



Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens

Advies wetgeving VTC nr. 2026/033 van 31 maart 2026

over

tekst	Ontwerp van besluit
van	van de Vlaamse Regering
titel	tot toevoeging van het product maatregelenregister voor overdracht op het Vastgoedinformatieplatform, in het kader van de informatieplichten, vermeld in artikel 83, §4 en §5, van het <i>Kaderdecreet Vlaamse Handhaving</i> van 14 juli 2023, en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 september 2024 houdende uitvoering van het decreet van 22 december 2023 over het <i>Vastgoedinformatieplatform</i> , wat betreft de retributies en de controle, schorsing en opheffing van de toegang tot het VIP en tot wijziging van diverse besluiten
roepnaam	(wijzigingsbesluit Vastgoedinformatieplatform)
datum	zoals principieel goedgekeurd op 6 maart 2026
trefwoorden	commercialisering; product; handhaving; Datanutsbedrijf; artikel 10 AVG;

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 heer Matthias Diependaele, Minister-president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Economie, Innovatie en Industrie, Buitenlandse Zaken, Digitalisering en Facilitair Management van 6 maart 2026, ontvangen door de VTC op 9 maart 2026;

Gelet op de behandeling op de zitting van 31 maart 2026;

Brengt op 31 maart 2026 het volgend advies uit:

I. VOORWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG

1. De Vlaamse minister bevoegd voor Digitalisering (hierna “de adviesvrager”) verzocht om het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie (hierna “VTC”) over een ontwerp van besluit tot *toevoeging van het product maatregelenregister voor overdracht op het Vastgoedinformatieplatform, in het kader van de informatieplichten, vermeld in artikel 83, §4 en §5, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 september 2024 houdende uitvoering van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, wat betreft de retributies en de controle, schorsing en opheffing van de toegang tot het VIP en tot wijziging van diverse besluiten* (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 de nota aan de Vlaamse Regering wordt uitgelegd dat het Vastgoedinformatieplatform (VIP) een gegevensdelingsplatform is, ingericht door het Vlaams Datanutsbedrijf (Athumi), waarbij vastgoedinformatie ter beschikking gesteld wordt aan burgers, lokale besturen, professionele actoren en overheden en dit volgens de nota aan de Vlaamse Regering op een uniforme, veilige en efficiënte manier. Het Vastgoedinformatieplatform is een “data-snelweg voor vastgoedinformatie”. Sinds de lancering van het vastgoedinformatieplatform in januari 2024, is de hele vastgoedsector (makelaars en notarissen) aangesloten op het platform en gebruikt dit op continue basis voor het eenvoudig en veilig opvragen van officiële vastgoedinformatie in het kader van een vastgoedoverdracht.
4. Het Vlaams Handhavingsplatform heeft tot doel om alle informatie over handhaving op een gecentraliseerde, uniforme, real-time en beveiligde manier ter beschikking te stellen aan alle betrokken autoriteiten, instanties en het ter beschikking stellen van informatie uit het maatregelenregister in het kader van eigendomsoverdrachten ter bescherming van de koper (zie ook hierna).
5. In het decreet van 22 december 2022 dat de werking van het Vastgoedinformatieplatform regelt, is bepaald dat op vraag van de Vlaamse overheid of op vraag van de vastgoedsector nieuwe databronnen kunnen worden aangesloten. Op die manier kunnen de baten van het platform voor alle partijen verder opgeschaald worden.
6. Het Ontwerp betreft het toevoegen van een extra product op het Vastgoedinformatieplatform. Artikel 81 tot en met 83 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 (hierna KVH of Kaderdecreet) leggen de juridische grondslag voor een “maatregelenregister”. In het maatregelenregister wordt bericht over procedures m.b.t. publieke herstel- en beveiligingsmaatregelen die werden opgelegd. Omdat dergelijke maatregelen een rechtstreekse impact kunnen hebben op onroerende goederen, legt artikel 83, §4 en 5, KVH een verplichting op aan notarissen en makelaars om dit register te raadplegen naar aanleiding van de verkoop van onroerende goederen of de publiciteit daarrond.
7. Het Ontwerp bepaalt dat de in artikel 83, §4 en 5, KVH vermelde ontsluiting als essentieel onderdeel bij de overdracht van vastgoed via VIP zal verlopen. De integratie van voormelde ontsluiting van maatregelenregister via het VIP zou ervoor zorgen dat de vastgoedsector via het veilige, vertrouwde en neutraal kanaal van het Vastgoedinformatieplatform op een eenvoudige wijze alle officiële vastgoedinlichtingen juridisch correct kan bekomen, zoals dit ook al het geval is voor de inlichtingen voor vastgoedoverdracht.
8. Het Ontwerp heeft dan ook tot doel om een nieuw product ‘maatregelenregister voor overdracht, in het kader van de informatieplichten, vermeld in artikel 83, §4 en §5, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023’ toe te voegen aan het Vastgoedinformatieplatform. Hiervoor werd nauw samengewerkt met het agentschap Justitie en handhaving die de informatie van het maatregelenregister, zoals opgenomen in het Kaderdecreet, verzamelt en doorgeeft aan het Vlaams Datanutsbedrijf. De vastgoedsector verkrijgt de efficiëntiewinsten onder meer door een centraal platform (VIP) die als one-stop-shop fungeert waar alle noodzakelijke informatie voor een vastgoedoverdracht verkregen kunnen worden. Door de samenwerking met het Vlaams Datanutsbedrijf kan het Agentschap Justitie en Handhaving vermijden dat een nieuw digitaal loket voor het afleveren van informatie uit het maatregelenregister moet worden gebouwd en onderhouden.

9. De platformretributie die het Vlaams Datanutsbedrijf int voor de werking van het Vastgoedinformatieplatform zal vanaf 1 mei 2025 dalen met 16,85 euro. Dit zal een geraamde jaarlijkse besparing opleveren van 4.500.000 euro voor de vastgoedsector. Voor het toevoegen van het nieuwe product maatregelenregister wordt een beperkte nieuwe platformretributie van 1,40 euro per perceel voorgesteld die aangerekend en geïnd wordt door het Vlaams Datanutsbedrijf als vergoeding voor de recurrente operationele kosten die zij heeft om het maatregelenregister voor overdracht op aanvraag via het VIP te ontsluiten. Het Agentschap Justitie en Handhaving voert een bronretributie in van 6,50 euro voor de operationele recurrente kosten die verbonden zijn aan de exploitatie van het Vlaams Handhavingsplatform met uitsluiting van de onderdelen die geen uitstaans hebben met het maatregelenregister.
10. Het hele ontwerp heeft te maken met de verwerking van persoonsgegevens in de mate dat de maatregelen opgelegd zijn aan natuurlijke personen. De volgende bepalingen van het Ontwerp hebben specifiek betrekking op de verwerking van persoonsgegevens (onderlijning VTC):

“Hoofdstuk 2. Bepaling van het product maatregelenregister voor overdracht, in het kader van de informatieplichten, vermeld in artikel 83, §4 en §5, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023

Art. 2. In dit artikel wordt verstaan onder Vlaams Datanutsbedrijf: het Vlaams Datanutsbedrijf, vermeld in artikel 2, 23°, van het decreet van 22 december 2023.

Het Vlaams Datanutsbedrijf biedt een product maatregelenregister voor overdracht, in het kader van de informatieplichten, vermeld in artikel 83, §4 en §5, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, aan via het VIP.

Het product, vermeld in het tweede lid, bevat als vastgoedinformatie alle gegevens, vermeld in artikel 83, §4 en §5, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023.

Het Vlaams Datanutsbedrijf legt in overleg met het agentschap de informatie over het product, vermeld in het tweede lid, vast in de productcatalogus, vermeld in artikel 7 van het decreet van 22 december 2023.

Art. 3. Bij raadplegingen als vermeld in artikel 83, §4 en §5, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, ontsluit het agentschap, als aanleverende entiteit als vermeld in artikel 10, eerste lid, van het decreet van 22 december 2023, de gegevens, vermeld in artikel 2, derde lid, van dit besluit via het VIP conform de voorwaarden, vermeld in artikel 83, §4 en §5, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023.

[...]”

11. In de toelichting bij deze artikelen in de nota aan de Vlaamse Regering wordt het volgende gesteld (onderlijning VTC):

“Artikel 2

In dit artikel wordt bepaald dat het Vlaams Datanutsbedrijf een product maatregelenregister voor overdracht, in het kader van de informatieplichten, vermeld in artikel 83, §4 en §5, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 zal aanbieden via het vastgoedinformatieplatform. Dit is een nieuw product overeenkomstig artikel 4, eerste lid, 3°, van het VIP-decreet.

Dit artikel verduidelijkt, overeenkomstig artikel 4, eerste lid, 3°, en artikel 7 van het VIP-decreet, welke gegevens ontsloten zullen worden via het product maatregelenregister voor overdracht, in het kader van de informatieplichten, vermeld in artikel 83, §4 en §5, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, conform artikel 83 §4 en 5 KVH. De ontsloten informatie heeft enkel betrekking op het over te dragen onroerend goed of de zakelijke rechten die daaraan verbonden zijn, en verschilt naar gelang de toegang wordt genomen door een notaris dan wel een vastgoedmakelaar, in die zin dat enkel de notaris toegang heeft tot de in het register opgenomen persoonsgegevens.

In overeenstemming met artikel 83, §4 en §5 KVH zullen enkel de instrumenterend ambtenaar en de vastgoedmakelaar de gegevens kunnen aanvragen en ontvangen.

In overeenstemming met artikel 2, 17^e decreet van 22 december 2022 bevat een product een welbepaalde combinatie van vastgoedinformatie waardoor het mogelijk is om in één product een welbepaalde combinatie van de vastgoedinformatie, zoals bepaald in artikel 83, §4 en §5 KVH, ter beschikking te stellen aan de aanvragers.

De gegevens zullen in de productcatalogus van het VIP worden opgenomen overeenkomstig artikel 7, eerste lid, VIP-decreet.

Artikel 3

*In dit artikel wordt het agentschap Justitie en handhaving overeenkomstig artikel 7, tweede lid, van het VIP-decreet verplicht om de vastgoedinformatie, zoals opgenomen in het product maatregelenregister voor overdracht, in het kader van de informatieplichten, vermeld in artikel 83, §4 en §5, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, op aanvraag te ontsluiten via het VIP voor aanvragen overeenkomstig artikel 83, §4 en §5 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving. **Een toekomstige¹ wijziging van het voornoemde decreet duidt VIP dan ook expliciet aan als de toegangspoort** tot het maatregelenregister voor de instrumenterend ambtenaar en vastgoedmakelaar. Dit alles met het oog op administratieve vereenvoudiging. Zo is er één portaal om alle vastgoedinformatie uit de Vlaamse overheid te ontsluiten.*

Indien het agentschap Justitie en handhaving of het Vlaams Datanutsbedrijf zou vaststellen dat een professionele aanvrager de gegevens voor andere doeleinden dan vermeld in artikel 83, §4 en §5 Kader decreet Vlaamse Handhaving gebruikt, dan zal het VIP op basis van de handhavingsmogelijkheden zoals bepaald in artikel 4 en 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 september 2024 houdende uitvoering van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform, wat betreft de retributies en de controle, schorsing en opheffing van de toegang tot het VIP en tot wijziging van diverse besluiten de toegang tot het VIP schorsen of opheffen. Er is dus controle op misbruik van de gegevens door beide entiteiten.”

12. De VTC gaf op 13 juni 2023 advies over het **ontwerp van decreet over het Vastgoedinformatieplatform**.²
13. De eerste bedenking van de VTC in dat advies betrof de doelstelling van het platform in verhouding met gegevensbescherming en het lijkt haar aangewezen om die opmerking te hernemen bij deze uitbreiding:
14. Het gaat om het Vlaams Datanutsbedrijf, “*dat als neutrale derde partij optreedt die datadeling tussen publieke en private spelers kan opzetten zonder dat bedrijven, organisaties en overheden de controle over de toegang tot hun data verliezen.*”
15. De VTC merkte op dat wat het Vastgoedinformatieplatform betreft, het Regeerakkoord 2019-20241 niet direct naar de belangen van de burger verwees, of naar de mogelijkheid voor de burger om zijn of haar gegevens te kunnen controleren. Ze stelde vast dat het relanceplan eerder het idee vooropstelde dat de gegevens eigendom zijn van de verschillende spelers (“de toegang tot hun data”, waarbij “hun” louter verwijst naar bedrijven, organisaties en overheden - in plaats van naar de burger.
16. De VTC wees erop dat dit een ongelukkig uitgangspunt zou zijn, aangezien het recht op gegevensbescherming een fundamenteel recht is, en het aanleiding kan geven tot schadelijke misvattingen om persoonsgegevens te beschouwen als een product dat zonder meer vatbaar is voor bezit of handel. Het idee was volgens de toelichting verder wel om de data-economie te ondersteunen door de burger meer vertrouwen te geven in het delen van data (p. 4 van de toelichting).

¹ Zie verder bij de bespreking van de regelgevende grondslag.

² https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1698409758/VTC_A_W_2023_064_advies_1_5_rexy7c.pdf

17. Nog uit dat advies (onder “context”):

“Het Vastgoedinformatieplatform zal volgens de memorie van toelichting bovendien steeds de gegevensbescherming van de burger respecteren en versterken door de nodige motiveringen te controleren bij de aanvraag van producten en de aanvragen steeds af te wegen tegen de rechten inzake gegevensbescherming van de burger. Het Vastgoedinformatieplatform biedt de mogelijkheid om digitaal meer proportioneel en gericht vastgoedinformatie te delen dan vandaag bij de analoge gegevensdeling.

14. De toegang van aanvragers tot het VIP zal bepaald worden door de Raad van Bestuur van het VIP, na een advies van het adviescomité van het Datanutsbedrijf. De aanvragen daartoe zijn niet beperkt tot een specifiek dossier. Dat geldt wel voor het aanvragen van een product.

15. Het deelplatform vastgoedinformatie wil ook de burgers in de mogelijkheid brengen om nog meer inzicht en transparantie te krijgen in de gegevens die de overheid heeft over haar of zijn grond of woning. Door het deelplatform vastgoedinformatie te koppelen aan initiatieven zoals de Woningpas en Mijn Burgerprofiel, wil de Vlaamse regering de burger meer controle over zijn gegevens geven”

18. De conclusie van de VTC was toen het volgende (onderlijning 2026):

“De VTC is van oordeel dat het voorgelegde voorontwerp onvoldoende waarborgen biedt wat de bescherming van de persoonsgegevens van de betrokkenen betreft. Ze verwijst hiervoor in de eerste plaats naar de opmerkingen bij de punten persoonsgegevens en bezorgdheden. De andere opmerkingen zijn onder voorbehoud van een oplossing voor de fundamentele opmerkingen (zie bijlage bij dit advies).”

19. In de bijlagen bij huidig advies wordt het antwoord van de adviesvragers in de na het advies aangepaste memorie bij het Ontwerp van VIP-decreet en de commentaar van de VTC daarbij opgenomen³. De VTC is er nog steeds niet van overtuigd dat aan haar opmerkingen (voldoende) werd tegemoetgekomen.

