

**Vlaamse
overheid****Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van
persoonsgegevens****Advies wetgeving VTC nr. 2026/079 van 8 september 2026**

over

tekst van	Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot oprichting van een uniek loket voor de aanvraag en behandeling van bepaalde woon- en energiepremies en tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de
titel	Mijn VerbouwPremie voor verhuurders, het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen en de taalkennisverplichting
roepnaam	(wijzigingsbesluit Mijn VerbouwPremie, uithuiszettingen, taalkennis)
datum	zoals principieel goedgekeurd op 17 juli 2026
trefwoorden	rechtvaardigingsgrond

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 de mevrouw Melissa Depraetere, Vice-minister-President van de Vlaamse regering en Vlaams Minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd van 20 juli 2026, ontvangen door de VTC op 22 juli 2026;

Gelet op de behandeling op de zitting van 8 september 2026;

Brengt op 8 september 2026 het volgend advies uit:

I. VOORWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG

1. De Vlaamse minister bevoegd voor Wonen en Energie (hierna “de adviesvrager”) verzocht om het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie (hierna “VTC”) over een ontwerp van besluit tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot oprichting van een uniek loket voor de aanvraag en behandeling van bepaalde woon- en energieprijzen en tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de Mijn VerbouwPremie voor verhuurders, het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen en de taalkennisverplichting (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. Met het Ontwerp wordt de Mijn VerbouwPremie voor verhuurders uitgebreid. Verhuurders die verhuren volgens bepaalde voorwaarden (max huurprijs, conformiteitsattest, verhuring van minstens drie jaar), hebben recht op de Mijn VerbouwPremie aan een premiepercentage van 35% van inkomenscategorie 3.

Verhuurders die verhuren aan een woonmaatschappij (met het oog op sociale doorverhuring) voor minstens negen jaar krijgen recht op een bonus van 10% boven op het premiepercentage van 50% van inkomenscategorie 4.
4. Verder wil de Vlaamse Regering met het Ontwerp het gebruik van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen verder aanmoedigen in het kader van de preventie van uithuiszettingen. Enerzijds worden de uitbetalingskalender gewijzigd en de forfaitaire tegemoetkoming verhoogd, zoals dit tijdelijk van toepassing is geweest tijdens de energiecrisis in 2022, ingevoerd bij besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2022 houdende maatregelen ter ondersteuning van de Vlaamse Woningmarkt tijdens de energiecrisis. Anderzijds wordt de tussenkomst voor sociale huurders van een ingehuurde woning gelijkgesteld met die van andere sociale huurders.
5. Ten slotte wordt de termijn waarbinnen de sociale huurder, na het opleggen van een administratieve geldboete, alsnog aan de taalkennisverplichting moet voldoen, verkort tot maximaal zes maanden.
6. De volgende bepalingen van het Ontwerp hebben betrekking op de verwerking van persoonsgegevens:

Art 9.

In artikel 5.186 van hetzelfde besluit¹, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt punt 8° vervangen door wat volgt:

“8° verhuurder:

- a) *de meerderjarige particulier of de vennootschap die de premiewoning op de aanvraagdatum voor de duur van minstens negen jaar verhuurt aan een woonmaatschappij met het oog op de onderverhuring ervan;*
- b) *de meerderjarige particulier of de vennootschap die de premiewoning vanaf de aanvraagdatum voor de duur van minstens drie jaar verhuurt conform de volgende voorwaarden:*
 - 1) *de premiewoning wordt verhuurd aan een gezin of alleenstaande conform titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, waarbij het gezin of de alleenstaande de woning gebruikt als hoofdverblijfplaats;*
 - 2) *in de huurovereenkomst wordt een huurprijs opgenomen die maximaal gelijk is aan de huurprijs, die voldoet aan al de volgende voorwaarden:*

¹ het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

- a. de huurprijs is vastgesteld op basis van het gemiddelde van de vork van de webtoepassing, vermeld in artikel 5.111 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De parameters die worden gehanteerd bij het gebruik van de webtoepassing, worden bij de huurovereenkomst gevoegd en worden voor akkoord ondertekend door de huurder en de verhuurder;
- b. de huurprijs is maximaal gelijk aan het bedrag, vermeld in artikel 5.162/2, §1, derde lid, 4°, geïndexeerd conform artikel 5.162/2, §1, negende lid, of het bedrag, vermeld in artikel 5.162/2, §1, zesde lid, geïndexeerd conform artikel 5.162/2, §1, negende lid als de premiewoning in een van de gemeenten ligt, vermeld in artikel 5.162/2, §1, zesde lid;
- 3) de verhuurder beschikt op de aanvraagdatum over een geldig conformiteitsattest;
- 4) de verhuurder en de huurder ondertekenen een overeenkomst die vermeldt dat het agentschap de persoonsgegevens van de huurder verwerkt en een verwijzing bevat naar de vindplaats van de privacyverklaring die de verwerkingsverantwoordelijke ter beschikking stelt;
- c) de verhuurder die de premiewoning op de aanvraagdatum verhuurt en voor die premiewoning een verbouwlening als vermeld in artikel 5.162/1, eerste lid, 2°, heeft ontvangen die lopende is, en waarvoor het agentschap niet heeft beslist tot voortzetting van de verbouwlening tegen de wettelijke rentevoet, conform artikel 5.162/2, §2, derde lid.”;

2° er worden een vijfde en zesde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Om na te gaan of de verhuurder, vermeld in het eerste lid, 8°, b), voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 8°, b), 1) tot en met 4), worden conform artikel 5.75/1, §3, eerste lid, 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, de volgende persoonsgegevens opgevraagd en verwerkt:

- 1° de voor- en achternaam en het adres van de huurder;
- 2° rijksregisternummer van de huurder;
- 3° de huurgelden, vermeld in de huurovereenkomst en het addendum.

