



Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens

Advies wetgeving VTC nr. 2026/046 van 5 mei 2026

over

tekst van	Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en het besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013, wat de opheffing van de subsidie voor de sanering van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten betreft en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is
titel	(wijzigingsbesluit leegstand)
roepnaam	zoals principieel goedgekeurd op 3 april 2026
datum	
trefwoorden	rechtvaardigingsgrond

De Vlaamse Toezichtcommissie (hierna "de VTC");

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

Gelet op de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 *betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG* (hierna AVG), inzonderheid artikel 36, 4, artikel 57, 1, c) en artikel 58, 3;

Gelet op de wet van 30 juli 2018 *betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens* (hierna "WVG");

Gelet op het verzoek om advies van de heer Jo Brouns, Vlaams minister van Omgeving en Landbouw van 7 april 2026, ontvangen door de VTC op 8 april 2026;

Gelet op de behandeling op de zitting van 5 mei 2026, waarop besloten werd tot de schriftelijke procedure;

Brengt op 5 mei 2026 het volgend advies uit:

I. VOORWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG

- De Vlaamse minister bevoegd voor Omgeving (hierna "de adviesvrager") verzocht om het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie (hierna "VTC") over een ontwerp van besluit *houdende uitwerking van de modulaire omgevingsvergunningsprocedure* (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. Het Vlaams Parlement heeft op 10 december 2025 een decreet aangenomen tot wijziging van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat de opheffing van de subsidie voor de sanering van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten betreft. Naast de opheffing van de subsidiëring voor de sanering van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten, voert dat decreet ook het begrip ‘beveiligde zending’ in om digitale gegevensuitwisseling mogelijk te maken en bevat het de mogelijkheid ingevoerd om een beroep te doen op externe deskundigen die de nodige vaststellingen kunnen doen voor een eventuele registratie in de ‘Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten’. Het Ontwerp past de toepasselijke uitvoeringsbesluiten hierop aan.
4. Daarnaast is er n.a.v. het wijzigingsbesluit van 6 februari 2026 ongerustheid ontstaan over de al dan niet verplichte medewerking van een architect bij een aantal vrijgestelde handelingen met stabiliteitswerken. In afwachting van een aanpassing van de federale architectenwet van 20 februari 1939 wordt nu verduidelijkt dat men een architect dient in te schakelen, als men van de vrijstelling van vergunning wil genieten.
5. De volgende bepaling van het Ontwerp heeft betrekking op de verwerking van persoonsgegevens:

Art. 3.

In hetzelfde besluit¹, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2023, wordt een artikel 7/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 7/1. Voor de uitvoering van taken van algemeen belang die het Decreet en zijn uitvoeringsbesluiten opdragen aan het departement inzake de opmaak en beheer van de inventaris, verwerkt het departement de informatie, met inbegrip van de persoonsgegevens, die daartoe noodzakelijk is. Het departement doet dit als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming. Onder algemene verordening gegevensbescherming wordt verstaan: 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.

Dat houdt met name in dat het departement belast is met:

- 1° het bijhouden van de inventaris;*
- 2° het opmaken van het registratieattest;*
- 3° het behandelen van de beroepen tegen de opname in de inventaris, derdenbezwaren tegen de niet-opname in de inventaris en de aanvragen tot schrapping uit de inventaris als vermeld in artikel 7 tot en met 14 van het Decreet;*
- 4° het behandelen van verzoeken tot opschorting van de leegstandsheffing als vermeld in artikel 2.6.7.1.1 tot en met 2.6.7.6.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 en artikel 2.6.7.0.1 tot en met 2.6.7.0.4 van het besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013.*

De te verwerken informatie omvat met name de volgende categorieën van persoonsgegevens:

- 1° de identificatiegegevens, met inbegrip van het rijksregisternummer, van de eigenaar, vermeld in artikel 2, 9°, van het Decreet;*
- 2° het bedrag van het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van de bedrijfsruimte;*
- 3° de kadastrale gegevens (ligging en oppervlakte).*

¹ het besluit van de Vlaamse regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten

Het departement deelt de informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, die ze in het kader van dit besluit verwerkt, volgens de voorwaarden die in dit besluit zijn opgenomen, mee aan:

1° de betrokken gemeente;

2° de betrokken erkende provinciale ontwikkelingsmaatschappij;

3° de Vlaamse Belastingdienst, met het oog op de inkohiering en invordering van de leegstandsheffing.