20. De VTC gaf ook, op 6 september 2022, een advies over het Ontwerp **kaderdecreet Vlaamse Handhaving**⁴.

21. De conclusie was als volgt (onderlijning VTC 2026):

“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 er een degelijk beheerssysteem wordt opgezet waarbij o.a. de bewaartermijnen bewaakt worden en de toegangen geregeld worden en dat minstens volgende elementen bijkomend worden geïmplementeerd (lees ook de volledige tekst):

Voor het algemeen deel:

- 2.B: dat in de doelstellingen zoals geformuleerd in de memorie en bij voorkeur ook in het Ontwerp zelf meer expliciete voorbehouden worden opgenomen. Het is nu niet duidelijk of effectief volgens de principes van een kruispuntbank zal worden gewerkt (met een verwijzingsrepertorium) of dat het gewoon een databank betreft;

- 2.B. dat voldoende waarborgen worden ingebouwd, in eerste instantie door maatregelen als pseudonimisering als er wordt overgegaan tot het uitvoeren van analyses op de datasets (al dan niet door externen als onderzoeksinstellingen);

- 2.G. dat de nodige maatregelen inzake veiligheid en vertrouwelijkheid worden genomen (zie deel 3, G).

³ Zoals opgenomen in het advies VTC/2025/049 over het ontwerp van besluit Vastgoedinformatieplatform https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1760435471/repositories-prd/VTC_A_W_2025_049_advies_gualjm.pdf

⁴ https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1691080775/VTC_A_W_2022_082_advies_lawpio.pdf

- 2.C. het gebruiksrecht voldoende beperkt wordt;
- 2.E. de tegenstrijdige bepaling in artikel 10/5 van het e-govdecreet wat de taken van de VTC betreft worden vermeden;
- 2.E. dat het decreet criteria bepaalt voor het beslissen om de verplichtingen en de rechten niet toe te passen;
- 2.E. dat aanwijzingen werden gegeven voor de goede toepassing van de uitzonderingsbepaling in concrete gevallen, minstens in uitvoeringsbesluiten;
- 2.H. in het Ontwerp de maximale bewaartermijn(en) van de met het oog op de onderscheiden doeleinden voor deze verwerking van persoonsgegevens te voorzien, of toch minstens criteria op te nemen die toelaten deze bewaartermijn(en) te bepalen;
- 2.H. dat voor het digitale archief ook duidelijke termijnen worden bepaald;
- 2.J. dat voor deze risicovolle verwerkingen gegarandeerd wordt dat de principes van proportionaliteit, doelbinding, integriteit én vertrouwelijkheid voor alle betrokkenen bewaakt worden;
- 2.J. dat de nodige maatregelen worden ingebouwd in het kader van videoconferentie;

Voor het bestuurlijk sanctieregister (artikel 77-80):

(...)

Voor het maatregelenregister (artikel 81-83):

- 3.B. dat de verduidelijking van de doeleinden ook in de tekst van het Ontwerp worden verwerkt;
- 3.C. dat het agentschap uitdrukkelijk aangeduid wordt als verwerkingsverantwoordelijke zoals bedoeld in de AVG;
- 3.D. dat bij de lijst van ontvangers ook al uitdrukkelijk de instrumenterende ambtenaar wordt vermeld;

Voor de arrestendatabank (artikel 84):

(...)

Voor alle registers

- 3.C. dat de rol (niet de aanstelling) van de functionaris voor de gegevensbescherming voor deze registers best verankerd worden in de regelgeving;
- 3.C. dat er toch al een GEB wordt gemaakt in het kader van het decreetgevend proces;
- 3.E. dat bepalingen over juistheid en actualisering worden opgenomen, eventueel door te verwijzen naar bestaande regelingen
- 3.F. dat de toegang voor de personen tot de gegevens die op hen betrekking hebben op een andere manier gekaderd wordt dan in een protocol (zoals bedoeld in het e-govdecreet);
- 3.G. dat de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen rekening houdend met de adviezen van de VTC.”

22. In de na het advies aangepaste memorie werden deze punten behandeld en werd er voor het belangrijkste deel aan tegemoetgekomen (zie de bijlagen bij huidige advies).

II. VOORAFGAANDE TOELICHTING

23. De VTC stelt vast dat de personen van wie gegevens worden verzameld en uitgewisseld de volgende zijn:
- de personen aan wie publieke herstelmaatregelen en beveiligingsmaatregelen zijn opgelegd;
 - de potentiële eigenaars en andere houders van zakelijke rechten van een onroerend goed waarvoor maatregelen zijn opgelegd;
- en dat het minstens de volgende gegevens betreft: identificatiegegevens, contactgegevens, gegevens met betrekking tot de opgelegde maatregelen (zie infra).
24. Het betreft - naast eventueel informatie over rechtspersonen - ook 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. Dit kan evenwel niet zonder deze bepalingen te situeren binnen het geheel van de bestaande wetgeving.

III. KWALITEIT VAN DE REGELGEVENDE GRONDSLAG

25. De wettelijke basis van het Ontwerp wordt gevormd door twee decreten (onderlijning VTC):
- het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023
- namelijk artikel 82 en 83, §4, §5 en §6, tweede lid volgens het Ontwerp:

“Artikel 82.

Het maatregelenregister, vermeld in artikel 81, bevat de volgende persoonsgegevens, informatiegegevens en procedure-akten:

1° de beschrijving in tijd, ruimte en materialiteit van de te voorkomen of te herstellen publieke schade of misdrijven, inbreuken en normschendingen;

2° de identificatiegegevens, vermeld in artikel 78, §1, 1°, van de personen aan wie publieke herstelmaatregelen en beveiligingsmaatregelen zijn opgelegd;

3° de identificatiegegevens, vermeld in artikel 78, §1, 1°, van de personen, vermeld in hoofdstuk 10, afdeling 7;

4° een digitale toegang tot de volgende bestuursdocumenten, als ze opgenomen zijn in het digitale klasment, vermeld in artikel 4, §1, derde lid:

a) de aanmaningen, vermeld in artikel 49;

b) de publieke herstellvorderingen, vermeld in artikel 56;

c) de kennisgevingen, vermeld in artikel 53 en 57, en het bijhorende hersteldossier;

d) de bestuurlijke herstelbeslissingen, vermeld in artikel 52, en de administratieve beroepen en de beroepsbeslissingen, vermeld in artikel 98;

e) de beveiligingsbeslissingen of opschriftstelling ervan, en de bekrachtigingsbeslissingen, vermeld in artikel 65 en 67;

f) de uitvoerbare herstelschikkingen, vermeld in artikel 62;

g) de gedinginleidende akten en de rechterlijke beslissingen over publieke herstellvorderingen, bestuurlijke herstel- en beveiligingsbeslissingen en herstelschikkingen;

h) de gedinginleidende akten en de rechterlijke beslissingen, vermeld in artikel 85;

i) de attesten, vermeld in artikel 72 en 85, §3;

j) de beslissingen tot opheffing of hervorming, vermeld in artikel 51 en 64;

k) de beslissingen die zijn genomen naar aanleiding van het handnavingsverzoek, vermeld in artikel 96;

l) de afzonderlijke akten, vermeld in artikel 85, §4 en §5;

De Vlaamse Regering bepaalt welke persoonsgegevens, informatiegegevens en procedure-akten, verkregen of opgesteld op basis van Vlaamse regelgeving waarop dit decreet niet van toepassing is, overeenkomen met de in paragraaf 1 vermelde categorieën en raadpleegbaar worden via het maatregelenregister.

Artikel 83.

(...)

§4. De instrumenterende ambtenaar die belast is met de overdracht van een onroerend goed of de zakelijke rechten die daaraan verbonden zijn, raadpleegt het maatregelenregister, vermeld in artikel 81, elektronisch of bij uittreksel. De instrumenterende ambtenaar heeft alleen toegang tot de gegevens die gerelateerd zijn aan het onroerend goed dat moet worden overgedragen. De instrumenterende ambtenaar brengt de partijen voor het verlijden van de akte op de hoogte van de gegevens die een impact hebben op het over te dragen goed of de zakelijke rechten die daaraan verbonden zijn. De instrumenterende ambtenaar laat de persoonsgegevens weg bij die kennisgeving maar vermeldt ze in de akte.

§5. De vastgoedmakelaar die belast is met de overdracht van een onroerend goed of de zakelijke rechten die daaraan verbonden zijn, raadpleegt het maatregelenregister, vermeld in artikel 81, elektronisch of bij uittreksel. De toegang van de vastgoedmakelaar is beperkt tot volgende gegevens, in zoverre die gerelateerd zijn aan het onroerend goed dat moet worden overgedragen:

1° de gegevens, bedoeld in artikel 82, eerste lid, 1°, van dit decreet;

2° de datum en het type van de bestuursdocumenten, vermeld artikel 82, eerste lid, 4°, van dit decreet, zonder toegang tot de bestuursdocumenten zelf.

De vastgoedmakelaar vermeldt bij het voeren van publiciteit en het opmaken van onderhandse overeenkomsten de gegevens die een impact hebben op het over te dragen goed of de zakelijke rechten die daaraan verbonden zijn, met weglating van eventuele persoonsgegevens.

§6.

(...)

De Vlaamse Regering kan de consultatie van het maatregelenregister, vermeld in artikel 81, eerste lid, door de instrumenterende ambtenaar, vermeld in paragraaf 4, en de vastgoedmakelaar, vermeld in paragraaf 5, afhankelijk stellen van het betalen van een retributie.

(...)”

26. De VTC stelt vast dat een voorgestelde wijziging van dit artikel, zoals die opgenomen was in het Ontwerp van wijziging van het Handhavingsdecreet dat haar voor advies werd voorgelegd (VTC/A/W/2026/010), nog niet in het kaderdecreet werd opgenomen⁵. De voorgestelde wijziging hield het volgende in:

“Art. 72.

In artikel 83, §6, van hetzelfde decreet wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De toegang voor notarissen en vastgoedmakelaars, vermeld in paragraaf 4 en 5, wordt verzekerd via het Vastgoedinformatieplatform, vermeld in artikel 2, 20° van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform.”.

27. De memorie vermeldde daarbij het volgende (onderlijning VTC april 2026):

“Artikel 72. Bevestiging VIP als toegangspoort voor de vastgoedsector tot het maatregelenregister

Artikel 83, §5 en §6 verplichten de instrumenterende ambtenaar en de makelaar om het maatregelenregister te raadplegen n.a.v. verrichtingen i.f.v. de overdracht van zakelijke rechten op van onroerende goederen, zoals het voeren van publiciteit, het opmaken van onderhandse overeenkomsten en het verlijden van authentieke aktes.

Het ontsluiten van deze data uit het maatregelenregister aan voormelde beroepscategorieën past integraal in de kernopdracht van het Vastgoedinformatieplatform (VIP), dat tot doel heeft

⁵ Bij beslissing van de Vlaamse Regering van 13 februari 2026 zou het aan de Raad van State voor advies worden voorgelegd. De VTC ziet nog niets over dat ontwerp bij het Vlaams Parlement.

vastgoedinformatie geïntegreerd en uniform te ontsluiten en uit te wisselen. Zo verzorgt het VIP vandaag al de ontsluiting van de (vergelijkbare) handavingsgegevens uit het vergunningenregister, vermeld in artikel 5.1.2, §1, eerste lid, 9° VCRO.

Om die reden zal de consultatie van het maatregelenregister voor de betrokken beroepscategorieën enkel mogelijk zijn via het VIP. Via de door het ontworpen artikel beoogde wijziging wordt de positie van het VIP als enige toegangspoort tot de informatie uit het maatregelenregister bevestigd.”

28. Deze bepaling kan geen ontheffing betekenen van de algemene principes van gegevensbescherming, waaronder het doelbindingsbeginsel en dataminimalisatie.
29. De VTC is van oordeel dat ook naar artikel 81 zou kunnen worden verwezen als wettelijke basis (of minstens meegenomen worden wat de beoordeling van de ontvangers betreft):

“Afdeling 2. Maatregelenregister (... - ...)

Artikel 81. (27/06/2024 - ...)

De entiteit die bevoegd is voor het beleidsveld Justitie en Handhaving houdt een register bij over de gerechtelijke en de bestuurlijke publieke herstel- en beveiligingsmaatregelen.

De entiteit, vermeld in het eerste lid, is verwerkingsverantwoordelijke in de zin van artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming voor het register, vermeld in het eerste lid. Het register, vermeld in het eerste lid, wordt samengesteld door de gegevens van de toezichthouders, de herstellinstanties en het openbaar ministerie samen te voegen.

De gegevens, vermeld in het eerste lid, kunnen pas worden verwerkt nadat een gegevensbeschermingseffectbeoordeling als vermeld in artikel 35 van de algemene verordening gegevensbescherming, is uitgevoerd.

Het register, vermeld in het eerste lid, is bedoeld om de rechtbanken, het openbaar ministerie, de herstellinstanties en de adviesinstanties die hen bijstaan, de beroepsinstanties voor bestuurlijke herstelbeslissingen of handavingsverzoeken, de beboetingsinstanties, de burgemeesters, de toezichthouders, de politiediensten, vermeld in artikel 2 van de wet op het politieambt van 5 augustus 1992, de instrumenterende ambtenaren en de vastgoedmakelaars, belast met de overdracht van zakelijke rechten, en de openbare overheden die moeten oordelen over toelatingen, erkenningen en toelagen of andere vormen van steun, in te lichten over het bestaan en de stand van uitvoering van gerechtelijke en bestuurlijke publieke herstel- en beveiligingsmaatregelen of daaraan voorafgaande formele beslissingen.

De informatie uit het register wordt verstrekt:

1° om de in het vierde lid genoemde overheden toe te laten hun acties op het vlak van herstel en beveiliging op elkaar af te stemmen en de regels van samenloop, vermeld in artikel 59 van dit decreet, na te leven;

2° om de uitvoering van de publieke herstel- en beveiligingsmaatregelen te faciliteren;

3° om na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden voor het toekennen of het behoud van toelatingen, vergunningen, erkenningen, premies en toelagen;

4° om de partijen bij de overdracht van zakelijke rechten in te lichten over het bestaan van publieke herstel- en beveiligingsmaatregelen of daaraan voorafgaande formele beslissingen met impact op het betrokken onroerend goed;

5° om de legaliteit van de toestand te determineren, veroorzaakt door de feiten die aanleiding gaven tot de handelingen en beslissingen, vermeld in het maatregelenregister.”

- het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform

namelijk artikel 4, eerste lid, 3°, en tweede lid, artikel 5, tweede lid en artikel 7, tweede lid:

“Artikel 4.

Naast de taken van het Vlaams Datanutsbedrijf, bepaald door of krachtens andere decreten, is het Vlaams Datanutsbedrijf in het kader van het VIP en de opdrachten, vermeld in artikel 3, eerste tot en met vierde lid, belast met al de volgende taken:

(...)

3° nieuwe producten uitwerken, in samenspraak met de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, inclusief het omschrijven van de informatie van elk product, vermeld in artikel 7;

(...)

De Vlaamse Regering kan de taken, vermeld in het eerste lid, en de regels voor de taken, vermeld in het eerste lid, nader bepalen.”

“Artikel 5.

(...)

De Vlaamse Regering kan de regels betreffende de toegang tot het VIP, en de controle, schorsing en opheffing ervan nader bepalen.”

“Artikel 7.

(...)

De Vlaamse Regering kan per product bepalen wanneer de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste lid, verplicht zijn om het VIP te gebruiken om vastgoedinformatie te ontsluiten. In dat geval stelt de Vlaamse Regering het bedrag van de platformretributie, vermeld in artikel 19 van dit decreet, vast.”