Het agentschap gaat uitsluitend op basis van de adresgegevens, vermeld in het Rijksregister, na of de huurder de woning als hoofdverblijfplaats huurt.”.

Het artikel luidt dan als volgt:

Artikel 5.186.

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

- 1° aanvraagdatum: de datum van de digitale indiening van het aanvraagformulier bij het unieke loket;
- 2° aanvrager:
 - a) de particulier, houder van het zakelijk recht van de premiewoning, die de aanvraag indient in naam van de bewoner;
 - b) de verhuurder, vermeld in punt 8° ;
- 3° bewoner: de particulier, houder van het zakelijk recht over de premiewoning, die de premiewoning op de aanvraagdatum volgens het bevolkingsregister als hoofdverblijfplaats bewoont;
- 4° gemeenschappelijke delen: de delen van een appartementsgebouw die niet tot het privaat gedeelte van de premiewoning behoren;
- 5° het unieke loket: het unieke loket dat is opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot oprichting van een uniek loket voor de aanvraag en behandeling van bepaalde woon- en energieprijzen en tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 6° inkomen: de som van de volgende inkomsten die ontvangen zijn in het jaar waarop het laatste beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft:
 - a) het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten;
 - b) het leefloon;
 - c) de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap;
 - d) de beroepsinkomsten uit het buitenland die van belasting vrijgesteld zijn, of de beroepsinkomsten die verworven zijn bij een Europese of internationale instelling en die van belasting vrijgesteld zijn;
- 7° persoon ten laste:

- a) het kind dat bij de bewoner gedomicilieerd is en dat minderjarig is of dat recht geeft op gezinsbijslagen;
- b) het kind van de bewoner dat niet gedomicilieerd is bij de bewoner, maar op regelmatige basis bij de bewoner verblijft en dat minderjarig is of dat recht geeft op gezinsbijslagen;
- c) de persoon die beschouwd wordt als ernstig gehandicapt, of die beschouwd werd als ernstig gehandicapt op het ogenblik van oppensioenstelling;

8° verhuurder:

- a) de meerderjarige particulier of de vennootschap die de premiewoning op de aanvraagdatum voor de duur van minstens negen jaar verhuurt aan een woonmaatschappij met het oog op de onderverhuring ervan;
- b) de meerderjarige particulier of de vennootschap die de premiewoning vanaf de aanvraagdatum voor de duur van minstens drie jaar verhuurt conform de volgende voorwaarden:
 - 1) de premiewoning wordt verhuurd aan een gezin of alleenstaande conform titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, waarbij het gezin of de alleenstaande de woning gebruikt als hoofdverblijfplaats;
 - 2) in de huurovereenkomst wordt een huurprijs opgenomen die maximaal gelijk is aan de huurprijs, die voldoet aan al de volgende voorwaarden:
 - a. de huurprijs is vastgesteld op basis van het gemiddelde van de vork van de webtoepassing, vermeld in artikel 5.111 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De parameters die worden gehanteerd bij het gebruik van de webtoepassing, worden bij de huurovereenkomst gevoegd en worden voor akkoord ondertekend door de huurder en de verhuurder;
 - b. de huurprijs is maximaal gelijk aan het bedrag, vermeld in artikel 5.162/2, §1, derde lid, 4°, geïndexeerd conform artikel 5.162/2, §1, negende lid, of het bedrag, vermeld in artikel 5.162/2, §1, zesde lid, geïndexeerd conform artikel 5.162/2, §1, negende lid als de premiewoning in een van de gemeenten ligt, vermeld in artikel 5.162/2, §1, zesde lid;
 - 3) de verhuurder beschikt op de aanvraagdatum over een geldig conformiteitsattest;
 - 4) de verhuurder en de huurder ondertekenen een overeenkomst die vermeldt dat het agentschap de persoonsgegevens van de huurder verwerkt en een verwijzing bevat naar de vindplaats van de privacyverklaring die de verwerkingsverantwoordelijke ter beschikking stelt;
- c) de verhuurder die de premiewoning op de aanvraagdatum verhuurt en voor die premiewoning een verbouwlening als vermeld in artikel 5.162/1, eerste lid, 2°, heeft ontvangen die lopende is, en waarvoor het agentschap niet heeft beslist tot voortzetting van de verbouwlening tegen de wettelijke rentevoet, conform artikel 5.162/2, §2, derde lid.

Voor de bepaling van het gezamenlijk belastbaar inkomen, vermeld in het eerste lid, 6°, wordt rekening gehouden met de reële eigen beroepsinkomsten.

Om als persoon ten laste als vermeld in het eerste lid, 7°, c), te worden beschouwd, gelden dezelfde voorwaarden als de voorwaarden die bepaald zijn ter uitvoering van artikel 6.1, eerste lid, 4°, c).

Als een persoon ten laste als vermeld in het eerste lid, 7°, a) of b), ook een persoon ten laste is als vermeld in het eerste lid, 7°, c), telt die persoon voor twee personen ten laste.

Om na te gaan of de verhuurder, vermeld in het eerste lid, 8°, b), voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 8°, b), 1) tot en met 4), worden conform artikel 5.75/1, §3, eerste lid, 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, de volgende persoonsgegevens opgevraagd en verwerkt:

- 1° de voor- en achternaam en het adres van de huurder;
- 2° rijksregisternummer van de huurder;
- 3° de huurgelden, vermeld in de huurovereenkomst en het addendum.

Het agentschap gaat uitsluitend op basis van de adresgegevens, vermeld in het Rijksregister, na of de huurder de woning als hoofdverblijfplaats huurt.