De gegevens, vermeld in dit artikel, worden maximaal dertig jaar bewaard conform artikel III. 87, §1/1, vierde lid, 4° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018. De termijn neemt een aanvang vanaf de inning van de leegstandsheffing bedrijfsruimten, vermeld in artikel 1.1.0.0.2, 13°, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013.”.

II. ONDERZOEK VAN DE ADVIESAANVRAAG

1. Voorafgaande toelichting

6. De VTC stelt vast dat de personen van wie gegevens worden verzameld en uitgewisseld de volgende zijn: de eigenaar; en dat het minstens de volgende gegevens betreft: identificatiegegevens, eigendomsgegevens.
7. Voor zover de eigenaars natuurlijke personen zijn, gaat het om de verwerking van informatie over geïdentificeerde natuurlijke personen, zijnde persoonsgegevens zoals bedoeld in de AVG aangezien het onder meer identificatiegegevens betreft. De VTC gaat daarom na in hoeverre het Ontwerp in lijn ligt met de principes van het gegevensbeschermingsrecht.

2. Kwaliteit van de regelgevende grondslag

8. De wettelijke basis van het Ontwerp is:
 - het decreet van 19 april 1995 *houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten*, artikel 3, §2, artikel 4, eerste lid en tweede lid, artikel 5, artikel 6, artikel 9, eerste lid, artikel 10, §2, artikel 12, en artikel 13, die luiden als volgt:

Artikel 3.

(...)

§ 2. De Vlaamse Regering bepaalt hoe de in § 1 bedoelde lijst dient opgemaakt te worden, welke stukken bij deze lijst worden gevoegd en welke sancties getroffen worden bij niet-naleving van deze criteria en in geval van het niet of niet-tijdig bezorgen van de lijsten.

Als de gemeentelijke lijst te laat wordt ingediend, of als het departement vaststelt dat de gemeentelijke lijst onvolledig is, kan het departement, op kosten van de gemeente, ambtshalve overgaan tot registratie.

(...)

Artikel 4.

De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden waaronder het departement overgaat tot registratie in de Inventaris.

De Vlaamse Regering machtigt personeelsleden van het departement of van andere overheidsinstanties om de nodige vaststellingen te doen. Ze krijgen daarvoor toegang tot alle bedrijfsruimten en bedrijfsgebouwen. Het departement kan voor die taken ook een beroep doen op externe deskundigen. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor het beroep op externe deskundigen. Het departement maakt op zijn website bekend op welke

personeelsleden van andere overheidsinstanties en op welke externe deskundigen het een beroep doet.

(...)

Artikel 5.

Na de officiële registratie betekent het departement een registratieattest aan de eigenaar(s) van de geregistreerde bedrijfsruimte. De Vlaamse regering bepaalt hiervoor de voorwaarden.

Artikel 6.

De Vlaamse regering bepaalt welke informatie de instrumenterende ambtenaar aan het departement dient mee te delen bij overdracht van de bedrijfsruimte die in de Inventaris is geregistreerd en binnen welke termijn dit dient te gebeuren.

Artikel 9.

De Vlaamse regering bepaalt onder welke voorwaarden het departement jaarlijks aan elke gemeente en aan de erkende provinciale ontwikkelingsmaatschappijen een uittreksel opstuurt van de in de Inventaris geregistreerde bedrijfsruimten. Binnen 30 kalenderdagen na ontvangst van het uittreksel maken de gemeenten door middel van een aanplakbrief gedurende tenminste 10 kalenderdagen bekend dat dit uittreksel ter inzage ligt. De aanplakbrief vermeldt de plaats of plaatsen waar het ter inzage ligt van het publiek en de procedure voor bezwaar door derden zoals bepaald in artikel 10.

(...)

Artikel 10.

(...)

§ 2. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden waaronder de betrokken eigenaar(s) en/of de gemeente gehoord moeten worden, indien het bezwaar aanleiding zou kunnen geven tot wijziging van de inventaris.

(...)

Artikel 12.