IV. BEOORDELING

30. De VTC stelt vast dat de bedoeling van het Ontwerp het toevoegen is van het Maatregelenregister aan het Vastgoedinformatieplatform om het register te ontsluiten.
31. De VTC verwijst naar de kritiek die ze gegeven heeft in haar **advies over het Vastgoedinformatieplatform**, zowel wanneer het decreet voor advies voorgelegd werd, als wanneer nadien over een uitvoeringsbesluit advies werd gevraagd. Ter gelegenheid daarvan stelde ze al vast dat de pijnpunten niet aangepakt waren en kon ze dus enkel vaststellen dat er onvoldoende waarborgen waren.
32. Dit kan de VTC nu enkel herhalen.
33. Wat de proportionaliteit betreft, de naleving van het beginsel van dataminimalisatie, wees de VTC in het advies VTC/A/W/2023/064 bij het decreet op het volgende (onderlijning 2026):

“25. [...] De hier opgesomde categorieën persoonsgegevens zijn wel te ruim om de proportionaliteit te beoordelen en zullen verder moeten gespecificeerd worden.

24. In de memorie van toelichting wordt er al volgende aangegeven:

“verschillende vastgoedinformatie zal worden gedeeld. Vastgoedinformatie bestaat uit gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens inzake een onroerend goed (zoals

bijvoorbeeld een perceelnummer of woning-, gebouw- of grondkenmerken), inclusief informatie met betrekking tot het juridische, administratieve of fysieke statuut van dit onroerend goed. Een voorbeeld daarvan is een uittreksel uit het plannenregister en uit het vergunningenregister, een bodemattest, een asbestattest, een EPC-attest.”

“§3. Met behoud van de toepassing van de bepalingen van artikel 23 tot en met 30 van dit decreet, worden bij de verwerking van gegevens met toepassing van dit decreet de volgende identificatiemiddelen gebruikt:

[...]

25. De VTC wijst erop dat van zodra vastgoedinformatie gekoppeld kan worden aan een natuurlijke persoon, er sprake is van persoonsgegevens. Bovendien heeft de informatie in belangrijke mate betrekking op het vermogen en mogelijk ook het inkomen van natuurlijke personen en kan ze daarom als gevoelig worden bestempeld. Deze opmerking vormt een reactie op volgende stelling in de toelichting (p. 29):

- “proportioneel: er bestaat een redelijke verhouding tussen de bescherming van de persoonsgegevens van de betrokkenen enerzijds en de nagestreefde legitieme doelstelling(en) anderzijds. **Er dient te worden benadrukt dat de in het ontwerp van decreet voorziene verwerking, vanuit haar aard, beperkt is qua omvang, nu deze regeling enkel betrekking heeft op een zeer beperkt aantal van persoonsgegevens die mogelijk op de vastgoedinformatie zijn terug te vinden.**”

26. Dit is dus een verkeerd uitgangspunt, wat ook afbreuk doet aan de verantwoording van de verwerking die in de memorie wordt gemaakt om tegemoet te komen aan de eisen van artikel 8 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie.”

34. Het is volgens de VTC zeer problematisch wanneer bijkomend bijzondere gegevenscategorieën met zeer gevoelige informatie opgenomen worden.
35. Het maatregelenregister bevat immers gerechtelijke en de bestuurlijke publieke herstel- en beveiligingsmaatregelen.
36. Voor zover het beveiligingsmaatregelen n.a.v. strafrechtelijke feiten betreft, gaat het om persoonsgegevens die gevat worden onder artikel 10 AVG.⁶ Voor de verwerking van dergelijke persoonsgegevens eist de AVG dat ze slechts mogen worden verwerkt onder toezicht van de overheid of indien de verwerking is toegestaan bij Unierechtelijke of lidstaatrechtelijke bepalingen die passende waarborgen voor de rechten en vrijheden van de betrokkenen bieden.
37. De VTC herinnert er nog eens aan dat deze informatie/persoonsgegevens o.a. overgebracht kunnen worden naar een **commerciële partij (vastgoedmakelaars)**.
38. In plaats van de informatie rechtstreeks uit het Handhavingsplatform te halen, meer bepaald het Maatregelenregister, wil de adviesvrager het aanbieden via het Vastgoedinformatieplatform, omdat dan geen extra toepassing (of API) moet worden gebouwd en omdat dan alle vastgoedinformatie via een platform te verkrijgen is.
39. De adviesvrager geeft aan dat het niet om een nieuwe gegevensstroom gaat, omdat de notarissen en de vastgoedmakelaars al toegang hebben tot deze informatie op basis van decretale bepalingen.

⁶ “**Artikel 10 Verwerking van persoonsgegevens betreffende strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten**

Persoonsgegevens betreffende strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten of daarmee verband houdende veiligheidsmaatregelen mogen op grond van artikel 6, lid 1, alleen worden verwerkt onder toezicht van de overheid of indien de verwerking is toegestaan bij Unierechtelijke of lidstaatrechtelijke bepalingen die passende waarborgen voor de rechten en vrijheden van de betrokkenen bieden. Omvattende registers van strafrechtelijke veroordelingen mogen alleen worden bijgehouden onder toezicht van de overheid.”

40. De VTC heeft hier volgende bedenkingen bij die in de eerste plaats gesteund zijn op het opzet van het **Vastgoedinformatieplatform**, met name de **commerciële ondertoon**.
41. Er wordt om te beginnen een bepaalde commerciële speler, de vastgoedmakelaar (naast de, soms semi-commercieel opererende, notaris), bediend en de overheidsinformatie wordt daarbij als een **commercieel product** behandeld (en consequent zo genoemd, in weerwil van de expliciete kritische bedenkingen die de VTC daarover al eerder formuleerde). Voor de dienstverlening wordt dan, zoals nu ook al wel het geval is, een retributie gevraagd. De VTC stelt zich dan de vraag of dit geen totaal verkeerd signaal aan de burger en aan alle betrokken partijen geeft (zie ook verder). Persoonsgegevens zijn geen product dat vatbaar is voor verhandeling. Wanneer de overheid ervoor kiest om consequent persoonsgegevens, inclusief *in casu* gevoelige persoonsgegevens, te presenteren als een product dat vrij verkocht kan worden, dan wordt daarbij een helder en volledig fout signaal gegeven dat de “koper” daarna vrij kan beschikken over zijn “aankoop”. Dit is vanzelfsprekend onmogelijk. Bovendien is het zeer de vraag of dit niet in strijd is met artikel 12.5 van de AVG waarbij de betrokkene of diegene in wiens naam wordt opgetreden gratis toegang tot zijn persoonsgegevens kan krijgen. (zie punt 44)
42. Daarbovenop betreft het bij het Ontwerp niet louter gegevens als bv. de ligging in overstromingsgebied, maar het bestaan van **opgelegde maatregelen**. Dit kan een heel belangrijk gegeven zijn in het kader van een overdracht, maar het gaat wel om het resultaat van een **handhavingsprocedure**. Dit aspect vergroot de **verzoekenbaarheid met het commercialiseren van (deze) overheidsinformatie**.
43. Daarnaast stelt zich het probleem dat de inhoud van dat maatregelenregister ten alle tijden kan uitgebreid worden.
44. **Ergens moet een lijn getrokken worden en de VTC is van oordeel dat deze hier ligt.** Voor alle duidelijkheid: niet wat het maatregelenregister op zich betreft, maar de ontsluiting als commercieel product via een toepassing als het VIP. Als het zou kloppen dat men enkel het VIP zou willen benaderen als een ontsluitingsmiddel (een kostenefficiëntere API ten aanzien van het maatregelenregister) waarbij geen nieuwe datastroom zou worden gecreëerd, dan moeten afnemers er minstens op gewezen worden dat ze de data enkel kunnen ontsluiten in het kader van hun decretaal vastgelegde taken, en dat de data enkel voor die doeleinden gebruikt kunnen worden. Er dienen bovendien de nodige maatregelen te worden genomen dat misbruik van “aangekochte gerechtelijke gegevens” (!) gedetecteerd en gesanctioneerd kan worden. In het licht daarvan is een presentatie als een “product” niet denkbaar.
45. De VTC wijst er ook op dat de AVG bepaalt dat de betrokkene als natuurlijke persoon recht heeft op een gratis kopie van de informatie die op hem betrekking heeft:

“Artikel 12 Transparante informatie, communicatie en nadere regels voor de uitoefening van de rechten van de betrokkene

[...]

5. Het verstrekken van de in de artikelen 13 en 14 bedoelde informatie, en het verstrekken van de communicatie en het treffen van de maatregelen bedoeld in de artikelen 15 tot en met 22 en artikel 34 geschieden kosteloos. Wanneer verzoeken van een betrokkene kennelijk ongegrond of buitensporig zijn, met name vanwege hun repetitieve karakter, mag de verwerkingsverantwoordelijke ofwel:

a) een redelijke vergoeding aanrekenen in het licht van de administratieve kosten waarmee het verstrekken van de gevraagde informatie of communicatie en het treffen van de gevraagde maatregelen gepaard gaan; ofwel

b) weigeren gevolg te geven aan het verzoek.

Het is aan de verwerkingsverantwoordelijke om de kennelijk ongegronde of buitensporige aard van het verzoek aan te tonen.”

“Artikel 15 Recht van inzage van de betrokkene

3. De verwerkingsverantwoordelijke verstrekt de betrokkene een kopie van de persoonsgegevens die worden verwerkt. Indien de betrokkene om bijkomende kopieën verzoekt, kan de

verwerkingsverantwoordelijke op basis van de administratieve kosten een redelijke vergoeding aanrekenen. Wanneer de betrokkene zijn verzoek elektronisch indient, en niet om een andere regeling verzoekt, wordt de informatie in een gangbare elektronische vorm verstrekt.

4. Het in lid 3 bedoelde recht om een kopie te verkrijgen, doet geen afbreuk aan de rechten en vrijheden van anderen.”

46. De betrokkene is hierbij in eerste instantie de natuurlijke persoon aan wie een maatregel werd opgelegd (met een mogelijke impact op diens goede naam en vermogen), maar het gaat ook om informatie over een potentieel toekomstig onroerend goed⁷ van de toekomstige eigenaar (houder van een zakelijk recht) en dus ook diens persoonsgegevens.
47. Er worden in het Ontwerp enkele waarborgen ingebouwd waaruit blijkt dat de Adviesvragers het probleem wel enigszins begrijpen. De vraag is echter of de maatregelen die ze voorstellen wel voldoende zijn (los van het principiële bezwaar). De maatregelen houden vooral het beperken in van de toegang van de notaris enerzijds en de makelaar anderzijds. Die laatste heeft enkel een zeer beperkte toegang.
48. Voor de instrumenterende ambtenaar (§4 van artikel 83):
- belast zijn met de overdracht van een onroerend goed of de zakelijke rechten die daaraan verbonden zijn;
 - alleen toegang tot de gegevens die gerelateerd zijn aan het onroerend goed dat moet worden overgedragen;
 - laat de persoonsgegevens weg bij de kennisgeving aan de partijen de gegevens die een impact hebben voor het verlijden van de akte, maar vermeldt ze in de akte.
49. Voor de vastgoedmakelaar (§5 van artikel van artikel 83):
- belast zijn met de overdracht van een onroerend goed of de zakelijke rechten die daaraan verbonden zijn;
 - alleen toegang tot de gegevens die gerelateerd zijn aan het onroerend goed dat moet worden overgedragen;
 - alleen toegang tot de gegevens bedoeld in artikel 82, eerste lid, 1°, van dit decreet:
“1° de beschrijving in tijd, ruimte en materialiteit van de te voorkomen of te herstellen publieke schade of misdrijven, inbreuken en normschendingen”
 - alleen toegang tot de datum en het type van de bestuursdocumenten, vermeld artikel 82, eerste lid, 4°, van dit decreet, zonder toegang tot de bestuursdocumenten zelf;
 - vermeldt bij het voeren van publiciteit en het opmaken van onderhandse overeenkomsten de gegevens die een impact hebben op het over te dragen goed of de zakelijke rechten die daaraan verbonden zijn, met weglatting van eventuele persoonsgegevens.
50. Naast haar principiële bezwaren, is het de VTC niet duidelijk hoe wordt verzekerd dat aan deze voorwaarden zal worden voldaan.
51. Het is bijvoorbeeld onvoldoende gewaarborgd dat de makelaar een klantrelatie heeft, met name met een potentiële koper of verkoper, die de opvraging rechtvaardigt.
52. In haar advies van 13 juni 2023 advies over het ontwerp van decreet over het Vastgoedinformatieplatform (zie bijlage) gaf de VTC al het volgende aan:
- “Voor wat de aanvragen tot toegang betreft moet onder andere door de overheid/het platform gecontroleerd worden of een makelaar erkend is of niet; of makelaar en notaris over een geldig mandaat beschikken; of het geen onevenredige aanvragen zijn, bv. alle percelen van een gemeente”*
- “De VTC ziet niet in waarom de waarborg van ex ante controle zou mogen verdwijnen als de gegevensstromen naar de private sector zouden gaan in plaats van naar de publieke (integendeel).”*

⁷ Dit geldt niet voor elk aspect van een onroerend goed, maar wel voor de belangrijke elementen die de waarde bepalen of inzicht in het privéleven mogelijk maken.

“Het is nog altijd niet duidelijk hoe de burger met de Woningpas of MijnBurgerprofiel op de hoogte zal worden gesteld van de raadpleging door “aanvragers” van zijn gegevens. De VTC is van oordeel dat de burger moet kunnen bepalen of de informatie al dan niet naar een “aanvrager” stroomt (tenzij er wettelijke verplichting is - die meer afgebakend is dan de mogelijkheden die met dit Ontwerp worden gegeven).”

53. VTC beoordeelt het ontbreken van een mandaatsysteem **als het ontbreken van een essentiële veiligheidsmaatregel**., zijnde een maatregel die, bij het ontbreken ervan, altijd tot een hoog risico leidt.
54. Het ontbreken van de ex ante controle in combinatie met het gebrek aan een tool voor de burger om inzicht te krijgen in de informatiestromen doet verschillende maatregelen (klachtenprocedure enz.) teniet. (Voor de duidelijkheid: het volstaat niet om enkel dit aspect aan te pakken.)
55. Bovendien zijn er onvoldoende garanties over de detectieve controles. Wie voert deze uit (een beroepsfederatie, is die voldoende neutraal), op welke basis (frequentie, hoeveelheid controles en garanties dat overtredingen effectief worden bestraft).
56. Het is ook niet duidelijk op basis van de wetgeving hoe verzekerd wordt dat de makelaars de informatie waar ze toegang toe krijgen niet gaan gebruiken om zelf een gegevensbron op te bouwen (geholpen door de standaardisering van deze informatie). Daarbij aansluitend is het aangewezen om maatregelen te nemen om datascraping tegen te gaan.
57. Het is positief dat uit die informatie de direct identificerende elementen worden geëlimineerd, maar via kadastrale informatie blijft zeker al identificatie van de eigenaar mogelijk.
58. De vernietiging van de gegevens na het rechtmatige gebruik ervan moet ook verzekerd zijn.
59. Het ontbreken van een systeem om de burger transparant te melden wie wanneer de informatie heeft opgevraagd versterkt dit risico.
60. De in de vorige paragrafen aangehaalde probleempunten wijzen op strijdigheid met het principe van gegevensbescherming door ontwerp (artikel 25 AVG):

“Artikel 25 Gegevensbescherming door ontwerp en door standaardinstellingen

1. Rekening houdend met de stand van de techniek, de uitvoeringskosten, en de aard, de omvang, de context en het doel van de verwerking alsook met de qua waarschijnlijkheid en ernst uiteenlopende risico's voor de rechten en vrijheden van natuurlijke personen welke aan de verwerking zijn verbonden, treft de verwerkingsverantwoordelijke, zowel bij de bepaling van de verwerkingsmiddelen als bij de verwerking zelf, passende technische en organisatorische maatregelen, zoals pseudonimisering, die zijn opgesteld met als doel de gegevensbeschermingsbeginselen, zoals minimale gegevensverwerking, op een doeltreffende manier uit te voeren en de nodige waarborgen in de verwerking in te bouwen ter naleving van de voorschriften van deze verordening en ter bescherming van de rechten van de betrokkenen.”