II. ONDERZOEK VAN DE ADVIESAANVRAAG

1. Voorafgaande toelichting

7. De VTC stelt vast dat de personen van wie gegevens worden verzameld en uitgewisseld de volgende zijn: huurder; en dat het minstens de volgende gegevens betreft: contact- en identificatiegegevens, verblijfsgegevens, financiële gegevens.
8. 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

9. De wettelijke basis van het Ontwerp is de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 5.17, 5.19, 5.72, artikel 5.75/1 en artikel 6.43, §1, vijfde lid (tekst opgenomen in de bijlage).
10. Volgende bepalingen zijn relevant voor wat de verwerking van persoonsgegevens betreft (onderlijning VTC):

Artikel 5.75/1.

§ 1. De Vlaamse Regering creëert een uniek loket om de aanvraag, de behandeling, de verwerking en de uitbetaling van aanvragen voor tegemoetkomingen die krachtens deze codex door de Vlaamse Regering worden ingesteld op het vlak van werkzaamheden aan gebouwen, te faciliteren.

§ 2. De diensten van de Vlaamse overheid die de Vlaamse Regering aanwijst, worden belast met de behandeling van aanvragen in het kader van het unieke loket, vermeld in het paragraaf 1. De Vlaamse Regering bepaalt welke tegemoetkomingen onder dat unieke loket vallen.

In het kader van het unieke loket, vermeld in paragraaf 1, kan de Vlaamse Regering de distributienetbeheerder of zijn werkmaatschappij bepaalde taken toekennen die verband houden met de behandeling en de verwerking van aanvragen voor tegemoetkomingen en die verband houden met de uitbetaling van tegemoetkomingen voor werkzaamheden aan gebouwen. De Vlaamse Regering bepaalt voor welke tegemoetkomingen dat van toepassing is en wijst de diensten van de Vlaamse overheid aan die daarbij worden betrokken. De distributienetbeheerder of zijn werkmaatschappij kan voor zijn of haar taken in het kader van het unieke loket een vergoeding krijgen die de Vlaamse Regering bepaalt.

De Vlaamse Regering kan nadere voorwaarden en modaliteiten vastleggen voor de gegevensuitwisseling tussen de diensten van de Vlaamse overheid, vermeld in het eerste lid, en de distributienetbeheerder of zijn werkmaatschappij, vermeld in het tweede lid.

§ 3. In het kader van het unieke loket, vermeld in paragraaf 1, kunnen de volgende persoonsgegevens of categorieën van persoonsgegevens opgevraagd en verwerkt worden:

1° de volgende gegevens over de aanvrager:

- a) het huidige adres en de vorige adressen en de contactgegevens;*
- b) de gezinssamenstelling, de personen ten laste en de personen die met de aanvrager samenwonen;*
- c) de handicap van de aanvrager of van de personen die met de aanvrager samenwonen;*
- d) de burgerlijke staat;*

2° de volgende gegevens over het inkomen van de aanvrager of het inkomen van personen met wie de aanvrager samenwoont, voor de tegemoetkomingen waar een inkomensgrens van toepassing is:

- a) het gezamenlijk belastbaar inkomen;
 - b) het afzonderlijk belastbaar inkomen;
 - c) het leefloon;
 - d) de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap;
 - e) de beroepsinkomsten die van belasting vrijgesteld zijn, uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling;
- 3° de zakelijke rechten waarvan de aanvrager houder is;
- 4° de volgende gegevens over het gebouw waarvoor een tegemoetkoming wordt aangevraagd:
- a) de aard;
 - b) de ligging;
 - c) de ouderdom;
 - d) de eigendom of zakelijke rechten die erop zijn gevestigd;
- 5° de gegevens over de uitgevoerde werken waarvoor een tegemoetkoming wordt aangevraagd, met inbegrip van facturen;
- 6° alle andere gegevens dan de gegevens, vermeld in punt 1° tot en met 5°, die verband houden met de voorwaarden om de tegemoetkoming te bekomen die de Vlaamse Regering krachtens deze codex of krachtens het Energiedecreet van 8 mei 2009 vaststelt en die noodzakelijk zijn om de tegemoetkoming toe te kennen.

Om na te gaan of de aanvrager recht heeft op de tegemoetkoming, doet de dienst die de Vlaamse Regering conform paragraaf 2, eerste lid, aanwijst, de distributienetbeheerder of de werkmaatschappij conform artikel 6, lid 1, c), en artikel 9, lid 2, g), van de algemene verordening gegevensbescherming een beroep op de bevoegde diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën, op het Rijksregister, op de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, op de lokale besturen en op het toegangsregister, vermeld in artikel 1.1.3, 123°, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, om digitaal toegang te krijgen tot de noodzakelijke gegevens met toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze, in voorkomend geval, op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd.

De vastgestelde handicap van de aanvrager of zijn inwonende gezinsleden wordt opgevraagd en verwerkt conform artikel 9, lid 2, g), van de algemene verordening gegevensbescherming. De gegevens met betrekking tot een handicap worden opgevraagd en verwerkt om te bepalen of de aanvrager in aanmerking komt voor een specifieke premieverhoging. Enkel het statuut van de persoon kan worden opgevraagd en verwerkt.

Voor de unieke identificatie van de betrokkene kan het ondernemingsnummer, het rijksregisternummer of het vreemdelingennummer opgevraagd en verwerkt worden in het kader van de automatische verwerking van de gegevens, vermeld in het eerste lid.

De Vlaamse Dienstenintegrator en de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid staan mee in voor de organisatie en coördinatie van de gegevensstromen. Alleen de personeelsleden van de dienst die de Vlaamse Regering conform paragraaf 2, eerste lid, aanwijst, de distributienetbeheerder of de werkmaatschappij die belast zijn met de beoordeling van de aanvragen van een tegemoetkoming, kunnen de gegevens, vermeld in het eerste lid, opvragen en verwerken. De dienst die de Vlaamse Regering conform paragraaf 2, eerste lid, aanwijst, de distributienetbeheerder of de werkmaatschappij houdt een lijst van de personeelsleden ter beschikking en zorgt ervoor 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.