De Vlaamse regering bepaalt hoe de eigenaar het departement ... op de hoogte brengt van het feit dat er niet langer sprake is van verwaarlozing of leegstand.

Artikel 13.

§ 1. De Vlaamse regering bepaalt hoe het departement haar beslissing tot schrapping aan de aanvrager betekent.

§ 2. Bij gebrek aan een uitspraak binnen de in uitvoering van § 1 gestelde termijn wordt de aanvraag tot schrapping geacht te zijn aanvaard.

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.3, eerste lid, dat luidt als volgt:

Artikel 4.2.3.

De Vlaamse Regering bepaalt de lijst van de handelingen waarvoor in afwijking van artikel 4.2.1 geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is. Ze houdt hierbij rekening met:

1° het occasioneel karakter van de handelingen, of;

2° de ruimtelijke impact van de handelingen omwille van hun omvang, aard of ligging.

(...)

- de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, artikel 2.6.7.2.1, artikel 2.6.7.3.1 en 2.6.7.5.1, die luiden als volgt:

Artikel 2.6.7.2.1.

Er kan een opschorting van de heffing worden verleend op verzoek van de eigenaar of eigenaars voor de bedrijfsruimten die gevat zijn in een brownfieldproject waarvoor het ontwerp van brownfieldconvenant is goedgekeurd door de Vlaamse Regering, conform hoofdstuk III van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, voor zover de eigenaar actor is bij het brownfieldconvenant.

De opschorting wordt ongedaan gemaakt als de Vlaamse Regering beslist tot stopzetting van de onderhandelingen, vermeld in artikel 8, §3, eerste lid, van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, of als het brownfieldproject niet tijdig wordt gestart of gerealiseerd conform de voorwaarden, vermeld in het brownfieldconvenant. De opgeschorte heffingen zijn in die gevallen alsnog verschuldigd.

De opschorting kan worden toegekend voor een termijn die loopt vanaf de datum van de aanvraag van de opschorting tot aan de beëindiging van het brownfieldconvenant, met toepassing van artikel 10, § 3, van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten. Op het einde van die periode moet de verwaarlozing en/of de leegstand zijn beëindigd.

De opschorting wordt verleend voor de bedrijfsruimten waarvoor uiterlijk op 31 december van het kalenderjaar dat voorafgaat aan het aanslagjaar, een aanvraag tot opschorting met toepassing van het eerste en het tweede lid wordt ingediend die leidt tot een aanvaarding van het verzoek tot opschorting.

De Vlaamse Regering bepaalt de regels voor de indiening en aanvaarding van het verzoek tot opschorting.

Artikel 2.6.7.3.1.

Er kan een opschorting van de heffing worden verleend op verzoek van de eigenaar(s) voor de bedrijfsruimten die het voorwerp uitmaken van een door de OVAM conform verklaard bodemsaneringsproject, met toepassing van titel III, hoofdstuk V, van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De opschorting kan worden toegekend voor een termijn die loopt vanaf de datum van de aanvraag van de opschorting tot aan de datum van de eindverklaring van de OVAM, vermeld in artikel 68 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, met een maximumtermijn van vijf jaar vanaf de conformverklaring van het bodemsaneringsproject. Op het einde van die periode moet de verwaarlozing en/of de leegstand zijn beëindigd.

De opschorting wordt verleend voor de bedrijfsruimten waarvoor uiterlijk op 31 december van het kalenderjaar dat voorafgaat aan het aanslagjaar, een aanvraag tot opschorting met toepassing van het eerste en het tweede lid wordt ingediend die leidt tot een aanvaarding van het verzoek tot opschorting.

De Vlaamse Regering bepaalt de regels voor de indiening en aanvaarding van het verzoek tot opschorting.

Artikel 2.6.7.5.1.

Er kan een opschorting van de heffing worden verleend op verzoek van de eigenaars voor de bedrijfsruimten die ten gevolge van bedrijfseconomische omstandigheden geheel of gedeeltelijk leegstaan, maar die in een goede staat worden gehouden zodat ze onmiddellijk opnieuw in gebruik genomen kunnen worden.

De opschorting blijft beperkt tot een termijn van een jaar. Tijdens die periode moet de leegstand zijn beëindigd.