61. De VTC adviseert om te verduidelijken hoe voor de vermelde pijnpunten de nodige beschermingsmaatregelen werden genomen of als die niet aanwezig zijn, die te garanderen in het Ontwerp.
62. De VTC heeft via een persbericht⁸ vernomen dat de **verwerking al gestart** was op 1 april 2026.
63. De VTC stelt daarbij ook vast dat de Adviesvrager de verdere uitwerking van een behoorlijke wettelijke basis niet heeft afgewacht en volgens het antwoord van de functionaris voor gegevensbescherming van het Datanutsbedrijf (Athumi) al de verwerking is gestart op basis van een verwerkersrelatie met het Agentschap Justitie en Handhaving, terwijl de betrokken instanties toch moeten beseffen – minstens op basis van de voorgaande adviezen van de VTC -

⁸ <https://athumi.eu/blog/maatregelenregister-treedt-in-werking-dit-verandert-voor-vastgoedmakelaars-en-notarissen> . Hierin is ook al sprake van verplichte raadpleging via het VIP.

dat het hier om een gevoelige verwerking gaat en dat een verwerkersovereenkomst gestoeld moet zijn op een uitgewerkte wettelijke basis en er geen alternatief voor kan zijn (als de kwalificatie als verwerker al zou kloppen). De VTC geeft hierbij ook al mee dat ze zich er ernstige vragen bij stelt dat een kwalificatie als verwerker lijkt te worden gekozen als tijdelijk “brugje” om het gebrek aan een wettelijke basis voor een gegevensuitwisseling te organiseren. Een kwalificatie hoort het resultaat te zijn van een beoordeling ten gronde, niet van een opportuniteitsafweging.

64. De VTC heeft de **GEB** opgevraagd die de beoogde verwerking behandelt en ontvangen op 13 april 2026.
65. In deze GEB “Vastgoedinformatieplatform” (versie 11/02/2026 ²⁹) wordt wat betreft de problematiek van de makelaars het volgende gesteld:

- GEGEVENSMINIMALISERING:

Specifiek, als voorbeeld, werd in het kader van Vastgoedmakelaars er een protocol afgesloten met het Beroepsinstituut voor Vastgoedmakelaars (BIV). Het BIV heeft een faciliterende rol in de doorgifte van de gegevens aan de vastgoedmakelaars. Zij voorzien ons van een lijst van erkende makelaars die toegang mogen krijgen tot het VIP. Naast deze toegangscontrole zullen zij ook logging ontvangen over de aanvragen die uitgevoerd worden door de vastgoedmakelaars. Als tuchtorgaan kunnen zij dan

²⁹ Artikel 19§1 DNB-decreet.

29/102

Ontwerp - versie 2

sancties, op basis van deze logging, opleggen aan vastgoedmakelaars wanneer zij gegevens verwerken op een manier die niet in lijn is met de regelgeving en het afgesloten protocol.

- repliek op opmerking adviescomité DNB:

VERSIEBEHEER

Versie	Datum	Reden herziening
Versie 0.1	3 oktober 2022	Niet-gevalideerde draft DPIA VIP
Versie 0.2	8 juni 2023	Eerste volledige draft DPIA op basis van template athumi
Versie 0.3	12 april 2024	Aanpassingen na advies DPO en advies van het adviescomité
Versie 2.0	11 februari 2026	Aanpassingen naar actuele werking VIP

17	3.10 - Raadpleging van betrokkenen: er wordt vermeld dat er geen directe raadpleging van betrokkenen heeft plaatsgevonden, hoewel andere stakeholders zoals notarissen en makelaars wel zijn geraadpleegd.	Het is moeilijk om de echte betrokkenen te raadplegen in verband met de verwerkingen van het VIP gezien VIP voornamelijk op dit moment als een B2B-tool gezien moet worden. Het grootste deel
----	--	---

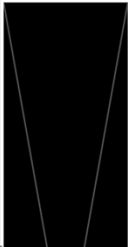
79/102

Ontwerp - versie 2

o Gelet op de missie van Athumi alsook de objectieven van het VIP (beiden wensen meer controle / overzicht in handen van de consument / betrokkene te leggen) lijkt het ons opportuun hier uitgebreider te motiveren waarom hun inbreng niet is gezocht of om een strategie te schetsen voor hoe hun meningen en zorgen in de toekomst kunnen worden opgenomen.	van de aanvragen wordt door notarissen, vastgoedmakelaars of overheden uitgevoerd.
---	--

- SAMENVATTING VAN DE TE NEMEN RISICOBEBEERSINGSMAATREGELEN:

Ontwerp - versie 2

Nr. 16	Meldtool of procedure voorzien voor het melden en opvolgen van veiligheidsincidenten bij de Ontvangende entiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat een niet-geautoriseerde persoon/entiteit toegang kan hebben tot vastgoedinformatie in naam van de toegelaten Ontvangende entiteit	<ul style="list-style-type: none"> • Er zal monitoring voorzien worden die het mogelijk zal maken om verdachte opvragingen te herkennen en te melden. (to do) • Er worden sanctiemaatregelen voorzien waarbij de toegang tot VIP kan geschorst worden, verder is er ook nog een optie om bij misbruik door de makelaars dit te melden bij het BIV en bij misbruik door notarissen dit te melden bij Fednot. (to do) • Incidenten kunnen worden gemeld via vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be (done) 	To do	deels inggericht	
--------	---	--	-------	------------------	--

66. De VTC stelt vast dat

- het risico van commercialisering van persoonsgegevens door die te behandelen als een product niet gedetecteerd werd (ondanks de verschillende adviezen van de VTC); (zie uittreksels in bijlage bij huidig advies)
- de minimale maatregelen die gepland waren, nog niet gerealiseerd waren in februari 2026.

67. Samen met de GEB werd de VTC ook de "Overeenkomst tussen gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken" bezorgd met daarbij als bijlage 3 de verwerkersovereenkomst. (zie commentaar hoger en zie uittreksels in bijlage bij huidig advies)

V. BESLUIT

68. De VTC is van oordeel dat het voorgelegde voorontwerp **onvoldoende waarborgen** biedt wat de bescherming van de persoonsgegevens van de betrokkenen betreft op de wijze dat deze ontsloten worden als een product aan commerciële spelers.

Hans Graux,
Voorzitter VTC

Getekend door: Graux Hans Theo J
Getekend op: 2026-04-22 18:20:33 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed




Bijlage: i.v.m. de GEB en de verwerkersovereenkomst

De risico's die in de GEB aangehaald worden als reden om een GEB op te stellen waren de volgende:

"DNB baseert haar besluit tot noodzaak van een GEB in het bijzonder op de volgende elementen:

- Het platform zal jaarlijks ingeschat 260 000 vastgoedtransacties faciliteren. Er zijn risico's inzake integriteit, vertrouwelijkheid en de niet-beschikbaarheid van gegevens die een grote impact kunnen hebben op de betrokkenen.
- De verwerkingen van persoonsgegevens binnen het VIP kunnen aanleiding geven tot aanzienlijke risico's voor de betrokkenen.
- Kadastrale informatie wordt verwerkt door het platform
- Informatie over bouw misdrijven wordt verwerkt door het platform
- Het aantal persoonsgegevens die verwerkt worden zullen in de toekomst toenemen naarmate de groeppaden evolueren;
- Er zouden (in toekomstige use cases) gevoelige gegevens in de zin van artikel 9 en 10 AVG kunnen worden verwerkt. Dit verschilt naargelang de use case;"

Volgende risico's werden wel gedetecteerd:

- 1 Risico dat de ontvangende entiteit niet gerechtigd is om de vastgoedinformatie af te nemen
- 2 Het niet naleven van AVG door Ontvangende entiteiten
- 3 Ongeoorloofd gebruik van vastgoedinformatie door Ontvangende entiteiten
- 4 Foutieve data aangeleverd door Aanleverende entiteiten
- 5 Onduidelijke afspraken over bewaartermijnen
- 6 Onvolledige privacyverklaring
- 7 Hacking
- 8 Gebrek aan (interne) procesbeschrijvingen en procedures
- 9 Misbruik van informatie door derden (misbruik van informatie door derden met phishing als gevolg)
- 10 Misbruik van informatie door derden met betrekking tot profilering op basis van gezondheidskenmerken
- 11 Technische storingen of fouten in het platform die leiden tot onjuiste vastgoedinformatie of verlies van gegevens.
- 12 Technische storingen of fouten in het platform die leiden tot tijdelijke onbeschikbaarheid van vastgoedinformatie

Uit "**Overeenkomst tussen gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken** (zoals aan de VTC bezorgd op 13 april 2026)

VOOR DE VERWERKING VAN
PERSOONSGEGEVENS IN HET KADER VAN HET VASTGOEDINFORMATIEPLATFORM
TUSSEN:

(1) Het agentschap Justitie en Handhaving, [...]

EN

(2) De naamloze vennootschap het Vlaams Datanutsbedrijf met merknaam Athumi, zijnde een privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap, [...] (hierna: het Vlaams Datanutsbedrijf)

"BIJLAGE 3 VERWERKERSOVEREENKOMST

Deze bijlage geldt voor de Verwerkingsactiviteiten betreffende de Verwerkingen omschreven in **artikel 2.2.1** van de Overeenkomst waarbij het agentschap Justitie en Handhaving optreedt als Verwerkingsverantwoordelijke en het Vlaams Datanutsbedrijf als Verwerker.

In deze bijlage wordt verwezen naar het agentschap Justitie en Handhaving als 'Verwerkingsverantwoordelijke' en het Vlaams Datanutsbedrijf als 'Verwerker'."

"2.2 GEPLANDE GEGEVENSSTROMEN

2.2.1 AANBIEDEN MAATREGELENREGISTER

Het Vlaams Datanutsbedrijf voegt, a.d.h.v. het VIP, gegevensstromen samen in een product¹ en stelt deze ter beschikking aan de ontvangende entiteiten die hier toegang toe mogen krijgen.

AJH neemt de rol op van aanleverende entiteit. Het Vlaams Datanutsbedrijf neemt hierbij de rol op van platformbeheerder, wat inhoudt dat de gegevensstromen via VIP gestroomlijnd worden volgens de VIP informatiestandaard”

Bijlage: Bijkomende opmerkingen uit het advies van de VTC van 13 juni 2023 over het ontwerp van decreet over het Vastgoedinformatieplatform (onderlijning VTC 2026):

(zie antwoord in MvT in bijlage hierna)

“De VTC wijst erop dat van zodra vastgoedinformatie gekoppeld kan worden aan een natuurlijke persoon, er sprake is van persoonsgegevens. Bovendien heeft de informatie in belangrijke mate betrekking op het vermogen en mogelijk ook het inkomen van natuurlijke personen en kan ze daarom als gevoelig worden bestempeld.

Deze opmerking vormt een reactie op volgende stelling in de toelichting (p. 29): *“proportioneel: er bestaat een redelijke verhouding tussen de bescherming van de persoonsgegevens van de betrokkenen enerzijds en de nagestreefde legitieme doelstelling(en) anderzijds. Er dient te worden benadrukt dat de in het ontwerp van decreet voorziene verwerking, vanuit haar aard, beperkt is qua omvang, nu deze regeling enkel betrekking heeft op een zeer beperkt aantal van persoonsgegevens die mogelijk op de vastgoedinformatie zijn terug te vinden.”*

Dit is dus een verkeerd uitgangspunt, wat ook afbreuk doet aan de verantwoording van de verwerking die in de memorie wordt gemaakt om tegemoet te komen aan de eisen van artikel 8 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie.

De VTC verwijst naar haar adviezen over de oprichting van het Datanutsbedrijf. Ze betreurt dat de controle van de burger over diens gegevens (via het aanbieden van datakluisen (PODS) en daarbij horend toestemmingsmechanisme) niet meer als basisprincipe genomen wordt zoals vooropgesteld werd door het decreet over het DNB, maar enkel wordt gepland in de toekomst.

De VTC vindt het verontrustend dat het principe van controle, in de zin van beschikkingsmacht én toezichtsmogelijkheid op uitwisselingen, door de burger bij de eerste grote toepassing van het Datanutsbedrijf verlaten, wordt terwijl de gegevens naar commerciële partijen gaan. Informatie over burgers, persoonsgegevens dus, wordt in het Ontwerp herhaaldelijk en expliciet omschreven als een product dat verkocht kan worden. Dat is niet aanvaardbaar als uitgangspunt voor een overheidsdienst; het faciliteren van de commercialisatie van persoonsgegevens is nooit een overheidstaak.

De VTC is zich ervan bewust dat een deel van het beweerde en wellicht reële voordeel van het VIP zou moeten zijn dat een veelheid van bestaande maar moeilijk controleerbare gegevensstromen wordt vervangen door een eenduidig systeem, dat dus beter vatbaar is voor controle. Maar de VTC merkt tevens op dat het VIP, naast deze bestaande gegevensstromen, ook nadrukkelijk de ambitie heeft om nieuwe stromen te creëren, en ook om de bestaande gegevensstromen te laten groeien.

De VTC stelt vast dat het Ontwerp geen onderscheid maakt tussen bestaande en nieuwe stromen, en dat er ook geen mechanismen worden voorzien om de impact van groeiende gegevensstromen te kunnen controleren. Er is enkel een initiële controle op het concept van een gegevensstroom – het is tenminste in die zin dat de VTC de notie van een ‘product’ inschat – waarna elke uitwisseling binnen die gegevensstroom (elke aankoop van het ‘product’) als even legitiem dreigt te worden beschouwd.

Bovendien wordt nu alle informatie waarover de overheid beschikt (in casu over vastgoed), ter beschikking gesteld via één systeem en gaat het ook over gestructureerde data, twee zaken die het risico nog vergroten. Alhoewel het project kenmerken heeft van een kruispuntbank, worden er wel data (minstens in de vorm van “producten”) opgeslagen.

Er zou wel geen sprake zijn van één centrale databank. Dit punt is niet geheel duidelijk. Er is sprake van decentrale opslag (p. 15), maar ook van het VIP dat als centraal gegevensdelingsplatform informatie samenvoegt tot een “product” (p. 17). Dataduplicatie is inherent een slechte praktijk vanuit gegevensbeschermingsstandpunt, en het is dan ook van belang om te verduidelijken of het VIP een kruispuntbankmodel volgt (ontsluiten, maar niet dupliceren),

dan wel dat de data gedupliceerd worden in een centrale databank. De tweede optie – centrale duplicatie – zou voor de toekomst onrustwekkend zijn, vermits het VIP maar één van vele geplande toepassingen is, en de mogelijkheid dus reëel is dat het DNB de facto zou evolueren naar een megadatabank die persoonsgegevens als product benadert. Uit de toelichting bij het Ontwerp blijkt dat de gevoeligheid van de persoonsgegevens ook onderschat wordt, aangezien er als voorbeeld wel enkel verwezen wordt naar bestuurlijke maatregelen in dit kader, terwijl de meest voor de hand liggende gevoelige gegevens, namelijk de zakelijke rechten als deel uitmakend van het vermogen, niet als dusdanig worden vermeld.