Bij de verwerking van de persoonsgegevens van de betrokkenen worden passende technische en organisatorische maatregelen gehandhaafd zodat de verwerking voldoet aan de vereisten van de algemene verordening gegevensbescherming en de bescherming van de rechten van de betrokkenen wordt gewaarborgd. Daarbij worden de passende technische en organisatorische maatregelen genomen om een overeenkomstig het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen conform artikel 32 van de algemene verordening gegevensbescherming.

Voor de verwerkingen van persoonsgegevens in het kader van het gebruik en het beheer van het unieke loket worden de gepaste technische en organisatorische maatregelen tegen onbevoegde of onrechtmatige verwerking genomen en wordt op regelmatige basis de geschiktheid van die veiligheidsmaatregelen geëvalueerd en waar nodig aangepast.

Voor de verwerkingen van persoonsgegevens in het kader van het gebruik en het beheer van het unieke loket is de dienst die de Vlaamse Regering, conform paragraaf 2, eerste lid, aanwijst, de verwerkingsverantwoordelijke voor de taken die conform paragraaf 2, eerste lid, aan die dienst worden toegekend.

Voor de verwerkingen van persoonsgegevens in het kader van het gebruik en het beheer van het unieke loket is de distributienetbeheerder of zijn werkmaatschappij de verwerkingsverantwoordelijke voor de taken die aan de distributienetbeheerder of zijn werkmaatschappij conform paragraaf 2, tweede lid, worden toegekend.

§ 4. De verwerkte gegevens over de aanvragen voor tegemoetkoming worden tot vijftien jaar na de beslissing tot weigering of tot uitbetaling van de tegemoetkoming bewaard.

§ 5. De Vlaamse Regering stelt de werkwijze vast die de diensten van de Vlaamse overheid die de Vlaamse Regering aanwijst, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, of de distributienetbeheerder of zijn werkmaatschappij, vermeld in paragraaf 2, tweede lid, dienen toe te passen om erop toe te zien dat de opgevraagde en verwerkte persoonsgegevens juist zijn en geactualiseerd worden.

Artikel 5.75/2.

§1. Om na te gaan of de aanvrager recht heeft op de tegemoetkomingen, vermeld in artikel 5.75 van deze codex, waarvan de Vlaamse Regering niet heeft bepaald dat ze onder het unieke loket, vermeld in artikel 5.75/1 van deze codex, vallen, doet de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid, conform artikel 6, lid 1, c), en artikel 9, lid 2, g), van de algemene verordening gegevensbescherming, een beroep op de bevoegde diensten van de federale overheidsdienst Financiën, op het Rijksregister, op de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, het agentschap Opgroeien en op de lokale besturen om digitaal toegang te krijgen tot de noodzakelijke gegevens met toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze, in voorkomend geval, op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid, is de verwerkingsverantwoordelijke.

De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in het eerste lid, kan de volgende persoonsgegevens of categorieën van persoonsgegevens opvragen en verwerken:

1° de volgende gegevens over de aanvrager:

- a) het huidige adres, het adres op de aanvraagdatum en de contactgegevens;*
- b) de gezinssamenstelling, de personen ten laste en de personen die met de aanvrager samenwonen;*
- c) de handicap van de aanvrager of van de personen die met de aanvrager samenwonen;*
- d) de burgerlijke staat;*

2° de volgende gegevens over het inkomen van de aanvrager of het inkomen van personen met wie de aanvrager samenwoont, voor de tegemoetkomingen waar een inkomensgrens van toepassing is:

- a) het gezamenlijk belastbaar inkomen;*
- b) het afzonderlijk belastbaar inkomen;*
- c) het leefloon;*
- d) de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap;*
- e) de beroepsinkomsten die van belasting vrijgesteld zijn, uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling;*

3° de zakelijke rechten waarvan de aanvrager houder is;

4° de volgende gegevens over het gebouw waarvoor een tegemoetkoming wordt aangevraagd:

- a) de aard;*
- b) de ligging;*
- c) de ouderdom;*
- d) de eigendom of zakelijke rechten die erop zijn gevestigd;*

5° de gegevens over de uitgevoerde werken waarvoor een tegemoetkoming wordt aangevraagd, met inbegrip van facturen.

§2. De vastgestelde handicap van de aanvrager of zijn inwonende gezinsleden wordt opgevraagd en verwerkt

conform artikel 9, lid 2, g), van de algemene verordening gegevensbescherming. De gegevens over een handicap worden opgevraagd en verwerkt om te bepalen of de aanvrager in aanmerking komt voor een specifieke premieverhoging. Alleen het statuut van de persoon kan worden opgevraagd en verwerkt.

Voor de unieke identificatie van de betrokkene, vermeld in paragraaf 3, kan het ondernemingsnummer, het rijksregisternummer of het vreemdelingennummer opgevraagd en verwerkt worden in het kader van de automatische verwerking van de gegevens, vermeld in het eerste lid.

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

1° de aanvrager;

2° de personen die met de aanvrager samenwonen.

§4. Er wordt een beroep gedaan op de Vlaamse Dienstenintegrator en de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid om over de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, te beschikken. Alleen de personeelsleden van de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, die belast zijn met de beoordeling van de aanvragen van een tegemoetkoming, kunnen de gegevens, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, opvragen en verwerken. De voormelde verwerkingsverantwoordelijke houdt een lijst van de personeelsleden ter beschikking en zorgt ervoor dat de aangewezen personen door een wettelijke of statutaire verplichting, of door een evenwaardige contractuele bepaling ertoe gehouden zijn het vertrouwelijke karakter van de gegevens in kwestie in acht te nemen.