De opschorting wordt verleend voor de bedrijfsruimten waarvoor uiterlijk op 31 december van het kalenderjaar dat voorafgaat aan het aanslagjaar, een aanvraag tot opschorting met toepassing van het eerste en het tweede lid wordt ingediend die leidt tot een aanvaarding van het verzoek tot opschorting.

De Vlaamse Regering bepaalt de regels voor de indiening en aanvaarding van het verzoek tot opschorting.

9. Deze teksten bevatten niet expliciet de verwerking van persoonsgegevens.

10. Het komt de stellers van het Ontwerp toe om erover te waken dat – en dit ook voor de bestaande wet- en regelgeving – elke verwerking die in onderhavige context zal plaatsvinden een rechtvaardigingsgrond vindt in artikel 6 AVG.
11. Het Ontwerp vermeldt expliciet op grond van welke rechtvaardigingsgrond in de AVG de verwerking van persoonsgegevens zal plaatsvinden, met name een taak van algemeen belang.
12. Een loutere verwijzing naar de tekst van de AVG volstaat niet. Wat de verwijzing naar punt e) betreft, moet verduidelijkt worden van welke taak van algemeen belang of openbaar gezag bedoeld wordt. De VTC gaat ervan uit dat het dossierbeheer betreft en vraagt om de nota op dat punt aan te vullen.
13. De VTC wenst in herinnering te brengen dat elke overheidsinmenging in de bescherming van de persoonlijke levenssfeer zoals gewaarborgd door artikel 8 van het EVRM², artikel 7 van het Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie samengelezen met artikel 52.1 van het Handvest en artikel 22 van de Grondwet moet worden voorgeschreven in een 'voldoende precieze wettelijke bepaling' die beantwoordt aan een dwingende maatschappelijke behoefte en evenredig is met de nagestreefde doelstelling. In een dergelijke precieze wettelijke bepaling moeten de essentiële elementen³ van de met de overheidsinmenging gepaard gaande verwerkingen van persoonsgegevens omschreven zijn.⁴
14. Voor verwerkingen op basis van artikel 6, lid 1, e) AVG⁵, die niet zozeer betrekking hebben op het privé-leven, maar eerder enkel op de bescherming van persoonsgegevens, moet het doeleinde voldoende duidelijk blijken uit de taak van algemeen belang of voor de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is verleend door unierecht of lidstatelijk recht. Andere elementen van de verwerking die al duidelijk (eventueel impliciet) blijken uit de bestaande wetgeving moeten niet per se herhaald worden. De VTC vindt het niettemin een goede praktijk om dat wel te doen om een uniform kader te creëren waarop verschillende uitvoeringsbesluiten kunnen steunen. Bovendien maakt dit het veel gemakkelijker om de verwerkingen van persoonsgegevens te toetsen aan de AVG, zowel voor de toezichthouder als voor de betrokkenen. Er is dus een onderscheid te maken tussen de legaliteitstoets (eisen waaraan de wettelijke basis moet voldoen om geldig te zijn) en de conformiteitstoets aan de AVG.
15. Aangezien met de vermelding van de essentiële elementen ook minstens gedeeltelijk tegemoetgekomen wordt aan artikel 5, 1, a) AVG, dat bepaalt dat persoonsgegevens moeten worden verwerkt op een wijze die ten aanzien van de betrokkene behoorlijk en transparant is, zal het ontbreken van deze elementen zwaardere transparantiemaatregelen vragen. Er zal immers niet naar wetgeving waarin de verwerking uitdrukkelijk geregeld is, kunnen verwezen worden.

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

³ Artikel 6 AVG vermeldt de volgende elementen:

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

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

⁵ "e) de verwerking is noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen;"

16. De opstellers van de wettelijke en reglementaire teksten zullen moeten inschatten of de beoogde verwerking een meer uitgewerkte rechtsgrond nodig heeft. Daarbij moet in eerste instantie gekeken worden naar de graad van inmenging van de overheid in het privéleven.
17. Hierbij moet er op gelet worden dat in een eventueel uitvoeringsbesluit (mits delegatie aan de Vlaamse Regering) verdere modaliteiten kunnen worden bepaald, maar dat de essentie in het decreet zelf moet worden opgenomen⁶. wat nu nog niet het geval is. De machtiging aan de Vlaamse Regering moet voldoende nauwkeurig omschreven zijn en betrekking hebben op de tenuitvoerlegging van de maatregelen waarvan de essentiële elementen voorafgaandelijk door de decreetgever zijn vastgesteld. De VTC verwijst naar de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof inzake delegatie door de wetgever.⁷