Misbruik moet uitgesloten worden. Dit vereist o.m. het inbouwen van een grondige voorafgaande controle op basis van criteria. Dit lijkt enkel voorzien te zijn in de vorm van de samenstelling van een ‘product’, vooraf door het Vlaams Datanutsbedrijf moet worden vastgelegd, en door het verplichte advies van het adviescomité van het DNB bij de beoordeling van elk verzoek tot toegang tot het VIP van professionele aanvragers. Ook een post factum controle moet echter mogelijk zijn. Contractuele waarborgen zullen niet volstaan.

Voor wat de aanvragen tot toegang betreft moet onder andere door de overheid/het platform gecontroleerd worden of een makelaar erkend is of niet; of makelaar en notaris over een geldig mandaat beschikken; of het geen onevenredige aanvragen zijn, bv. alle percelen van een gemeente.

Er wordt verplicht een beroep gedaan op de Vlaamse Dienstenintegrator door de Vlaamse instanties en de lokale overheden en vrijwillig door externe overheden om gegevens mee te delen aan het VIP (artikel 10 van het Ontwerp). De Vlaamse Dienstenintegrator werkt in principe met een verwijzingsrepertorium dat moet garanderen dat de opvraging gerechtvaardigd en proportioneel is. Hiermee lijkt de hiervoor bedoelde garantie dat de aanvragers enkel toegang krijgen tot vastgoedinformatie die noodzakelijk is, te stoppen van zodra de gegevens door de tweede tussenkommende partij, het VIP zijn ontvangen. Er wordt in het VIP enkel een post factum controle ingebouwd door een dossiernummer te laten invoeren door de aanvrager en de controle over te laten aan de sector zelf (artikel 8). De VTC ziet niet in waarom de waarborg van ex ante controle zou mogen verdwijnen als de gegevensstromen naar de private sector zouden gaan in plaats van naar de publieke (integendeel). Bovendien betreft het hier duidelijk commerciële activiteiten. Het VIP zou zelf een dienstenintegratorfunctie kunnen vervullen, gespecialiseerd in contacten met niet-overheden, maar die functie wordt hier niet uitgebouwd gezien het ontbreken van de nodige beschermingsmaatregelen.

Conclusie: de voorgestelde controlemaatregelen zijn op zich positief, maar beantwoorden onvoldoende de vraag naar ex ante controle op de omvang en rechtvaardiging van het gevraagde en verhinderen het uithollen van de beslissingsmacht van de burger niet. De burger moet ook zelf kunnen tussenkomen. Zoals het nu wordt voorgesteld zal de burger inzicht in zijn gegevens (in de vorm van een product) krijgen via de Woningpas of MijnBurgerprofiel.

Het is nog altijd niet duidelijk hoe de burger met de Woningpas of MijnBurgerprofiel op de hoogte zal worden gesteld van de raadpleging door “aanvragers” van zijn gegevens. De VTC is van oordeel dat de burger moet kunnen bepalen of de informatie al dan niet naar een “aanvrager” stroomt (tenzij er wettelijke verplichting is - die meer afgebakend is dan de mogelijkheden die met dit Ontwerp worden gegeven).”

Bijlage: Memorie van Toelichting bij het decreet over het Vastgoedinformatieplatform (VIP) en comment VTC

De memorie bij ontwerp van decreet over het Vastgoedinformatieplatform zoals aangepast na het advies van de VTC in vorige bijlage vermeld reageerde daarop. De reactie van de VTC is in cursief en in kader weergegeven. Onderlijning VTC 2026:

A. “Algemeen

Vooraleer in te gaan op elke van de specifieke punten die de Vlaamse Toezichtcommissie (“VTC”) aanhaalt in haar advies nr. 2023/064 van 13 juni 2023 worden hierna globaal enkele onjuiste uitgangspunten uit het advies geduid. Deze zijn cruciaal voor een goed begrip van de werking van het Vastgoedinformatieplatform (VIP) en de eventuele risico’s die daaraan zouden zijn verbonden op het vlak van de bescherming van persoonsgegevens. Vooreerst is het Vastgoedinformatieplatform geen databank, laat staan een vermogensregister, waarop aan de hand van een identifier van een burger diens vermogen kan worden onderzocht. Integendeel, het is niet de bedoeling om op basis van persoonsgegevens in het Vastgoedinformatieplatform aan de slag te gaan. Elke aanvraag start immers van een Capakey, wat een identificatienummer is voor een perceel. Veel vastgoedinformatie bevat op zich geen informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon. Dat betekent dat veel vastgoedinformatie geen persoonsgegevens zijn.

De VTC heeft ook niet gezegd dat alle vastgoedinformatie persoonsgegevens zijn. Er is wel gezegd dat vanaf het moment dat vastgoedinformatie gekoppeld kan worden aan een persoon, er sprake is van persoonsgegevens en dat deze gegevens in casu ook gevoelige gegevens zijn. Uit de toelichting blijkt dat dit inderdaad het geval is en dat het uitgangspunt dus fout is.

Indien een aanvrager een natuurlijke persoon kan identificeren op basis van de verkregen vastgoedinformatie, is dat veelal het gevolg van het feit dat de aanvrager op basis van de combinatie met de informatie die de aanvrager reeds heeft, tot identificatie kan overgaan. De informatie die de aanvrager uit het Vastgoedinformatieplatform ontvangt, volstaat in veel gevallen niet om de betrokkene te identificeren.

De onderstaande opmerkingen zijn dus maar relevant wanneer persoonsgegevens worden verwerkt in het Vastgoedinformatieplatform.

- A. **Wat betreft de basisprincipes van het decreet van 2 december 2022 houdende machtiging tot oprichting van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Vlaams Datanutsbedrijf in de vorm van een naamloze vennootschap (“decreet van 2 december 2022”)** De VTC geeft aan dat zij betreurt dat de controle van de burger over diens gegevens (via het aanbieden van datakluisen (PODS) en daarbij horend toestemmingsmechanisme) niet meer als basisprincipe zou worden genomen zoals vooropgesteld werd door het decreet van 2 december 2022, maar enkel zou worden gepland in de toekomst (zie advies VTC p. 5).

Dit uitgangspunt klopt niet.

Het is vooreerst van belang dat de inrichting van het VIP zal gebeuren bij het Vlaams Datanutsbedrijf. Het Vlaams Datanutsbedrijf is en blijft als dusdanig gebonden door het oprichtingsdecreet van 2 december 2022. Het Vlaams Datanutsbedrijf heeft verschillende beleidsuitvoerende taken (artikel 5 van het decreet van 2 december 2022), waaronder een platform ontwikkelen voor datakluisen voor burgers (artikel 5, 2° van het decreet van 2 december 2022), maar ook andere toepassingen. Niet alle toepassingen die DNB ontwikkelt, houden dus verband met de datakluisen/PODS of zijn gebaseerd op de SOLID-technologie.

Zo bepaalt artikel 4, §1, van het decreet van 2 december 2022:

“Art. 4. §1. Het Vlaams Datanutsbedrijf heeft als doelstelling in een datagedreven ecosysteem de samenwerking rond de veilige gegevensdeling met en door burgers of overheidsinstanties te faciliteren en

de uitoefening van rechten van burgers inzake gegevensbescherming te optimaliseren met een minimum aan administratieve lasten. Naast de doelstellingen, vermeld in het eerste lid, heeft het Vlaams Datanutsbedrijf als doelstelling de ontwikkeling van nieuwe toepassingen te ondersteunen op het vlak van gegevensdeling en een veilige gegevensdeling tussen entiteiten in een datagedreven ecosysteem mogelijk te maken. [...]"

De beleidsuitvoerende taken die DNB kan uitvoeren in het kader van de doelstellingen, worden omschreven in artikel 5 van het decreet van 2 december 2022.

Overeenkomstig artikel 5, §1, 8° van het voormelde decreet kan DNB bijzondere opdrachten uitvoeren die aansluiten bij de doelstellingen.

DNB heeft het VIP opgericht in het kader van haar doelstellingen en ter uitvoering van haar beleidsuitvoerende taken. Er is evenwel een verband tussen de datakluisen en VIP in die zin dat de burger bij bepaalde producten wel de mogelijkheid zal krijgen om het product op te laden in zijn persoonlijke datakluis en via een POD/datakluis uit te wisselen met derde partijen (cf. artikel 7).

Zoals aangehaald, blijft het decreet van 2 december 2022, voor zover daarvan niet is afgeweken, haar volle gelding houden in de context van het Vastgoedinformatieplatform. Dat betekent dat alle waarborgen in dat decreet eveneens van toepassing zijn. In het decreet van 2 december 2022 is bv. voorzien in een streng besluitvormingsproces waarbij, bij alle toepassingen, voldoende wordt ingezet op de bescherming van persoonsgegevens. Overeenkomstig artikel 10 van het decreet van 2 december 2022 wordt een onafhankelijk adviescomité ingericht dat beschikt over een grondige deskundigheid op het vlak van bescherming van persoonsgegevens van burgers, datatechnologieën en informatieveiligheid. Het adviescomité adviseert de raad van bestuur van het Vlaams Datanutsbedrijf telkens vanuit het oogpunt van de bescherming van de persoonsgegevens van de burger over bv. toegang tot toepassingen van het Vlaams Datanutsbedrijf, zoals VIP er één is. Bovendien kan de functionaris voor gegevensbescherming van het Vlaams Datanutsbedrijf verzocht worden door de raad van bestuur om, na ontvangst van het advies van het adviescomité ook een advies te verstrekken. De finale beslissing blijft bij de raad van bestuur liggen maar als deze het advies van het adviescomité en/of van de functionaris voor gegevensbescherming niet volgt, moet de raad van bestuur steeds motiveren in zijn beslissing waarom de adviezen niet zijn gevolgd. Deze adviespraktijk werd eveneens doorgetrokken naar het Vastgoedinformatieplatform zoals beschreven in artikel 5 van het ontwerpdecreet.

Ook ruimer zijn er toezichtsmechanismen voorzien in het licht van het feit dat het Vlaams Datanutsbedrijf een overheidsonderneming is. Artikel 11 van het decreet van 2 december 2022 bepaalt dat een regeringscommissaris erop toeziet dat de beleidsuitvoerende taken door het Vlaams Datanutsbedrijf worden uitgeoefend conform de wetten en de decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Deze regeringscommissaris ziet er ook op toe dat bij het verlenen van toegang door de raad van bestuur, de bepaling van artikel 10, §2, (verplicht inwinnen advies van het adviescomité) door de raad van bestuur wordt nageleefd. Ook die waarborg geldt voor het Vastgoedinformatieplatform.

De VTC stelt vast dat de burger dus geen controle heeft over zijn gegevens. De aangehaalde "waarborgen" geven hem geen controle, zeker niet in de huidige stand van zaken.

De VTC herhaalt: Misbruik moet uitgesloten worden. Dit vereist o.m. het inbouwen van een grondige voorafgaande controle op basis van criteria. Dit lijkt enkel voorzien te zijn in de vorm van de samenstelling van een 'product', vooraf door het Vlaams Datanutsbedrijf moet worden vastgelegd, en door het verplichte advies van het adviescomité van het DNB bij de beoordeling van elk verzoek tot toegang tot het VIP van professionele aanvragers. Ook een post factum controle moet echter mogelijk zijn. De VTC wijst erop dat post factum controles van regionale materies door Justitie vaak stiefmoederlijk behandeld worden en dat daarop dus niet te veel kan gerekend worden. Contractuele waarborgen zullen niet volstaan.

En:

De burger moet ook zelf kunnen tussenkomen. Zoals het nu wordt voorgesteld zal de burger inzicht in zijn gegevens (in de vorm van een product) krijgen via de Woningpas of MijnBurgerprofiel. Het is nog altijd niet duidelijk hoe de burger met de Woningpas of MijnBurgerprofiel op de hoogte zal worden gesteld van de raadpleging door “aanvragers” van zijn gegevens. De VTC is van oordeel dat de burger moet kunnen bepalen of de informatie al dan niet naar een “aanvrager” stroomt (tenzij er wettelijke verplichting is - die meer afgebakend is dan de mogelijkheden die met dit Ontwerp worden gegeven)

B. Wat betreft het ontwerpdecreet als kaderdecreet

Het ontwerpdecreet is bedoeld als een kaderdecreet waarin verschillende uitwisselingen van vastgoedinformatie vorm kunnen krijgen doch steeds onder de decretaal voorziene waarborgen. Een gegevensstroom van vastgoedinformatie kan immers nooit op zich plaatsvinden. Daarvoor dient er eerst een besluitvormingsproces plaats te vinden waarbij een product wordt gedefinieerd.

De precieze (persoons)gegevens die worden verwerkt, hangen af van product tot product. Voor zover een product persoonsgegevens bevat, zal bij de definiëring van het product steeds rekening gehouden worden met de algemene verordening gegevensbescherming en in het bijzonder de beginselen van gegevensbescherming in artikel 5 AVG.

Het karakter van een kaderdecreet heeft tot doel om algemene waarborgen te bepalen die ervoor zorgen dat toekomstige gegevensstromen volgend uit toekomstige producten, voldoende zijn beschermd zonder nu reeds alle individuele details te specificeren. Het is op vandaag niet mogelijk om al decretaal te bepalen welke gegevens deel zullen uitmaken van toekomstige producten.

Dat is afhankelijk van een besluitvormingsproces dat op het niveau van de raad van bestuur van het Vlaams Datanutsbedrijf zal plaatsvinden.

Niettemin is er door de structuur van het kaderdecreet voor gezorgd dat niet om het even welke gegevens kunnen worden verwerkt. Gegevens kunnen maar deel uitmaken van een product voor zover zij vallen binnen de grenzen van de beschreven categorieën van persoonsgegevens in de artikelen 18 en 24 van het decreet van 2 december 2022.

Bovendien voorziet het ontwerpdecreet de verplichting om per product een gedetailleerd overzicht van de vastgoedinformatie die het specifieke product bevat, op te nemen in de productcatalogus (artikel 7 van het ontwerpdecreet).

De VTC stelt vast dat het dus inderdaad de bedoeling is dat de gegevens ook voor commerciële doeleinden gebruikt kunnen worden wat geen overheidstaak is.

C. Wat betreft de zogenaamde decentrale opslag van data dan wel de dataduplicatie door het VIP

Het Vastgoedinformatieplatform zal niet optreden als een duplicaat van bestaande (authentieke gegevens)bronnen. Het VIP zorgt ervoor dat gegevensstromen met vastgoedinformatie op een uniforme manier en omgeven door een kader van waarborgen verlopen, maar het is daarbij niet de bedoeling dat het VIP op die manier bouwt aan een eigen kopie van die bronnen of een databank. Dit zou bovendien niet mogelijk zijn op basis van het only once-principe, i.e. het principe van unieke gegevensinzameling (artikel III.68 en 69 Bestuursdecreet), dat bepaalt dat gegevens zoveel mogelijk bij hun authentieke bron worden opgevraagd en dat daarvan geen kopies worden gemaakt.

Het VIP ondersteunt net de only oncegedachte door een laag te bouwen boven bestaande gegevensstromen vanuit o.m. authentieke gegevensbronnen en deze op eenzelfde lijn van waarborgen te trekken.