Bij de verwerking van de persoonsgegevens van de betrokkenen, vermeld in paragraaf 3, worden passende technische en organisatorische maatregelen gehandhaafd zodat de verwerking voldoet aan de vereisten, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming, en zodat de bescherming van de rechten van de voormelde betrokkenen wordt gewaarborgd. Daarbij worden de passende technische en organisatorische maatregelen genomen om een beveiligingsniveau te waarborgen dat afgestemd is op het risico, conform artikel 32 van de algemene verordening gegevensbescherming. De voormelde verwerkingsverantwoordelijke neemt gepaste technische en organisatorische maatregelen tegen onbevoegde of onrechtmatige verwerking en evalueert op regelmatige basis de geschiktheid van die veiligheidsmaatregelen en past ze aan waar nodig.

§5. De verwerkte gegevens worden tot tien jaar na de beslissing tot weigering of tot uitbetaling van de tegemoetkoming bewaard.

§6. De Vlaamse Regering stelt de werkwijze vast die de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, toepast om erop toe te zien dat de opgevraagde en verwerkte persoonsgegevens juist zijn en geactualiseerd worden.

11. Het bestaande besluit bevat nog de volgende bepalingen:

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 weigeringen 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.

Artikel 5.180.

Om na te gaan of de kandidaat-huurder recht heeft op de tegemoetkoming, doet het agentschap op grond van artikel 6, lid 1, eerste alinea, e), en artikel 9, van de algemene verordening gegevensbescherming, een beroep op de bevoegde diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën, op het Rijksregister, op de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, op de VMSW en op de lokale besturen om digitaal toegang te krijgen tot de noodzakelijke gegevens met toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze, in voorkomend geval, op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd. Het agentschap is verwerkingsverantwoordelijke.

De gegevens, vermeld in het eerste lid, hebben betrekking op de kandidaat-huurders en, als het voor de controle van de voorwaarden noodzakelijk is, hun inwonende gezinsleden.

Van de personen, vermeld in het tweede lid, worden de volgende gegevens, die bepalend zijn voor de draagwijdte van het recht op de tegemoetkoming, rechtstreeks in de authentieke bronnen opgevraagd en verwerkt op grond van artikel 6, lid 1, eerste alinea, van de algemene verordening gegevensbescherming:

1° de gezinssamenstelling, de personen ten laste en het aantal personen dat in de woning van de kandidaat-huurder woont;

- 2° het huidige adres en de vorige adressen;
- 3° de leeftijd;
- 4° het inkomen;
- 5° de zakelijke rechten, vermeld in artikel 6.12, eerste lid, 1° tot en met 4°, van dit besluit;
- 6° de huurprijs van de woning;
- 7° de inschrijving en de schrapping in het inschrijvingsregister;
- 8° de toewijzing van een sociale woning;
- 9° de toekenning van de verhoging van het leefloon, vermeld in artikel 14, §3, van de wet van 26 mei 2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie of de installatiepremie, ingesteld bij het koninklijk besluit van 21 september 2004 tot toekenning van een installatiepremie door het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn aan bepaalde personen die hun hoedanigheid van dakloze verliezen.

De vastgestelde handicap van de betrokkene wordt opgevraagd en verwerkt op grond van artikel 9 van de algemene verordening gegevensbescherming.

De Vlaamse Dienstenintegrator en de Kruispuntbank Sociale Zekerheid staan mee in voor de organisatie en coördinatie van de gegevensstromen. Alleen de personeelsleden van het agentschap die belast zijn met de beoordeling van de aanvragen tot tegemoetkoming, kunnen de gegevens, vermeld in het eerste lid, opvragen en verwerken. Het agentschap houdt een lijst van de personeelsleden ter beschikking. De verwerkte gegevens worden opgeslagen gedurende tien jaar volgend op de laatste betaling van de maandelijkse tegemoetkoming of op de beslissing tot weigering van de tegemoetkoming. Bij de verwerking van de persoonsgegevens van de betrokkenen neemt en handhaaft het agentschap passende technische en organisatorische maatregelen zodat de verwerking voldoet aan de vereisten, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming, en de bescherming van de rechten van de betrokkenen wordt gewaarborgd. Daarbij implementeert het agentschap passende technische en organisatorische maatregelen om een conform het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen, in overeenstemming met artikel 32 van de algemene verordening gegevensbescherming.

Het agentschap neemt gepaste technische en organisatorische maatregelen tegen onbevoegde of onrechtmatige verwerking, evalueert op regelmatige basis de geschiktheid van die veiligheidsmaatregelen en past ze aan waar nodig.

Om het inschrijvingsregister te actualiseren, geeft het agentschap aan de VMSW door of een kandidaat-huurder een tegemoetkoming ontvangt. Op verzoek van een OCMW geeft het agentschap door of de cliënt van het OCMW een tegemoetkoming ontvangt.

Het invulformulier, vermeld in artikel 5.179, dat ingevuld is, en dat ondertekend wordt door alle meerderjarige gezinsleden van wie de persoonsgegevens ingekeken moeten kunnen worden, bevat het rekeningnummer van de kandidaat-huurder, de identiteit en het adres van de verhuurder van de woning die het gezin bewoont, de huurprijs die maandelijks betaald wordt, en de volgende verklaringen, die de potentieel rechthebbende dateert en ondertekent:

- 1° dat hij de tegemoetkoming wil verkrijgen;
- 2° dat hij op straffe van terugbetaling van de inmiddels verkregen tegemoetkoming toestemming geeft aan het agentschap om de conformiteit van zijn woning vast te stellen en onmiddellijk elke verhuizing naar een andere woning aan het agentschap zal melden;
- 3° dat hij ingeschreven is bij een domiciliemaatschappij;
- 4° dat hij toestemming geeft aan het agentschap om zijn identiteit mee te delen aan het OCMW van zijn woonplaats zodra hij beschouwd wordt als rechthebbende;
- 5° in het geval, vermeld in artikel 5.177, derde lid, wie als begunstigde van de tegemoetkoming beschouwd moet worden.