3. Doelbinding

18. Persoonsgegevens moeten voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden worden verzameld en mogen vervolgens niet verder op een met die doeleinden onverenigbare wijze worden verwerkt (artikel 5, 1, b) AVG).
19. De persoonsgegevens worden volgens het Ontwerp verwerkt voor de volgende doeleinden:
- het bijhouden van de inventaris;
 - het opmaken van het registratieattest;
 - het behandelen van de beroepen tegen de opname in de inventaris, derdenbezwaren tegen de niet-opname in de inventaris en de aanvragen tot schrapping uit de inventaris als vermeld in artikel 7 tot en met 14 van het Decreet;
 - het behandelen van verzoeken tot opschorting van de leegstandsheffing als vermeld in artikel 2.6.7.1.1 tot en met 2.6.7.6.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 en artikel 2.6.7.0.1 tot en met 2.6.7.0.4 van het besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013
20. De doeleinden zijn dan ook welbepaald en transparant. Verder zijn de doeleinden die worden nagestreefd nuttig en noodzakelijk, rekening houdend met het algemeen belang. Er is een evenwicht tussen het belang van de betrokkenen om hun rechten en vrijheden te vrijwaren en het algemeen belang om tot een verwerking van gegevens over te gaan.
21. De VTC is van oordeel dat de doeleinden welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd zijn.

4. Verantwoordelijkheid

22. Artikel 4, 7) AVG bepaalt dat voor de verwerkingen waarvan de regelgeving het doel en de middelen vastlegt, de **verwerkingsverantwoordelijke** diegene is die daarin als dusdanig wordt aangewezen.
23. Het Ontwerp duidt het departement⁸ aan als verwerkingsverantwoordelijke.

⁶Advies Algemene Vergadering Afdeling Wetgeving Raad van State, 68.936/AV van 7 april 2021, opmerking 101 (Parl.St. Kamer 2020-21, nr. 55-1951/001, 119); In dat verband is de afdeling Wetgeving van oordeel dat ongeacht de aard van de betrokken aangelegenheid, de volgende elementen in beginsel 'essentiële elementen' uitmaken: 1°) de categorie van verwerkte gegevens; 2°) de categorie van betrokken personen; 3°) de met de verwerking nagestreefde doelstelling; 4°) de categorie van personen die toegang hebben tot de verwerkte gegevens; en 5°) de maximumtermijn voor het bewaren van de gegevens", in dezelfde zin GwH 10 maart 2022, nr. 33/2022, B.13.1; 22 september 2022, nr. 110/2022, B.11.2.

⁷ bv. GwH nr. 166/2011, 10 november 2011, overw. B.43.3 e.v., GwH nr. 158/2021, 18 november 2021, overw. B.8.4.2., GwH nr. 26/2023, 16 februari 2023, overw. B.74.1.

⁸ Het departement Omgeving

24. De decreetgever, de Vlaamse Regering en de verwerkingsverantwoordelijken moeten nagaan of het uitvoeren van een **gegevensbeschermingseffectenbeoordeling** (GEB - artikel 35 AVG, artikel 23 Kaderwet)⁹ voor de verschillende gegevensstromen al dan niet noodzakelijk is en als dit het geval is dat de verwerkingsverantwoordelijken de nodige maatregelen nemen die voortvloeien uit deze gegevensbeschermingsbeoordeling.
25. De VTC wijst op haar **lijst**¹⁰ met verwerkingen waarvoor een Vlaamse bestuursinstantie een GEB moet uitvoeren volgens artikel 35,4 van de AVG.
26. De VTC wijst erop dat een GEB aan de VTC kan worden voorgelegd voor advies. Bij een hoog risico is de consultatie van de VTC verplicht.¹¹

5. Minimale gegevensverwerking

27. Volgens artikel 5.1, c) AVG, moeten de persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en beperkt zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
28. De **categorieën betrokkenen** en de **categorieën persoonsgegevens** zijn:
- de identificatiegegevens, met inbegrip van het rijksregisternummer, van de eigenaar, vermeld in artikel 2, 9°, van het Decreet;
 - het bedrag van het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van de bedrijfsruimte;
 - de kadastrale gegevens (ligging en oppervlakte).