Het Vastgoedinformatieplatform zal bronnen digitaal bevragen en enkel de opgevraagde informatie (i.e. de informatie die toepassing is op het perceel) samenvoegen tot een product. Dat product is een

momentopname. Omdat het product en de vastgoedinformatie erin in navolgende processen nadien moet kunnen worden gebruikt (bv. het opstellen van koop- of huurovereenkomsten), wordt het één jaar beschikbaar gehouden in het Vastgoedinformatieplatform voor de aanvrager. Tijdens dat jaar kan het product opnieuw worden geconsulteerd, bv. in het kader van discussies.

Het product betreft een foto van de vastgoedinformatie die genomen is op één bepaald specifiek moment en is onderhevig aan veranderingen. Om die redenen werd voor een korte bewaartermijn van één jaar gekozen. De gegevens worden enkel tijdelijk bijgehouden en ter beschikking gesteld voor de aanvrager in het kader van de bewaarplicht DNB met oog op de legal logging en de controlemogelijkheden voor de aanvrager en de burger.

D. Wat betreft nieuwe gegevensstromen

Op heden vinden er jaarlijks ongeveer een 130.000-tal vastgoedtransacties plaats, in de meeste gevallen via een digitaal loket en met gestructureerde informatie. In het kader van die vastgoedtransacties wordt er vastgoedinformatie uitgewisseld tussen de centrale en de lokale beheerders van die vastgoedinformatie ("centrale en lokale bronnen") enerzijds en de professionele aanvragers (zoals de notarissen en vastgoedmakelaars) anderzijds. De informatiebehoefte van de professionele aanvragers in het kader van deze transacties bestaat al lang, en bestaat ook zelfs wanneer er geen VIP zou zijn. Deze informatie-uitwisseling verloopt vandaag evenwel versnipperd over verschillende bronnen heen, waardoor er veel gebreken op het vlak van gegevensbescherming onder de radar blijven op heden. Het VIP brengt daar verandering in door alle gegevensstromen en uitwisselingen van vastgoedinformatie via één kanaal te laten verlopen en onder één kader van waarborgen te beschermen.

Het Vastgoedinformatieplatform is dus een nieuw gegevensdelingsplatform dat vooral bestaande uitwisseling van vastgoedinformatie tussen publieke partijen onderling (voor zover niet uitgevoerd door Digitaal Vlaanderen, die de functie van dienstenintegrator vervult) en tussen publieke en private partijen automatiseert, versnelt en vereenvoudigt.

Vlaamse instanties die nu reeds als gegevensbron vastgoedinformatie beheren en lokale overheden die vastgoedinformatie beheren en ter beschikking stellen, zullen deze vastgoedinformatie voortaan via het VIP beschikbaar kunnen maken (uiteraard mits naleving van alle toepasselijke voorwaarden, zoals desgevallend het sluiten van protocollen).

DNB kan evenwel ook nieuwe producten vastleggen in samenspraak met de betrokken aanleverende entiteiten (artikel 7, 2°, VIP-decreet). Dergelijke nieuwe producten zullen vooreerst niet zomaar ontstaan, maar zullen het resultaat zijn van een behoeftanalyse van stakeholders die zullen moeten kunnen aangeven dat er een rechtmatige behoefte is om vastgoedinformatie te delen. Dergelijke nieuwe producten mogen overigens niet automatisch worden gelijkgesteld met nieuwe datastromen.

De basis van een product is dat informatie ergens bij een aanleverende entiteit aanwezig is, wat doorgaans het geval is omdat die aanleverende entiteit een decretale taak heeft om die gegevens te hebben en beschikbaar te maken (denk bv. aan de OVAM die bodemattesten uitvaardigt, denk aan VEKA die het Energieprestatiecertificaat beschikbaar stelt, enz.). Het feit dat het VIP helpt om die informatie te ontsluiten, betekent niet ipso facto dat daardoor een nieuwe gegevensstroom ontstaat.

Het eerste product dat DNB op het Vastgoedinformatieplatform zal aanbieden, nl. het product vastgoedinrichtingen voor overdracht zoals beschreven in hoofdstuk 8 VIP-decreet, is een voorbeeld van een bestaande datastroom en brengt geen nieuwe datastromen met zich mee. Dit product betreft namelijk een geüniformeerde gedigitaliseerde versie van de huidige notarisbrief. De datastromen, nodig voor het opstellen van de notarisbrief, zijn quasi-dezelfde datastromen die nodig zijn voor het samenstellen van het product vastgoedinrichtingen voor overdracht. We zeggen weldegelijk quasi-dezelfde want de informatie verschilt licht. Enerzijds gaat het om minder informatie. Bij de samenstelling van het product is immers gebleken dat bepaalde vastgoedinformatie achterwege kon worden gelaten. Dit is overigens meteen opnieuw een voordeel van het VIP, nl. dat bestaande gegevensstromen in vraag worden gesteld en worden

verbeterd. Anderzijds kan het product vastgoedinlichtingen voor overdracht (voor bepaalde lokale overheden, aangezien de inhoud van de notarisbrief verschilde van lokale overheid tot lokale overheid) een aantal extra inlichtingen bevatten, maar als dat het geval is, zijn dat voornamelijk open data bronnen die geen persoonsgegevens bevatten (bv. de informatie over of een gebied al dan niet grondverschuivingsgevoelig is) en die in het product vastgoedinlichtingen voor overdracht worden gekoppeld aan de Capakey.

Voor andere producten, producten die op heden nog niet bestaan, is het mogelijk dat er nieuwe datastromen komen, maar dat is evenmin een zekerheid. Zoals reeds gezegd, wordt bij de ontwikkeling van een nieuw product de gegevensstroom geval per geval bestudeerd, rekening houdend met de geldende of nieuw op te stellen wetgeving die van toepassing is op de bronnen en de aanvragers.

De VTC heeft gezegd dat er de ambitie is om nieuwe stromen te creëren, ook eventueel voor commerciële doeleinden, hetgeen dus bevestigd wordt.

E. Wat betreft de rechtsgrond van verwerkingen van persoonsgegevens

De VTC geeft aan dat elke verwerking die in onderhavige context zal plaatsvinden een rechtvaardigingsgrond moet vinden in artikel 6 AVG.

De VTC is van mening dat dit project een expliciete wettelijke basis als rechtvaardigingsgrond behoeft die volgens de VTC trouwens met het ontwerpdecreet geboden wordt. De VTC gaat ervan uit dat de gegevens eerder verwerkt worden op basis van de rechtvaardigingsgrond van artikel 6,1, c), AVG om te “voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust” voor zover dit decreet hiervoor effectief de wettelijke basis vormt (zie advies VTC p. 8).

DNB is evenwel belast met wettelijke verplichtingen (artikel 6,1, c) AVG) en taken van algemeen belang overeenkomstig artikel 6, 1, e) AVG.

De rechtsgrond moet op het niveau van elke betrokken verwerkingsverantwoordelijke worden bekeken (aanleverende entiteit, het Vlaams Datanutsbedrijf en de aanvrager). Op die manier is het ontwerpdecreet ook opgebouwd.

De respectievelijke verwerkingsverantwoordelijken kunnen persoonsgegevens in het kader van het Vastgoedinformatieplatform op verschillende rechtsgronden verwerken:

- Artikel 6.1.c) AVG: de verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust. Dit is bijvoorbeeld het geval voor de notarissen of de vastgoedmakelaars die een wettelijke verplichting hebben om bepaalde informatie te verzamelen en bij te voegen in hun dossiers.

- Artikel 6.1.e) AVG: 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. Dit is bijvoorbeeld het geval voor het Vastgoedinformatieplatform dat producten ter beschikking stelt aan de aanvragers.

- Artikel 6.1.a) AVG: de betrokkene heeft toestemming gegeven voor de verwerking van zijn persoonsgegevens voor één of meer specifieke doeleinden. Het is een verkeerd uitgangspunt dat voor elk product de burger op voorhand zou moeten instemmen met de informatie-uitwisseling. Dit zou afbreuk doen aan wettelijke verplichtingen en taken van algemeen belang die op vandaag in hoofde van verschillende aanleverende entiteiten bestaan om gegevens te delen. De verwerking op basis van de toestemming van de burger is niet de enige bestaande rechtsgrond. Op heden gebeurt informatieuitwisseling immers ook op basis van de andere rechtsgronden opgenomen in artikel 6 AVG, en de toestemming van de burger is niet noodzakelijk voor elke use case die DNB behandelt. Het zou tot onmogelijke situaties leiden indien de burger voor elk product voorafgaandelijk zijn toestemming zou

moeten verstrekken. Deze toestemming is vooral relevant in de gevallen dat de professionele aanvrager geen eigen rechtsgrond heeft om de informatie op te vragen.

De VTC deelt mee dat de indiener van een wettekst op grond waarvan persoonsgegevens worden verwerkt zelf dient aan te geven op welke rechtsgrondslag de verwerkingen zal plaatsvinden. Het is wegens afwezigheid hiervan dat de VTC die grondslag probeert te achterhalen.

F. Wat betreft de controle op het gebruik van vastgoedinformatie uit het VIP

DNB voorziet in verschillende vormen van controle op de toegang tot de vastgoedinformatie en op de verwerking ervan door aanvragers. De controle gebeurt zowel vooraf (ex ante) als achteraf (ex post) en zorgt ervoor dat er wordt gewaakt over de proportionaliteit van de informatie die via het Vastgoedinformatieplatform ter beschikking wordt gesteld en dat misbruik zoveel als mogelijk wordt tegengegaan.

Zo is de notaris bijvoorbeeld verplicht om overeenkomstig artikel 9, paragraaf 1, derde alinea van de Wet van 16 maart 1803 tot regeling van notarisambt de partijen volledig in te lichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn. Op de vastgoedmakelaar rust tevens een informatie- en onderzoekspllicht bij de overdracht van een onroerend goed. De vastgoedmakelaar dient informatie in te winnen in verband met de feitelijke en juridische eigenschappen van het door hem te koop gestelde onroerend goed, dit onder meer wat betreft het stedenbouwkundig statuut, overeenkomstig artikel 12 van het Reglement van 29 juni 2018 betreffende de plichtenleer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars en overeenkomstig bepaalde wettelijke verplichtingen zoals bijvoorbeeld vermeld in de artikelen 5.2.5 en 5.2.6 VCRO of de artikelen. 4.1.11, 6.4.8 en 6.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

1. CONTROLE EX ANTE

DNB voorziet de volgende controlemaatregelen ex ante:

Productsamenstelling: er gebeurt reeds een (proportionaliteits)beoordeling bij de samenstelling van een product, wanneer een nieuw product voor de productcatalogus wordt gedefinieerd. In dat geval moet er immers een gedetailleerd overzicht worden gemaakt van de vastgoedinformatie die een product bevat, waarbij de proportionaliteit aan bod komt. Rekening houdend met het principe van minimale gegevensverwerking, zal DNB bij het definiëren van een product minstens kijken naar de informatienoodzaak (op veldniveau) en de aanwezigheid van de noodzakelijke rechtsgrond voor iedere verwerking, zowel op het niveau van de aanleverende entiteit als op het niveau van de aanvrager. De inhoud van de producten wordt immers vastgesteld in het licht van het te bereiken doeleinde, rekening houdend met de informatie verkregen van de stakeholders, om tegemoet te komen aan maatschappelijke vraagstukken (cf. de behoeftanalyse waarvan hoger sprake).

Toegangscontrole – inhoudelijke verificatie: de proportionaliteit wordt ook beoordeeld op het moment dat een aanvrager toegang vraagt tot het VIP. In dat geval gebeurt er immers een beoordeling door de raad van bestuur van het Vlaams Datanutsbedrijf na advies van het adviescomité (zie punt A). Enkel wanneer de aanvragers recht hebben op toegang tot de informatie, zal deze toegang aan hen worden verleend. De professionele aanvrager motiveert in het kader van de toegangsprocedure via het adviescomité waarom hij bepaalde producten moet kunnen aanvragen van een product omdat de verantwoording van de professionele aanvragers al vooraf wordt beoordeeld (cf. art. 5, 1° VIPdecreet). Om toegang te krijgen tot nieuwe producten, moet de professionele aanvrager opnieuw de toegangsprocedure bij DNB doorlopen, zal het Adviescomité bij DNB opnieuw een advies geven over de toegang en zal DNB opnieuw nagaan of de professionele aanvrager een rechtsgrond heeft om toegang tot de vastgoedinformatie te krijgen. Het Adviescomité kan desgevallend bijkomende beperkingen en voorwaarden adviseren aan de raad van bestuur voor aanvragers om toegang te krijgen tot de dienst, waar de raad van bestuur enkel gemotiveerd van kan afwijken.

Toegangscontrole – technische verificatie: De toegang tot het platform vereist bovendien steeds de authenticatie van de aanvrager en wordt eveneens steeds gelogd. DNB en de beroepsfederaties zullen ook afspraken maken in de aansluitingsovereenkomst (zie verder) over de logging van de individuele professionele aanvragers die toegang krijgen tot het Vastgoedinformatieplatform via de API's bij de beroepsfederaties. Enkel personen die geautoriseerd zijn door DNB (na doorlopen van de toegangsprocedure beschreven in artikel 5 van het ontwerpdecreet en artikel 13 van het decreet van 2 december 2022) kunnen inloggen op het Vastgoedinformatieplatform via de ACM/IDM functionaliteit van het Agentschap Digitaal Vlaanderen of desgevallend via de API van het Vastgoedinformatieplatform op het webportaal van hun respectievelijke beroepsfederatie.

Het toegangsbeheer (zowel in het VIP webportaal als voor verkeer via de webservice) is opgedeeld in rollen waarbij er een onderscheid is gemaakt tussen de toegang van het lokaal bestuur, toegang van aanvragers en toegang van Vlaams Datanutsbedrijf. Dit om het "principe van de minste toegang" (least privilege) en principe van de minimale gegevensverwerking te kunnen waarborgen."

Aanvraag van vastgoedinformatie - motivering: aanvragers moeten steeds hun individuele aanvraag motiveren. DNB moet immers kunnen nagaan of de aanvraag van de aanvrager wel degelijk kadert binnen één van de doelstellingen opgesomd in artikel 6 van het ontwerpdecreet (zie artikel 6, 6° van het ontwerpdecreet).

De professionele aanvrager motiveert bij elke aanvraag steeds voor welk doeleinde en in het kader van welk dossier de aanvraag wordt ingediend. De aanvraag door professionele aanvragers omvat daarom verplicht een vrij veld om een dossiernummer in te vullen alsook de specifieke doelstelling in het kader waarvan de aanvraag wordt gedaan opdat de verantwoording tot aanvraag van het product steeds later kan worden nagegaan. Dit dient ertoe om de aanvrager te doen nadenken over de rechtmatigheid van zijn verzoek en te doen verklaren dat de aanvraag gebeurt in een concreet dossier waarvoor hij een mandaat heeft. DNB voorziet daarom bij de aanvraag van het product een vrij invulveld waarin de aanvrager een dossiernummer en zijn motivering moet ingeven, gelijkaardig als bij de aanvragen aan het Rijksregister. De aanvrager moet eveneens zijn e-mailadres meegeven zodat DNB hem kan contacteren bij anomalieën.

Indien de aanvrager een burger is, neemt het DNB redelijke maatregelen om na te gaan of de aanvrager afdoende en juist heeft verantwoord waarom hij de aangevraagde vastgoedinformatie rechtmatig kan aanvragen (in het licht van de opdrachten en doelstellingen vermeld in artikel 3, 4 en 6 van het decreet). De burger zal de vastgoedinformatie kunnen aanvragen via de applicaties "Mijn Burgerprofiel" en Mijn Woningpas", waar hij moet inloggen met Itsme. De burger zal enkel de aanvragen kunnen doen voor de percelen waarop hij bepaalde rechten kan uitoefenen.