De potentiële rechthebbende voegt een afschrift van het huurcontract bij het invulformulier.

Als de potentiële rechthebbende jonger is dan 25 jaar, voegt hij bij de aanvraag een document of verklaring waaruit zijn actuele inkomsten blijken.

12. 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.
13. Het Ontwerp of de nota aan de Vlaamse Regering vermelden niet expliciet op grond van welke rechtvaardigingsgrond in de AVG de verwerking van persoonsgegevens zal plaatsvinden. Het decreet verwijst naar artikel 6, lid 1c (art. 5.75/1 d) en het besluit naar artikel 6, lid 1e (art. 5.180).
14. Het gaat om de rechtvaardigingsgrond “voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust” (artikel 6, 1, c), AVG) en “noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang” (artikel 6, 1, e), AVG).
15. Een loutere verwijzing naar de tekst van de AVG volstaat niet. Wat de verwijzing naar punt e) betreft, moet verduidelijkt worden van welke taak van algemeen belang of openbaar gezag bedoeld wordt.
16. De VTC wenst in herinnering te brengen dat elke overheidsinmenging in de bescherming van de persoonlijke levenssfeer zoals gewaarborgd door artikel 8 van het EVRM², 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 bepaling moeten de essentiële elementen³ van de met de overheidsinmenging gepaard gaande verwerkingen van persoonsgegevens omschreven zijn.⁴
17. Voor verwerkingen op basis van artikel 6, 1, c), AVG⁵, die niet zozeer betrekking hebben op het privéleven, maar eerder enkel op de bescherming van persoonsgegevens, moet het doeleinde voldoende duidelijk afgebakend zijn⁶. Voor verwerkingen op basis van artikel 6, 1, e), AVG⁷, die niet zozeer betrekking hebben op het privéleven, maar eerder enkel op de bescherming van persoonsgegevens, moet het doeleinde voldoende duidelijk blijken uit de taak van algemeen belang of voor de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is verleend door unierecht of lidstatelijk recht.
18. 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

² Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden.

³ 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).

⁴ 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.

⁵ “c) de verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust;”

⁶ 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.

⁷ “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;”

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.

3. Doelbinding

21. 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).
22. Het volgende doeleinde kan uit het Ontwerp afgeleid worden: het beoordelen van aanvragen voor een premie.
23. Het doeleinde is dan ook welbepaald en transparant. Verder is het doeleinde dat wordt 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.
24. De VTC is van oordeel dat het doeleinde welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd is.

4. Verantwoordelijkheid

25. 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.
26. Het besluit duidt de verwerkingsverantwoordelijken aan:
 - de verhuurder, voor de verwerkingen die hij voor zijn rekening neemt;
 - voor het centraal inschrijvingsregister, de entiteit die conform artikel 6.5, eerste lid, wordt aangewezen om het centraal inschrijvingsregister bij te houden;
 - de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, voor de verwerkingen in het kader van zijn toezichtsbevoegdheid;
 - voor het centraal woningregister, de entiteit die conform artikel 6.4 wordt aangewezen om het centraal woningregister bij te houden.
27. De VTC heeft daarbij geen opmerkingen.
28. De decreetgever, de Vlaamse Regering en de verwerkingsverantwoordelijken moeten nagaan of het uitvoeren van een **gegevensbeschermingseffectenbeoordeling** (GEB - artikel 35 AVG, artikel 23 Kaderwet)⁸ voor de verschillende

⁸ Voor meer uitleg over en model van GEB, zie:

- <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>

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

29. De VTC wijst op haar **lijst**⁹ met verwerkingen waarvoor een Vlaamse bestuursinstantie een GEB moet uitvoeren volgens artikel 35, 4 van de AVG.
30. 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.¹⁰

5. Minimale gegevensverwerking

31. 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.
32. De **categorieën betrokkenen** zijn de huurders.
33. De **categorieën persoonsgegevens** zijn:
 - de voor- en achternaam en het adres;
 - rijksregisternummer;
 - de huurgelden, vermeld in de huurovereenkomst en het addendum;
 - de hoofdverblijfplaats.
34. De nota vult aan:

Verder wordt bepaald dat de persoonsgegevens van de huurder worden opgevraagd om te kunnen nagaan of de verhuurder de opgelegde voorwaarden naleeft, zoals de maximale huurprijs en de tehuurstelling van de premiewoning gedurende drie jaar. Het betreft hier de naam, de voornaam en adres van de huurder, het rijksregisternummer van de huurder en de huurgelden, vermeld in de huurovereenkomst en het addendum. Om te bepalen of de huurder de woning als hoofdverblijfplaats huurt, gaat het agentschap uitsluitend voort op de adresgegevens van de huurder zoals vermeld in het rijksregister.

35. De VTC wijst erop dat de categorieën persoonsgegevens thuishoren in het decreet. Het is niet logisch dat er na dit besluit nog een tweede besluit met nadere precisering wordt genomen.
36. Wat de **personen die toegang krijgen tot de gegevens** betreft voorziet het besluit:

§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;

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

⁹ Beslissing VTC nr. O/2020/01 van 14 januari 2020 betreffende Aanname 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/lijst-vtc-criteria-geb-dpia>

¹⁰ 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 toezichhoudende autoriteit."

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 weigeringen 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.

37. De VTC benadrukt dat de toegang tot de gevraagde gegevens enkel kan opengesteld worden voor de taken en het werkgebied waar iedere medewerker voor bevoegd is.
38. De VTC is van oordeel dat er voldaan wordt aan het principe van minimale gegevensverwerking.
39. 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.
40. De VTC vestigt verder alleszins de aandacht op 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 respectievelijk de toegang tot de gegevens van het Rijksregister en het gebruik van het rijksregisternummer.¹¹
41. De VTC wijst erop dat optioneel advies aan haar kan gevraagd worden over een ontwerpprotocol.
42. De VTC wijst op de mededeling van persoonsgegevens die zal gebeuren in het kader van de subsidiedatabank van het Departement Financiën en Begroting. Deze gegevensstroom dient ook vermeld en beschreven te worden.
43. 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.
44. Wat de **bewaartermijn** betreft, voorziet het bestaande besluit:

§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.