De nota vult aan:

De volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:

1° de identificatiegegevens van de eigenaar(s), vermeld in artikel 2, 9° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten. Concreet betreft dit de identificatie van de houder van een zakelijk recht op een bedrijfsgebouw, met name de houder van de volle eigendom, het vruchtgebruik, de erfpacht, het recht van opstal. Om een geldige registratie van de bedrijfsruimte in de inventaris te doen, is het dan ook nodig om het type en aandeel van de geldende zakelijke rechten op een bedrijfsgebouw te kennen. Hierbij wordt het rijksregisternummer gebruikt om een eigenaar van betrokken perceel op een unieke wijze te kunnen identificeren.

2° het bedrag van het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van de grond van het perceel en van de gebouwen op het perceel is nodig voor het bepalen van de leegstandsheffing.

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

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

- Info op website van de federale Gegevensbeschermingsautoriteit:

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

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

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

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

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

3° de kadastrale gegevens (ligging en oppervlakte). Concreet betreft dit de volgende gegevens van een perceel: de kadastrale afdeling, de sectie, het grondnummer, het bisnummer, de letter-exponent, het cijfer-exponent en de partitienummers maar ook de kadastrale oppervlakte van het perceel. Ook wordt de historiek van een perceel opgevraagd, met name wijzigingen in de aard of oppervlakte van het perceel, splitsingen of samenvoegingen van percelen en wijzigingen in de eigendomstoestand. Zo zijn naast de correcte eigendomstoestand ook wijzigingen in het perceel noodzakelijk om te beoordelen of een (deel van het) perceel opnieuw moet worden opgenomen in de inventaris overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 tot en met 8 van het besluit van 1 juli 1997. Een heffing wordt slechts opgelegd na 3 jaar opeenvolgende opname in de inventaris. Bij mutaties van het perceel moet de historiek van de betrokken percelen nagegaan kunnen worden gezien er bij een splitsing of andere mutatie plaatsvinden waardoor de bedrijfsruimte mogelijk niet meer binnen het toepassingsgebied van het leegstandsdecreet valt.

29. Wat de **personen die toegang krijgen tot de gegevens** betreft voorziet het Ontwerp:

Het departement deelt de informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, die ze in het kader van dit besluit verwerkt, volgens de voorwaarden die in dit besluit zijn opgenomen, mee aan:

1° de betrokken gemeente;

2° de betrokken erkende provinciale ontwikkelingsmaatschappij;

3° de Vlaamse Belastingdienst, met het oog op de inkohiering en invordering van de leegstandsheffing.

Het ontwerp van nota voegt daaraan toe:

Volgende diensten van het Departement zullen enkel toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens, met name de personeelsleden van de afdeling Instrumenten en Programmatie van het departement die instaan voor de uitvoering van het proces leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten en de personeelsleden van team digitalisering van het departement die instaan voor de ontwikkeling en het onderhoud van de bedrijfsapplicatie van de inventaris.

Het Departement deelt de opgevraagde persoonsgegevens met de betrokken gemeenten en provinciale ontwikkelingsmaatschappijen gelet op de rol die ze hebben bij de opmaak van het attest van de burgemeester (schrappingsaanvraag) en opschorting inzake leegstaande, niet verwaarloosde bedrijfsruimten alsook met VLABEL voor inkohiering en invordering van de leegstandsheffing na drie jaar opname van een bedrijfsruimte in de inventaris.

