



Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens

Advies wetgeving VTC nr. 2026/018 van 13 januari 2026

over

tekst	Ontwerp van decreet
van	van de Vlaamse Regering
titel	tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen
roepnaam	(wijzigingsdecreet wonen)
datum	zoals principieel goedgekeurd op 19 december 2025
trefwoorden	bewaartermijn; rechtvaardigingsgrond; gezondheidsgegevens

De Vlaamse Toezichtcommissie (hierna "de VTC");

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

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

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

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

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

Brengt op 13 januari 2026 het volgende advies uit:

I. VOORWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG

1. De Vlaamse minister bevoegd voor Wonen (hierna "de adviesvrager") verzocht om het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie (hierna "VTC") over een ontwerp van decreet *tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen* (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 Ontwerp beoogt een aantal nieuwe verplichtingen in te voeren voor kandidaat-huurders en sociale huurders met het oog op een betere activering en toeleiding naar de arbeidsmarkt. Sinds 1 januari 2023 moeten sociale huurders met arbeidspotentieel zich inschrijven bij VDAB. De huidige bepalingen gelden voor niet-beroepsactieve huurders met arbeidspotentieel tot de leeftijd van 64 jaar, met uitzondering van huurders die niet kunnen werken wegens arbeidsongeschiktheid, invaliditeit of erkende handicap en huurders die uitkeringsgerechtigd zijn en voor wie een uitzondering geldt in het kader van billijkheidsredenen. De huidige verplichting beperkt zich tot een inschrijvingsverplichting. De toezichthouder kan een administratieve geldboete opleggen aan sociale huurders die zich weigeren in te schrijven.
4. Het Ontwerp beoogt om de doelgroep en reikwijdte van de verplichting uit te breiden met het oog op een maximale toeleiding naar de arbeidsmarkt. Niet-beroepsactieve sociale huurders en kandidaat-huurders met arbeidspotentieel zullen verplicht zijn zich in te schrijven bij VDAB en actief mee te werken aan de dienstverlening aangeboden door de VDAB. Het Ontwerp geeft vorm aan deze verplichting en voorziet een sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging voor sociale huurders of kandidaat-huurders die aanhoudend hun medewerking weigeren te verlenen.
5. In de vorige legislatuur werd de taalkennisvereiste voor sociale huurders opgetrokken tot minimaal niveau A2 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen. Deze verplichting geldt voor huurders die sinds 1 januari 2023 een sociale woning betrekken, met een termijn van twee jaar om het vereiste niveau te behalen. Het minimaal niveau wordt verder verhoogd naar mondeling niveau B1. Een gedegen taalkennis bevordert de maatschappelijke integratie, de participatie op de arbeidsmarkt en de sociale mobiliteit.
6. Van woonmaatschappijen wordt verwacht dat zij actief meewerken aan de bestrijding van domiciliefraude en het opsporen van niet-aangegeven onroerend bezit in het buitenland. Zij worden verplicht te rapporteren over hoe ze domiciliefraude aanpakken en hoe ze beroep doen op private en publieke partners voor het nagaan van het onroerend bezit in het buitenland. Bovendien worden de bewijsinstrumenten voor het opsporen van domiciliefraude uitgebreid met gegevens over afvalophaling. Deze gegevens zijn niet op zich doorslaggevend, maar vormen een aanvullend element binnen een bredere bewijsvoering.
7. Er is een aanpassing aan de middelentoets. Die geldt alleen als een wettelijke samenwoner, echtgenoot of feitelijke partner binnen één jaar na de start van de huurovereenkomst bij de huurder komt inwonen. Zo blijft de middelentoets een inschrijvings- en toelatingsvoorwaarde, zonder de huurder te ontmoedigen om te sparen, terwijl ontwijkingsstrategieën worden vermeden.
8. Er wordt een decreta basis ingeschreven voor het centraal verzamelen en verwerken van informatie over de huurders van sociale woningen en het verhuurproces. Die informatie wordt een belangrijk beleidsinstrument voor Wonen in Vlaanderen: het zal beleidsvragen helpen beantwoorden en statistische analyses mogelijk maken voor uiteenlopende doeleinden. Daarnaast maakt het gerichte en actuele gegevens toegankelijker, wat bijdraagt aan een betere afstemming tussen beleidsdomeinen en een meer geïntegreerd woonbeleid. Het register zal ook gebruikt worden om informatie bij te houden over de sociale huurders die verband houdt met de verplichting tot inschrijving bij VDAB als werkzoekende en de verplichting om beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt. Met die informatie kan worden overgegaan tot de uitvoering van de controle en sanctionering door het agentschap Wonen in Vlaanderen en de verhuurder in het kader van deze verplichtingen.
9. Daarnaast wordt de Vlaamse Codex Wonen van 2021 op meerdere punten aangepast om de woningkwaliteit verder te versterken. Zo kan een besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring voortaan enkel worden opgeheven na toestemming van de wooninspecteur of nadat de herstellordering is uitgevoerd. Er komt ook een regeling om oneigenlijke beroepen in deze procedures te vermijden. Er wordt voorzien in de mogelijkheid om een besluit van overbewoning op verzoek te laten opheffen. Tot slot worden het renovatieadvies en de renovatiebegeleiding ingevoerd als ondersteunende maatregelen in de aanloop naar de verplichting van het conformiteitsattest. Hiermee

worden verhuurders gestimuleerd om al vóór de verplichting de nodige renovatiewerken uit te voeren en een conformiteitsattest aan te vragen. Tegelijk wordt er voldoende capaciteit opgebouwd om woningcontroles uit te voeren in de periode voorafgaand aan het verplichte attest.