2. CONTROLE EX POST

DNB voorziet de volgende controlemaatregelen ex post:

De decretaal voorziene mogelijkheid om de toegang tot het VIP te controleren, schorsen of opheffen: het DNB kan binnen de door de Vlaamse Regering bepaalde grenzen een toegang tot het Vastgoedinformatieplatform controleren, schorsen of opheffen als de toegang niet of niet langer in overeenstemming is met de bepalingen van het decreet of andere toepasselijke wetgeving, en dit overeenkomstig de criteria die zullen worden vastgelegd door het adviescomité (cf. artikel 5, 3° decreet). Er is dus wel een post factum controle mogelijk en die is niet louter contractueel van aard. Voor producten waar het lokaal bestuur betrokken partij is, kunnen er aangevraagde dossiers door hen geweigerd worden ingeval er een onevenredige of onrechtmatige aanvraag zou zijn. (bv. een vastgoedmakelaar die voor een hele straat vastgoedinformatie opvraagt).

Afspraken met beroepsfederaties: professionele aanvragers zullen in belangrijke mate via hun beroepsfederatie in contact komen met het Vastgoedinformatieplatform. Met dergelijke beroepsfederaties kunnen twee types van contracten worden gesloten:

De Trust-overeenkomst (soms): Trust-overeenkomsten worden gesloten met beroepsfederaties die op basis van één sleutel toegang krijgen tot het VIP. DNB sluit een zogenaamde Trust-overeenkomst met beroepsfederaties, zoals Fednot in het geval van de notarissen. Deze Trust-overeenkomst laat toe dat notarissen via de API kunnen inloggen via één sleutel die aan Fednot toebehoort. Fednot is in dat geval de “trust” die aangeeft dat Fednot optreedt namens een notaris met een bepaald KBO-nummer. De notaris zelf krijgt geen specifieke individuele sleutel om aanvragen te doen (zoals wel het geval is bij andere beroepsfederaties). Bij misbruik kan de toegang worden geschorst door het Vlaams Datanutsbedrijf zelf (zie hoger), maar het misbruik kan ook leiden tot deontologische maatregelen (zie hierna). Bij Confederatie van Immobiëlenberoepen Vlaanderen (“CIB”) zullen de makelaars bijvoorbeeld kunnen inloggen via sterke authenticatie. De makelaar zal eveneens inloggen via de API van het VIP via de applicatie van de makelaars, maar zal inloggen met een aparte sleutel in plaats van via één generieke sleutel voor alle makelaars (zoals het geval is voor de notarissen bij Fednot). Wie geen erkend makelaar is, kan geen sleutel hebben. Op die manier kan een niet-erkend makelaar geen toegang krijgen tot het platform. Het Vastgoedinformatieplatform checkt aan de hand van die sleutel dus of een makelaar erkend is via een API bij het webportaal van de beroepsfederatie. Het CIB is vervolgens verplicht om de handelingen van de makelaars te loggen overeenkomstig de aansluitingsovereenkomst (zie verder).

De aansluitingsovereenkomst (altijd met de beroepsfederaties): DNB zal aansluitingsovereenkomsten sluiten met de relevante beroepsfederaties (i.e. de vertegenwoordigers van de professionele aanvragers). Deze aansluitingsovereenkomsten bevatten verplichtingen inzake de uitwisseling en de bescherming van persoonsgegevens, de uitoefening van het recht op inzage en van andere rechten door de betrokkenen (cf. artikel 15 e.v. AVG), de verdere verwerking van vastgoedinformatie, de verplichting tot logging van de individuele gebruikers door de beroepsfederaties, de contactgegevens van functionarissen voor gegevensbescherming etc.

De aansluitingsovereenkomsten zullen bepalen dat ook de beroepsfederatie deze naleving moet controleren en in dit kader verantwoordelijk blijft voor haar leden t.a.v. DNB. Aangezien alle informatiestromen en aanvragen gecentraliseerd verlopen via één platform, laat het Vastgoedinformatieplatform bovendien toe te controleren wie welke aanvraag doet en hoeveel aanvragen er door éénzelfde aanvrager gebeuren.

Zo kunnen beroepsfederaties gerichter worden geïnformeerd over de handelingen van hun leden en kunnen zij gerichter steekproeven houden om te controleren of er geen leden zijn die de gegevens misbruiken (zie verder punt F over de controle).

Het VIP zal in ieder geval niet toestaan dat onevenredige aanvragen (aanvragen in bulk) zullen doorgaan en zal in dat geval een error geven.

DNB maakt gebruik van de infrastructuur en veiligheidsbouwstenen van Digitaal Vlaanderen. Zo zijn er aantal mechanismen ingebouwd in de apigee (API gateway) en ACM/IDM component waardoor bulk requests tegengehouden worden (door bots of geïntegreerde softwaresystemen bijvoorbeeld). DNB voorziet verder om een beveiliging in te bouwen dat er maximaal aantal percelen kunnen aangevraagd zijn binnen één aanvraag door één organisatie met het oog op het limiteren van bulk aanvragen. DNB voorziet ook in een monitoring van het aantal percelen binnen een aanvraag en het aantal aanvragen per organisatie doorheen de tijd om zo bepaalde anomalieën te kunnen detecteren. In éénzelfde aanvraag mag enkel vastgoedinformatie worden opgevraagd van die percelen die verbonden zijn aan de vastgoedtransactie.

Deontologische verplichtingen: beroepsfederaties leggen doorgaans een deontologisch kader op aan hun leden, op grond waarvan disciplinaire maatregelen kunnen worden genomen. Bij de makelaars bijvoorbeeld vervult het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (“BIV”) een controlerende rol t.a.v. de aangesloten makelaars. Het BIV controleert de naleving van de deontologische regels door de makelaars. Op grond van de deontologie wordt prospectie bijvoorbeeld verboden en regelmatig gesanctioneerd. De nationale raad van BIV neemt die rol op en wordt op haar beurt gecontroleerd door een regeringscommissaris aangeduid door de voogdijminister. Zo heeft het BIV de mogelijkheid om elke vastgoedtransactie geïnitieerd vanuit de makelaardij te controleren (bv. om ongeoorloofde aanvragen van informatie tegen te gaan) en desgevallend de makelaar te bestraffen. De vastgoedmakelaars die hun plichten hebben verzuimd, kunnen worden gesanctioneerd aan de hand van tuchtsancties. Binnen de deontologie is ook duidelijk opgenomen dat een makelaar een schriftelijk mandaat van zijn cliënt moet hebben waarbij de cliënt-eigenaar instemt dat de makelaar kadastrale informatie inzake het desbetreffende

onroerend goed inzamelt. Dit is het voorbeeld voor de makelaars, maar dit zal in de toekomst voor andere beroepsgroepen op dezelfde manier worden gecontroleerd en georganiseerd. Bij het dossier tot onboarding van de professionele aanvragers, zal DNB in kaart brengen welke deontologische codes er gelden en welke controles er kunnen worden uitgevoerd. DNB verdeelt eveneens lijsten met de Capakeys en KBO-nummers van aangevraagde producten aan tuchtorganen zodat dat zij hun steekproeven doelgerichter en efficiënter kunnen organiseren.

Gegevensbeschermingsmaatregelen in het algemeen: DNB moet steeds het algemeen kader inzake gegevensbescherming naleven als verwerkingsverantwoordelijke, net zoals ook elke andere betrokken verwerkingsverantwoordelijke (bv. een aanleverende entiteit of een aanvrager) dat moet doen.

Artikel 9 van het ontwerpdecreet beschrijft dat het decreet op geen enkele wijze afbreuk mag doen aan de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling en verwerking van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op Europees, federaal of Vlaams niveau verder is gespecificeerd. Deze regelgeving omvat, maar is niet beperkt tot de Algemene Verordening Gegevensbescherming, de kaderwet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens en het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer. Wanneer er inbreuken gebeuren op bovenstaande wetgeving, kan ook van het daaraan verbonden handhavingmechanisme gebruik worden gemaakt, om verdere stappen te nemen.

3. Wat betreft de transparantie naar de burger toe

De VTC meent dat de burger onvoldoende zicht zou hebben op de uitwisselingen die plaatsvinden in het kader van het Vastgoedinformatieplatform (zie advies VTC p. 5-7).

Zoals hoger verduidelijkt (punt A en E), wordt er ten onrechte vanuit gegaan dat de voorafgaandelijke toestemming van de burger voor elke aanvraag noodzakelijk zou zijn.

De VTC heeft niet gezegd dat er toestemming noodzakelijk is maar wel dat de burger de controle over zijn gegevens verliest.

Wat betreft de transparantie, merkt DNB op dat er op vandaag evenmin transparantie bestaat voor de burger inzake de uitwisseling van vastgoedinformatie. De VTC vindt dit argument naast de kwestie. Transparantie is een vereiste in het kader van de AVG en of die er nu al dan niet is, is irrelevant. Ze is er alleszins niet in het kader van de VIP.

Zoals hoger vermeld (punt A), verloopt de uitwisseling van vastgoedinformatie op heden versnipperd en gedistribueerd en bestaat er geen globaal overzicht van welke aanvrager welke vastgoedinformatie aanvraagt in het kader van welk dossier.

DNB wenst aan die verzuchting om een grotere transparantie naar de burger toe te voorzien, tegemoet te komen. DNB voorziet daarom in een groeipad om inzage voor de burger in de opvraagde producten mogelijk te maken. De burger zal worden geïnformeerd via de applicaties Mijn Burgerprofiel of Mijn Woningpas over het feit dat een professionele aanvrager in zijn naam vastgoedinformatie opvraagt.

De VTC begrijpt niet waarom er sprake is van een “groeipad”. Wanneer het gaat om dergelijke gevoelige gegevens, dient één en ander ab initio voorhanden te zijn en niet het voorwerp uit te maken van een groeipad.

De aanvraag die gebeurt aan de hand van de Capakey kan via de MAGDA-applicatie “Geef Persoon” gekoppeld worden aan de betrokken burger. De melding zal op die manier verschijnen in de applicaties van de betrokken burger. Op die manier zal de burger transparant op de hoogte worden gesteld over wie zijn informatie aanvraagt. Als de burger vragen of klachten heeft hierover, zal het Vlaams Datanutsbedrijf de burger doorverwijzen naar de juiste instanties. DNB wenst deze transparantie in te bouwen en de koppeling met Mijn Burgerprofiel of Mijn Woningpas te voorzien tegen 1 januari 2025.

Het is onduidelijk of zelfs dit al voorhanden is.“

Bijlage: Antwoorden op het advies van de VTC bij het ontwerp van decreet over het Handhavingsplatform:

Zie volgende pagina.

	Artikel	Opmerking	Verduidelijking, repliek of gevolg
46	4	<p>Voor de bestuursdocumenten in elektronische vorm en het digitaal archief beveelt de VTC aan dat in de doelstelling zoals geformuleerd in de memorie en bij voorkeur ook in het ontwerp zelf meer expliciete voorbehouden worden opgenomen. Het is onduidelijk of het een kruispuntbank of een gewone databank betreft. De compartimentering en het beperken van toegangen volgens de principes van noodzakelijkheid en evenredigheid zal essentieel zijn om te voldoen aan de principes van de AVG.</p>	<p>Het digitaal archief (ondertussen digitaal klassement genoemd) vormt samen met het bestuurlijk sanctieregister en het maatregelenregister het zogenaamde Vlaams Handhavingsplatform. Het digitaal klassement is een databank en geen kruispuntbank. Het is bovendien de authentieke bron voor de met toepassing van artikel 4 §1 opgestelde en geborgde digitale documenten.</p> <p>De data in het Vlaams Handhavingsplatform is op drie manieren raadpleegbaar: a) via de registers (het sanctieregister en het maatregelenregister), b) via de in artikel 80 bedoelde toegang (de handhavingsbibliotheek, als viewer op het volledige handhavingsplatform) en c) via kennisgeving van de opgestelde documenten aan de personen en instanties aan wie zij gericht zijn of aan wie een afschrift wordt overgemaakt.</p> <p>De registers (a) geven toegang tot een specifieke selectie van data, gelinkt aan de respectievelijke doeleinden zoals omschreven in het decreet. Data worden er maar beschikbaar van zodra specifieke beslissingen of handelingen door functionhouders zijn genomen, en dit enkel voor de in het decreet aangeduide instanties, naast de personen waarop die informatie betrekking heeft. Een proces-verbaal zal bv. via het sanctieregister maar raadpleegbaar zijn als onderdeel van het bestuurlijk sanctiedossier, van zodra de beboetingsinstantie beslist tot bestuurlijke vervolging voor de daarin vastgestelde feiten. Dit betekent dat via het bestuurlijk sanctieregister maar kennis kan worden genomen van een proces-verbaal nadat dit aanleiding heeft gegeven tot een vervolgingsbeslissing. De informatie, raadpleegbaar in de registers, is m.a.w.</p>

			<p>slechts een selectie van de informatie, beschikbaar in het Vlaams Handhavingsplatform, en bovendien niet in <i>real time</i> bevroegbaar.</p> <p>De handhavingsbibliotheek (b) kan in theorie wel toegang geven tot <i>alle</i> informatie die aanwezig is in het Vlaams Handhavingsplatform, en dit in <i>real time</i>. Dit betekent bv. dat processen-verbaal in de handhavingsbibliotheek zichtbaar zijn van zodra ze in het digitaal klassement zijn geborgd. Anderzijds is de toegang voor de in artikel 80, derde lid bedoelde instanties afhankelijk van een toestemming van de Vlaamse Regering, na advies van de VTC. Toegang wordt enkel verleend wanneer dit noodzakelijk en evenredig is voor een van de doeleinden, vermeld in art. 80, 1^{ste} lid KVH.</p> <p>Compartmentering en beperking van de toegang volgens de principes van noodzakelijkheid en evenredigheid is bijgevolg verzekerd.</p> <p>Voor de kennisgeving van de opgestelde documenten aan personen en instanties, wordt verwezen naar de toelichting in randnummer 3.</p>
47	4	<p>Er moeten voldoende waarborgen worden ingebouwd , in eerste instantie door maatregelen als pseudonimisering bij het uitvoeren van analyses op de datasets</p>	<p>Hiermee zal rekening worden gehouden bij de uitbouw van het Vlaams Handhavingsplatform.</p>
48	5	<p>Er is sprake van tegenstrijdigheid met art. 10/5 e-GOV decreet wat de taken van de VTC betreft</p>	<p>Het KVH opteert ervoor om de bestaande regeling, zoals ze nu uniform in de diverse handhavingsluiken van Vlaamse regelgeving is opgenomen, over te nemen. Als <i>lex specialis</i>, heeft het KVH voorrang op de regeling van het e-GOV decreet als <i>lex generalis</i>.</p>
49	5	<p>Het is niet duidelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - waarom niet tevens beroep wordt gedaan op de punten e) en h) van artikel 23, lid 1 AVG. 	<p>Op deze aanbeveling werd ingegaan: zie de toevoegingen in art. 5 §3, 1^{ste} lid (aanhef) en 2^{de} lid (in fine).</p>