30. De VTC beoordeelt dit positief.
31. De VTC is van oordeel dat er voldaan wordt aan het principe van minimale gegevensverwerking.
32. In het Ontwerp wordt specifiek de **mededeling** geregeld van gegevens. Er zal rekening moeten gehouden worden met artikel 8 van het Vlaams e-govdecreet van 18 juli 2008, dat aan Vlaamse instanties de verplichting oplegt om protocollen af te sluiten voor de mededeling van persoonsgegevens naar een andere instantie of naar een externe overheid of naar een private organisatie of daarvoor een beraadslaging te vragen.
33. De VTC vestigt verder alleszins de aandacht op de artikelen 5 en 8 van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen die een machtigingsvereiste instellen van de minister bevoegd voor Binnenlandse Zaken voor respectievelijk de toegang tot de gegevens van het Rijksregister en het gebruik van het rijksregisternummer.¹²
34. De VTC wijst erop dat optioneel advies aan haar kan gevraagd worden over een ontwerpprotocol.
35. Krachtens artikel 5.1, e) AVG mogen persoonsgegevens niet langer worden bewaard, in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen te identificeren, dan noodzakelijk voor de verwezenlijking van de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.

¹² Artikelen 5 en 8 van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen

36. Wat de **bewaartermijn** betreft, voorziet het Ontwerp:

De gegevens, vermeld in dit artikel, worden maximaal dertig jaar bewaard conform artikel III. 87, §1/1, vierde lid, 4° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018. De termijn neemt een aanvang vanaf de inning van de leegstandsheffing bedrijfsruimten, vermeld in artikel 1.1.0.0.2, 13°, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013.

De nota verantwoordt deze termijn als volgt:

De persoonsgegevens worden door het departement 30 jaar bewaard. De termijn neemt een aanvang vanaf de inning van de leegstandsheffing. Een termijn van 30 jaar is gerechtvaardigd gezien de betrokken heffing gebaseerd is op het zakelijk recht. Het gehele dossier in de inventaris is aan deze bewaartermijn gehouden.

37. De VTC heeft daarbij geen opmerkingen.

6. Juistheid

38. Persoonsgegevens moeten juist zijn en zo nodig worden geactualiseerd (artikel 5, 1, d) AVG).
39. Het Ontwerp bevat geen bepalingen hierover. De VTC beveelt aan dat de verwerkingsverantwoordelijke hiertoe de nodige maatregelen neemt.

7. Rechten van de betrokkenen en transparantie

40. Artikel 12 AVG bepaalt dat de verwerkingsverantwoordelijke passende maatregelen neemt opdat de betrokkene de in de artikelen 13 en 14 AVG bedoelde informatie en de in de artikelen 15 tot en met 22 en artikel 34 AVG bedoelde communicatie in verband met de verwerking in een beknopte, transparante, begrijpelijke en gemakkelijk toegankelijke vorm en in duidelijke en eenvoudige taal ontvangt.
41. De VTC is van oordeel dat het aanbevolen is om het Ontwerp aan te vullen met de verplichting om de **vermeldingen** zoals bedoeld in het vorige randnummer op te nemen, zodat de betrokkenen goed geïnformeerd worden over de verwerking van hun persoonsgegevens en het voor de betrokkenen duidelijk is wat hun rechten zijn en tot wie zij zich moeten richten voor de uitoefening van hun rechten.

8. Beveiligingsmaatregelen

42. Artikel 32 AVG verplicht de verwerkingsverantwoordelijke om gepaste technische en organisatorische maatregelen te treffen die nodig zijn voor de bescherming van de persoonsgegevens. Deze maatregelen moeten een passend beveiligingsniveau verzekeren rekening houdend, enerzijds, met de stand van de techniek ter zake en de kosten voor het toepassen van de maatregelen en, anderzijds, met de aard van de te beveiligen gegevens en de potentiële risico's.
43. Voor zover er gedacht wordt aan het gebruik van cloudtoepassingen, verwijst de VTC naar haar adviezen en aanbevelingen daarover.¹³

¹³ <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-toezichtcommissie/domeinen/cloud>

III. BESLUIT

44. De VTC is van oordeel dat het voorgelegde voorontwerp voldoende waarborgen zou kunnen bieden wat de bescherming van de persoonsgegevens van de betrokkenen betreft, op voorwaarde dat daarin het volgende element bijkomend wordt geïmplementeerd:
- de taak van algemeen belang verduidelijken in de nota (luik 2).
45. De VTC herinnert eraan dat er ook gezorgd moet worden voor de juistheid van de gegevens, transparantiemaatregelen en gepaste veiligheidsmaatregelen.

Hans Graux,
Voorzitter VTC

Getekend door: Graux Hans Theo J
Getekend op: 2026-05-21 10:03:06 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed

