsgegevens tijdig te herstellen;
- een procedure voor het op gezette tijdstippen testen, beoordelen en evalueren van de doeltreffendheid van de technische en organisatorische maatregelen ter beveiliging van de verwerking.

57. Voor de concrete uitwerking hiervan wijst de VTC op de aanbeveling¹⁴ ter voorkoming van gegevenslekken en op de referentiemaatregelen¹⁵ die bij elke verwerking van persoonsgegevens in acht zouden moeten worden genomen. De

¹⁴ Aanbeveling CBPL nr. 01/2013

(<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/aanbeveling-nr.-01-2013.pdf>)

¹⁵ Referentiemaatregelen CBPL voor de beveiliging van elke verwerking van persoonsgegevens, Versie 1.0 (<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/nota-inzake-de-beveiliging-van-persoonsgegevens.pdf>)

VTC benadrukt ook het belang van een behoorlijk gebruikers- en toegangsbeheer¹⁶ en een logging van de toegangen zodat de functionaris en de toezichthouders kunnen controleren wie wanneer toegang had tot welke gegevens, wat zijn/haar acties waren en waarom¹⁷.

58. Voor zover er gedacht wordt aan het gebruik van cloudtoepassingen, verwijst de VTC naar haar adviezen en aanbevelingen daarover.¹⁸
59. In principe moet de specificering van maatregelen niet in de wetgeving worden opgenomen. Wanneer de decreetgever of in een later stadium (mits delegatie), de Vlaamse Regering echter vermoedt dat de gepaste maatregelen niet gerealiseerd zullen worden zonder dit aan de betrokken instanties expliciet op te leggen, dan moet dat wel gebeuren.¹⁹

III. BESLUIT

60. De VTC is van oordeel dat het voorgelegde voorontwerp voldoende waarborgen zou kunnen bieden wat de bescherming van de persoonsgegevens van de betrokkenen betreft, op voorwaarde dat daarin volgende elementen bijkomend worden geïmplementeerd, inzonderheid:
- de verwerking van gezondheidsgegevens verantwoorden in de nota (luik 2);
 - een gegevensbeschermingseffectenbeoordeling uitvoeren en de nodige maatregelen nemen die voortvloeien uit deze gegevensbeschermingsbeoordeling (luik 4);
 - verantwoorden waarom het geslacht verwerkt (luik 5);
 - de gegevensstroom naar de subsidiedatabank beschrijven en verantwoorden (luik 5);
 - de bewaartermijn voor het centraal woningregister bepalen in het Ontwerp en verantwoorden in de nota (luik 5);
61. De VTC herinnert eraan dat er ook gezorgd moet worden voor de transparantiemaatregelen en gepaste veiligheidsmaatregelen.

Hans Graux,
Voorzitter VTC

Getekend door: Graux Hans Theo J
Getekend op: 2026-02-13 13:39:26 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



¹⁶ Zie ook Aanbeveling CBPL nr. 01/2008

(<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/aanbeveling-nr.-01-2008.pdf>)

Verschiede instanties kunnen hiervoor aangepaste technologische oplossingen bieden (zoals bijvoorbeeld de Kruispuntbank van de Sociale zekerheid).

¹⁷ *Audit trailing of beveiligd controlespoor.*

¹⁸ <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-toezichtcommissie/domeinen/cloud>

¹⁹ Dit kan eventueel ook in een ministerieel besluit of een omzendbrief.