50		<p>- hoever de discretionaire bevoegdheid gaat om de rechten niet toe te passen. Het is aangewezen om de Vlaamse Regering te machtigen dit verder uit te werken in uitvoeringsbesluiten.</p>	
51	Hfst. 2	De VTC beveelt aan om het ontwerp aan te vullen met de verplichtingen, opgelegd in art. 12 AVG	De AVG heeft rechtstreekse werking, waardoor de overname ervan niet nodig en evenmin wenselijk is.
	6	De lange maximale bewaartermijn moet worden verantwoord. De VTC adviseert om in het ontwerp de maximale bewaartermijn(en) voor deze verwerking van persoonsgegevens te voorzien, rekening houdend met de onderscheiden doeleinden ervan, of toch minstens criteria op te nemen die toelaten deze bewaartermijn(en) te bepalen.	<p>Op deze aanbeveling werd ingegaan.</p> <p>Voor het bepalen van de bewaartermijnen sluit het Kaderdecreet aan bij de algemene systematiek, vooropgesteld in art. III.80 e.v. Bestuursdecreet. Dit houdt in dat de concrete bewaartermijnen van categorieën van overheidinformatie worden vastgelegd in serieregisters, na goedkeuring van de bevoegde selectiecommissie. Tegelijkertijd beschrijft artikel 6 voortaan de criteria die bij het bepalen van de termijnen moeten worden gehanteerd.</p> <p>Alleen de termijnen van 10 en 6 jaar voor de publicatie in het bestuurlijk sanctieregister blijven behouden. Deze termijnen zijn gerelateerd aan de termijnen die het toepassingsgebied van de figuur van de opschorting aflijnen (art. 34), en op hun beurt verband houden met de verjaringstermijn voor de bestuurlijke sanctiëring van misdrijven en inbreuken (5 en 3 jaar, via stuiting te brengen op 10 en 6 jaar).</p> <p>Het uiterst gevoelig karakter van publicaties in het sanctieregister noodzaakt een uniforme, vaste termijn, die eenvoudig kan worden bewaakt. Het schrappen van de publicatie van de vervolging uit het bestuurlijk sanctieregister, betekent overigens niet dat de onderliggende data verdwijnen: deze data blijven opvraagbaar in de handhavingsbibliotheek (art. 80) voor diegenen die er via een toelating van de Vlaamse Regering toegang toe hebben, volgens de in de serieregisters bepaalde termijnen.</p>

52	6, 80	Voor het digitale archief moeten ook duidelijke termijnen worden bepaald.	Zie randnummer 51.
53	19,24	Er moet voor deze risicovolle verwerkingen gegarandeerd worden dat de principes van proportionaliteit, integriteit en vertrouwelijkheid voor alle betrokkenen bewaakt wordt.	Volgens art. 8 §4 KVH kan een toezichthouder zijn bevoegdheden alleen gebruiken als dat redelijkerwijs nodig is voor de vervulling van zijn taak. Naar aanleiding van deze opmerking en de adviezen van SERV en MINA wordt daar nog uitdrukkelijk aan toegevoegd dat het toezicht onafhankelijk en neutraal moet worden uitgeoefend, en dat de toezichthouder erover moet waken dat de inzet van zijn bevoegdheden geen onevenredige schade veroorzaakt bij de overtreder of derden. Tot slot geldt conform art. 104 KVH een geheimhoudingsplicht, gesanctioneerd met zware straffen.
54	40 §3, 53 §3 en 67 §1	Voor de videoconferentie bij hoorplicht moeten minstens volgende punten worden behandeld: a) respect voor de keuze van de ge-/verhoorde; b) de keuze voor een leverancier die aan de eisen van de AVG kan voldoen; c) werkersovereenkomst met de leverancier; d) technische en organisatorische beveiliging.	Op deze aanbeveling werd ingegaan: zie de aanpassingen in art. 21, tweede lid, art. 40 §3, tweede lid en art. 53 §3, tweede lid KVH.
55	77	Het agentschap J&H moet uitdrukkelijk worden aangeduid als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de AVG.	Op deze aanbeveling werd ingegaan: zie de aanpassing in art. 77, tweede lid KVH.
56	78 §1, 1 ^{ste} lid, 3 ^o	De categorieën van persoonsgegevens moeten verder worden bepaald wat de omschrijving van de gepleegde feiten betreft.	Op deze aanbeveling werd ingegaan: zie de aanpassing in art. 78 §1, eerste lid, 3 ^o .
57	78 §1, 2 ^{de} lid	De informatie m.b.t. niet – KVH – procedures die worden opgenomen in het sanctieregister moet decretaal bepaald worden.	De instap in het Vlaams Handhavingsplatform (VHP) is onafhankelijk van de instap in het KVH. Uiteraard kan voor Vlaamse regelgeving die niet (of nog niet) in het KVH is ingestapt, geen andere informatie in het platform worden opgenomen dan wat door het KVH wordt voorzien. Omdat de gebruikte terminologie kan verschillen, moet er echter wel een mapping gebeuren. Dit is louter een technische oefening, die thuishoort in een BVR, waarin tegelijkertijd ook de instap in het VHP wordt geregeld (zie art. 3, 3 ^{de} lid KVH).

58		Er moet worden nagegaan of de ontvanger op basis van de op hem toepasselijke wetgeving rekening mag houden met de informatie die in het bestuurlijk sanctieregister is opgenomen.	Hiermee zal rekening worden gehouden bij de uitbouw van het Vlaams Handhavingsplatform.
59	80	De bewaartermijn van de (aan info in het sanctieregister) gerelateerde documenten in het digitaal archief moet worden bepaald.	Zie randnummer 51.
60	81	De in de MvT opgesomde doeleinden voor het maatregelenregister moeten ook in het decreet worden opgenomen.	Op deze aanbeveling werd ingegaan: zie artikel 81, 5 ^{de} lid KVH.
61	81, 2 ^{de} lid	Het agentschap moet uitdrukkelijk worden aangeduid als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de AVG.	Op deze aanbeveling werd ingegaan: zie de aanpassing van artikel 81, 2 ^{de} lid KVH.
62	81, 4 ^{de} lid	De instrumenterend ambtenaar moet ook uitdrukkelijk in de lijst met ontvangers worden opgenomen.	Op deze aanbeveling werd ingegaan: zie de aanpassing van artikel 81, 4 ^{de} lid KVH.
63	84	De doeleinden van de arrestendatabank moeten worden verduidelijkt.	Op deze aanbeveling werd ingegaan: zie de aanpassingen in artikel 84 §1, tweede lid. Het doel van de arrestendatabank zoals omschreven in de MvT bij het KBH, en blijft onveranderd. Zie Parl. St. VI. P. 2018-2018, 1825/1, 107.
64	84	Het agentschap moet uitdrukkelijk worden aangeduid als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de AVG.	Op deze aanbeveling werd ingegaan: zie de aanpassingen in artikel 84 §1, eerste lid.
65	84	De categorie betrokkenen moet worden verduidelijkt in het ontwerp.	Op deze aanbeveling werd ingegaan: zie de aanpassingen in artikel 84 §1, derde lid.
66	84	De categorieën van persoonsgegevens moeten worden verduidelijkt in het ontwerp.	De rechter bepaalt de inhoud van zijn beslissing. Het kan dus gaan over alle denkbare persoonsgegevens, zodat een poging om die in kaart te brengen weinig zinvol is.
67	84	Als beschermingsmaatregel moet in de eerste plaats anonimisering worden toegepast, en als dat niet mogelijk is, pseudonimisering.	Op deze aanbeveling werd ingegaan: zie de aanpassingen in artikel 84 §1, vierde lid.

68	84	Afhankelijk van het doel moet de anonimisering / pseudonimisering in de eerste plaats bij een trusted third party gebeuren.	Gelet op de dispatch – functie van niet gepseudonimiseerde rechterlijke beslissingen, vervat in artikel 84 §2, is outsourcing van de pseudonimisering bij een trusted third party weinig zinvol. Hoe dan ook is dit geen aspect dat in het decreet moet worden geregeld.
69	84	De bewaartermijnen van de arrestendatabank moeten worden afgestemd op de doelstellingen van de arrestendatabank, tenzij er voor een maximale anonimisering wordt gekozen.	De publicatie in het kader van transparantie voor de uitvoering van het vervolgingsbeleid, geldt ook voor het verleden. In die zin worden er geen bewaartermijnen bepaald voor de arrestendatabank. Bovendien gaat de regeling van artikel 84 nog steeds uit van de maximale verwijdering van persoonsgegevens. (zie randnr. 67) Om gelijkaardige redenen voorziet een vergelijkbaar federaal initiatief eveneens in bewaartermijnen van onbepaalde duur (Parl. St. Kamer 2021-2022, 25-26).
70		De rol van de functionaris voor de gegevensbescherming wordt voor de registers best verankerd in de regelgeving.	Er zal een beheerssysteem worden opgezet zodanig dat de verwerking in het kader van de registers gebeurt in overeenstemming met de AVG en in het bijzonder met de principes van art. 5 AVG. De werking en doeltreffendheid van het beheerssysteem wordt gecontroleerd door de functionaris voor gegevensbescherming.
71		Er wordt best al een GEB gemaakt in het kader van het regelgevend proces.	De GEB in het kader van het regelgevende proces maakt deel uit van de specifieke GEB van het Vlaams Handhavingsplatform dat in opmaak is. De DPO was betrokken bij opmaak van de regeling van het KVH.
72		Er moeten bepalingen over juistheid en actualisering worden opgenomen, eventueel door te verwijzen naar bestaande bepalingen.	De verplichting dat de persoonsgegevens juist moeten zijn en zo nodig moeten worden geactualiseerd, vloeit voort uit artikel 5, 1d) van de AVG, en rust op het agentschap Justitie en Handhaving als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de AVG.
73	79 §4	De toegang voor de personen tot de gegevens die op hen betrekking hebben moet op een andere manier gekaderd worden dan in een protocol.	De verwijzing naar artikel 79 §3 in artikel 79 §4 beruiste op een materiële vergissing en is geschrapt. De natuurlijke personen en rechtspersonen hebben daardoor een vrije toegang tot de gegevens, gepubliceerd in de registers, die op hen betrekking hebben.
74		De nodige veiligheidsmaatregelen moeten worden genomen rekening houdend met de adviezen van de VTC.	Hiermee zal rekening worden gehouden bij de uitbouw en het beheer van het Vlaams Handhavingsplatform.

Bijlage: tekst uit Ontwerp wijziging Kaderdecreet Handhaving dat voorgelegd werd voor advies in 2022 (A/W/2022/082)

Merk op dat in dit ontwerp nog geen sprake was van de vastgoedmakelaars. Deze werden pas in het Ontwerp (en de memorie) opgenomen nadat de VTC haar advies had uitgebracht.

Afdeling 2. Maatregelenregister

Art. 81. §1. Het agentschap Justitie en Handhaving houdt een register over de gerechtelijke en de bestuurlijke publieke herstel- en beveiligingsmaatregelen.

De entiteit, vermeld in het eerste lid, is verantwoordelijk voor de verwerking van de gegevens van het register, vermeld in het eerste lid. Het register, vermeld in het eerste lid, wordt samengesteld door de gegevens van de toezichthouders, de herstelinstanties en het openbaar ministerie samen te voegen. Die gegevens worden op een eenvormige wijze aangeleverd die de Vlaamse Regering bepaalt.

De gegevens, vermeld in het eerste lid, kunnen pas worden verwerkt nadat een gegevensbeschermingseffectbeoordeling als vermeld in artikel 35 van de algemene verordening gegevensbescherming, is uitgevoerd.

Het register, vermeld in het eerste lid, is bedoeld om de rechtbanken, het Openbaar Ministerie, de herstelinstanties, de beboetingsinstanties, de burgemeesters, de toezichthouders, de geïntegreerde politie en de openbare overheden die moeten oordelen over toelatingen, erkenningen en toelagen of andere vormen van steun, in te lichten over het bestaan en de stand van uitvoering van gerechtelijke en bestuurlijke publieke herstel- en beveiligingsmaatregelen of daaraan voorafgaande formele beslissingen. Het register strekt tevens tot inlichting bij de overdracht van zakelijke rechten.

§2. De gegevens, vermeld in paragraaf 1, worden geschrapt uit het maatregelenregister:

- 1° na tien jaar, als ze betrekking hebben op misdrijven;
- 2° na zes jaar, als ze betrekking hebben op inbreuken of normschendingen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, begint te lopen vanaf de datum van het attest van uitvoering, vermeld in artikel 72, of het attest van doorhaling, vermeld in artikel 85 §3.

Art. 82. Het maatregelenregister, vermeld in artikel 81, bevat de volgende persoonsgegevens, informatiegegevens en procedure-akten:

- 1° de beschrijving van de publieke schade of de dreigende publieke verliezen en de plaats waar ze zich voordoen;
- 2° de identificatiegegevens van de personen aan wie publieke herstelmaatregelen en beveiligingsmaatregelen zijn opgelegd;
- 3° de identificatiegegevens van de personen, vermeld in hoofdstuk 10, afdeling 7;
- 4° een digitale toegang tot de volgende bestuursdocumenten, als ze opgenomen zijn in het digitale archief, vermeld in artikel 4, §3, tweede lid:
 - a) de aanmaningen, vermeld in artikel 49;
 - b) de publieke herstellvorderingen, vermeld in artikel 56;
 - c) de kennisgevingen, vermeld in artikel 53 en 57;
 - d) de bestuurlijke herstelbeslissingen, vermeld in artikel 52, en de administratieve beroepen en de beroepsbeslissingen, vermeld in artikel 98;

- e) de beveiligingsbeslissingen of opschriftstelling ervan, en de bekrachtigingsbeslissingen, vermeld in artikel 65 en 67;
- f) de uitvoerbare herstelschikkingen, vermeld in artikel 62;
- g) de gedinginleidende akten en de rechterlijke beslissingen over publieke herstellvorderingen, bestuurlijke herstel- en beveiligingsbeslissingen en herstelschikkingen;
- h) de gedinginleidende akten en de rechterlijke beslissingen, vermeld in artikel 85;
- i) de attesten, vermeld in artikel 72 en 85, §3;
- j) de beslissingen tot opheffing of hervorming, vermeld in artikel 51 en 64;
- k) de beslissingen die zijn genomen naar aanleiding van het handhavingsverzoek, vermeld in artikel 96;
- l) de afzonderlijke akten, vermeld in artikel 85, §4 en §5;
- m) de gemotiveerde dwangbevelen, vermeld in artikel 70, §1, tweede lid.

De Vlaamse Regering bepaalt welke persoonsgegevens, informatiegegevens en procedure-akten, verkregen of opgesteld op basis van Vlaamse regelgeving waarop dit decreet niet van toepassing is, overeenkomen met de in paragraaf 1 vermelde categorieën en raadpleegbaar worden via het maatregelenregister.

Art. 83. Voor de doeleinden, vermeld in artikel 81, vierde lid, hebben de instanties, vermeld in artikel 81, tweede lid, toegang tot het maatregelenregister, vermeld in artikel 81.

De instrumenterende ambtenaar die belast is met de overdracht van een onroerend goed of de zakelijke rechten die daaraan verbonden zijn, raadpleegt het maatregelenregister, vermeld in artikel 81, elektronisch of bij uittreksel. De instrumenterende ambtenaar heeft alleen toegang tot de gegevens die gerelateerd zijn aan het onroerend goed in kwestie. De instrumenterende ambtenaar brengt de partijen voor het verlijden van de akte op de hoogte van de gegevens die een impact hebben op het over te dragen goed of de zakelijke rechten die daaraan verbonden zijn. De instrumenterende ambtenaar laat de persoonsgegevens weg bij die kennisgeving en vermeldt ze in de akte.

Artikel 79, §2 tot en met §4, is van toepassing op dit artikel. Voor de toegang van notarissen, vermeld in het tweede lid, volstaat een voorafgaandelijk protocol met de Federatie van Notarissen.”