¹¹ Artikelen 5 en 8 van de wet van 8 augustus 1983 *tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen*

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 onderzoeksdaten.

45. De VTC maakt een voorbehoud voor de gepastheid van deze termijn, die de opsteller altijd moet evalueren.

6. Juistheid

46. Persoonsgegevens moeten juist zijn en zo nodig worden geactualiseerd (artikel 5, 1, d) AVG).
47. De VTC beoordeelt het positief dat het besluit bepalingen hierover bevat.

7. Rechten van de betrokkenen en transparantie

48. 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.
49. De VTC beoordeelt het positief dat het decreet dit vermeldt. (artikel 5.75/1 van het decreet).

8. Beveiligingsmaatregelen

50. 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.
51. De VTC beoordeelt het positief dat het decreet dit vermeldt.
52. Voor zover er gedacht wordt aan het gebruik van cloudtoepassingen, verwijst de VTC naar haar adviezen en aanbevelingen daarover.¹²

¹² <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-toezichtcommissie/domeinen/cloud>

III. BESLUIT

53. 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 taak van algemeen belang verduidelijken in de nota (luik 2);
- De gegevensstroom naar de subsidiedatabank vermelden en beschrijven (luik 5).

Hans Graux,
Voorzitter VTC

Signed by: Graux Hans Theo J
Signed at: 2026-09-10 22:54:37 +02:00
Reason: Ik keur dit document goed



Vlaamse
overheid

Bijlage: wettelijke basis

Artikel 5.17.

De Vlaamse Regering regelt, in toepassing van artikel 109 van de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën van 29 maart 2019, de werking en het beheer van het Fonds.

Artikel 5.19.

De middelen van het Fonds kunnen aangewend worden om uitgaven te financieren verbonden aan:

- 1° het verstrekken van subsidies aan de verhuurders of huurders en aan tussenpersonen die voldoen aan de voorwaarden voor het bekomen van de tegemoetkoming, zoals die bepaald worden door de Vlaamse Regering;*
- 2° de werkingskosten eigen aan het Fonds.*

Artikel 5.72.

§1. De Vlaamse Regering kan, afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, tegemoetkomingen verlenen, zoals bedoeld in titel 2, 3 en 4 van dit deel, om woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden in staat te stellen een woning te bouwen, te huren of te kopen of hun woning te renoveren, te verbeteren of aan te passen.

De tegemoetkomingen die in dit deel worden vermeld, kunnen enkel worden verleend wanneer de alleenstaande of het gezin voldoet aan de voorwaarden inzake onroerend bezit en inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt. Naargelang van het geval moet de huurprijs van de woning of de waarde of omvang ervan in overeenstemming zijn met de normen die de Vlaamse Regering vaststelt.

In afwijking van het tweede lid kan een tegemoetkoming in de kosten, zoals vermeld in artikel 5.75, verleend worden aan de eigenaar-verhuurder die werken uitvoert aan de door hem verhuurde woning.

De Vlaamse Regering bepaalt de bijzondere voorwaarden voor de toepassing van dit deel.

§2. De openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de verenigingen ervan, kunnen het deel van de huurprijs dat overeenstemt met de hulp die zij voor de huisvesting van de betrokken gezinnen verlenen, rechtstreeks betalen aan de gemeenten en de sociale woonorganisaties die woningen verhuren overeenkomstig boek 6.

Als een tegemoetkoming wordt verleend overeenkomstig titel 2 en 3 van dit deel, betaalt het Vlaamse Gewest deze, met toepassing van het eerste lid, aan het OCMW of aan de vereniging van die centra.

Artikel 5.75/1.

§ 1. De Vlaamse Regering creëert een uniek loket om de aanvraag, de behandeling, de verwerking en de uitbetaling van aanvragen voor tegemoetkomingen die krachtens deze codex door de Vlaamse Regering worden ingesteld op het vlak van werkzaamheden aan gebouwen, te faciliteren.

§ 2. De diensten van de Vlaamse overheid die de Vlaamse Regering aanwijst, worden belast met de behandeling van aanvragen in het kader van het unieke loket, vermeld in het paragraaf 1. De Vlaamse Regering bepaalt welke tegemoetkomingen onder dat unieke loket vallen.

In het kader van het unieke loket, vermeld in paragraaf 1, kan de Vlaamse Regering de distributienetbeheerder of zijn werkmaatschappij bepaalde taken toekennen die verband houden met de behandeling en de verwerking van aanvragen voor tegemoetkomingen en die verband houden met de uitbetaling van tegemoetkomingen voor werkzaamheden aan gebouwen. De Vlaamse Regering bepaalt voor welke tegemoetkomingen dat van toepassing is en wijst de diensten van de Vlaamse overheid aan die daarbij worden betrokken. De distributienetbeheerder of zijn werkmaatschappij kan voor zijn of haar taken in het kader van het unieke loket een vergoeding krijgen die de Vlaamse Regering bepaalt.

De Vlaamse Regering kan nadere voorwaarden en modaliteiten vastleggen voor de gegevensuitwisseling tussen de diensten van de Vlaamse overheid, vermeld in het eerste lid, en de distributienetbeheerder of zijn werkmaatschappij, vermeld in het tweede lid.

§ 3. In het kader van het unieke loket, vermeld in paragraaf 1, kunnen de volgende persoonsgegevens of categorieën van persoonsgegevens opgevraagd en verwerkt worden:

1° de volgende gegevens over de aanvrager:

- a) het huidige adres en de vorige adressen en de contactgegevens;*
- b) de gezinssamenstelling, de personen ten laste en de personen die met de aanvrager samenwonen;*
- c) de handicap van de aanvrager of van de personen die met de aanvrager samenwonen;*
- d) de burgerlijke staat;*

2° de volgende gegevens over het inkomen van de aanvrager of het inkomen van personen met wie de aanvrager samenwoont, voor de tegemoetkomingen waar een inkomensgrens van toepassing is:

- a) het gezamenlijk belastbaar inkomen;*
- b) het afzonderlijk belastbaar inkomen;*
- c) het leefloon;*
- d) de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap;*
- e) de beroepsinkomsten die van belasting vrijgesteld zijn, uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling;*

3° de zakelijke rechten waarvan de aanvrager houder is;

4° de volgende gegevens over het gebouw waarvoor een tegemoetkoming wordt aangevraagd:

- a) de aard;*
- b) de ligging;*
- c) de ouderdom;*
- d) de eigendom of zakelijke rechten die erop zijn gevestigd;*

5° de gegevens over de uitgevoerde werken waarvoor een tegemoetkoming wordt aangevraagd, met inbegrip van facturen;

6° alle andere gegevens dan de gegevens, vermeld in punt 1° tot en met 5°, die verband houden met de voorwaarden om de tegemoetkoming te bekomen die de Vlaamse Regering krachtens deze codex of krachtens het Energiedecreet van 8 mei 2009 vaststelt en die noodzakelijk zijn om de tegemoetkoming toe te kennen.

Om na te gaan of de aanvrager recht heeft op de tegemoetkoming, doet de dienst die de Vlaamse Regering conform paragraaf 2, eerste lid, aanwijst, de distributienetbeheerder of de werkmaatschappij conform artikel 6, lid 1, c), en artikel 9, lid 2, g), van de algemene verordening gegevensbescherming een beroep op de bevoegde diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën, op het Rijksregister, op de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, op de lokale besturen en op het toegangsregister, vermeld in artikel 1.1.3, 123°, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, om digitaal toegang te krijgen tot de noodzakelijke gegevens met toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze, in voorkomend geval, op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd.

De vastgestelde handicap van de aanvrager of zijn inwonende gezinsleden wordt opgevraagd en verwerkt conform artikel 9, lid 2, g), van de algemene verordening gegevensbescherming. De gegevens met betrekking tot een handicap worden opgevraagd en verwerkt om te bepalen of de aanvrager in aanmerking komt voor een specifieke premieverhoging. Enkel het statuut van de persoon kan worden opgevraagd en verwerkt.

Voor de unieke identificatie van de betrokkene kan het ondernemingsnummer, het rijksregisternummer of het vreemdelingennummer opgevraagd en verwerkt worden in het kader van de automatische verwerking van de gegevens, vermeld in het eerste lid.

De Vlaamse Dienstenintegrator en de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid staan mee in voor de organisatie en coördinatie van de gegevensstromen. Alleen de personeelsleden van de dienst die de Vlaamse Regering conform paragraaf 2, eerste lid, aanwijst, de distributienetbeheerder of de werkmaatschappij die belast zijn met de beoordeling van de aanvragen van een tegemoetkoming, kunnen de gegevens, vermeld in het eerste lid, opvragen en verwerken. De dienst die de Vlaamse Regering conform paragraaf 2, eerste lid, aanwijst, de distributienetbeheerder of de werkmaatschappij houdt een lijst van de personeelsleden ter beschikking en zorgt

ervoor 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.

Bij de verwerking van de persoonsgegevens van de betrokkenen worden passende technische en organisatorische maatregelen gehandhaafd zodat de verwerking voldoet aan de vereisten van de algemene verordening gegevensbescherming en de bescherming van de rechten van de betrokkenen wordt gewaarborgd. Daarbij worden de passende technische en organisatorische maatregelen genomen om een overeenkomstig het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen conform artikel 32 van de algemene verordening gegevensbescherming.

Voor de verwerkingen van persoonsgegevens in het kader van het gebruik en het beheer van het unieke loket worden de gepaste technische en organisatorische maatregelen tegen onbevoegde of onrechtmatige verwerking genomen en wordt op regelmatige basis de geschiktheid van die veiligheidsmaatregelen geëvalueerd en waar nodig aangepast.

Voor de verwerkingen van persoonsgegevens in het kader van het gebruik en het beheer van het unieke loket is de dienst die de Vlaamse Regering, conform paragraaf 2, eerste lid, aanwijst, de verwerkingsverantwoordelijke voor de taken die conform paragraaf 2, eerste lid, aan die dienst worden toegekend.

Voor de verwerkingen van persoonsgegevens in het kader van het gebruik en het beheer van het unieke loket is de distributienetbeheerder of zijn werkmaatschappij de verwerkingsverantwoordelijke voor de taken die aan de distributienetbeheerder of zijn werkmaatschappij conform paragraaf 2, tweede lid, worden toegekend.

§ 4. De verwerkte gegevens over de aanvragen voor tegemoetkoming worden tot vijftien jaar na de beslissing tot weigering of tot uitbetaling van de tegemoetkoming bewaard.

§ 5. De Vlaamse Regering stelt de werkwijze vast die de diensten van de Vlaamse overheid die de Vlaamse Regering aanwijst, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, of de distributienetbeheerder of zijn werkmaatschappij, vermeld in paragraaf 2, tweede lid, dienen toe te passen om erop toe te zien dat de opgevraagde en verwerkte persoonsgegevens juist zijn en geactualiseerd worden.

Artikel 6.43.

§1. (...)

Als de toezichthouder een administratieve geldboete heeft opgelegd, zal hij als dat nodig is een nieuwe redelijke termijn bepalen waarbinnen de huurdersverplichting alsnog moet zijn nagekomen. De Vlaamse Regering kan de maximale termijn bepalen.

(...)