10. De volgende bepalingen van het Ontwerp hebben betrekking op de verwerking van persoonsgegevens:

Art. 10.

In artikel 3.57, §4, van dezelfde codex¹, ingevoegd bij het decreet van 8 maart 2024, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen de zinsnede “artikel 3.3,” en de woorden “en die” wordt de zinsnede “en voor de goede organisatie en opvolging van het renovatieadvies, vermeld in artikel 3.62,” ingevoegd;

2° er wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt:

“De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan die persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking.”.

De paragraaf luidt dan als volgt:

§4. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan persoonsgegevens die noodzakelijk zijn voor de goede organisatie en opvolging van conformiteitsonderzoeken die verlopen volgens de procedure, vermeld in artikel 3.3, en voor de goede organisatie en opvolging van het renovatieadvies, vermeld in artikel 3.62, en die worden uitgevoerd door controleurs die erkend zijn conform de bepalingen die de Vlaamse Regering krachtens artikel 3.5, tweede lid, vaststelt, ter beschikking stellen aan private rechtspersonen die de diensten van die controleurs aanbieden. De voormelde private rechtspersonen zijn de verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van de persoonsgegevens die ze ontvangen.

De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan die persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking.

Art. 17.

In artikel 6.3/1 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en vervangen bij het decreet van 27 oktober 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

“4° het register, vermeld in artikel 6.4, eerste lid, bijhouden, ter ondersteuning van de entiteit die conform artikel 6.4, tweede lid, wordt aangewezen om dat register bij te houden, bij de uitvoering van haar opdrachten.”;

2° aan paragraaf 1 wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“5° het opvolgen van de inschrijvingsverplichting bij de VDAB en de verplichting tot beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt van de kandidaat-huurder of huurder, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, en artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, met inbegrip van het opleggen en het uitvoeren van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging.”;

3° in paragraaf 2 wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

¹ Vlaamse Codex Wonen van 2021

“4° voor het register, vermeld in artikel 6.4, eerste lid, de entiteit die conform artikel 6.4, tweede lid, wordt aangewezen om dat register bij te houden;”;

4° aan paragraaf 2 wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“5° de VDAB, voor de verwerkingen die nodig zijn in het kader van zijn opdracht, vermeld in artikel 6.10/1, §3 tot en met §5, en artikel 6.20/1, §3 tot en met §5.”;

5° in paragraaf 3, eerste lid, 7°, worden tussen het woord “gegevens” en het woord “van” de woorden “over de taalvaardigheid van het Nederlands en” ingevoegd;

6° in paragraaf 3, eerste lid, wordt punt 15° vervangen door wat volgt:

“15° gegevens over de huurovereenkomst en de reden van de beëindiging van die overeenkomst;”;

7° aan paragraaf 3, eerste lid, wordt een punt 17° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“17° hoeveelheid van huishoudelijke afvalstoffen als vermeld in artikel 3, §1, eerste lid, 17°, van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen;”

8° aan paragraaf 3, eerste lid, worden een punt 18° tot en met 21° toegevoegd, die luiden als volgt:

“18° gegevens over het zich inschrijven bij de VDAB als werkzoekende, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1°, en artikel 6.20, eerste lid, 12°, met inbegrip van de datum waarop de kandidaat-huurder of huurder zich heeft ingeschreven bij de VDAB;

19° gegevens over de aanwezigheid van gezondheids- of billijkheidsredenen, vermeld in artikel 6.10/1, §3, tweede lid, en artikel 6.20/1, §3, tweede lid;

20° gegevens over de beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 2°, en artikel 6.20, eerste lid, 13°;

21° gegevens over het opleggen en het uitvoeren van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging, vermeld in artikel 6.10/1, §4, en artikel 6.20/1, §4.”;

9° in paragraaf 4, eerste lid, wordt de zinsnede “en 2°” vervangen door de zinsnede “, 2° en 4°”;

10° aan paragraaf 5 wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“7° de verhuurder of erfpachtgever van een woning die een woonmaatschappij inhuurt of in erfpacht neemt conform artikel 4.40, 4°.”;

11° in paragraaf 6, eerste lid, wordt de zinsnede “paragraaf 2, 1° en 2°” vervangen door de zinsnede “paragraaf 2, 1°, 2° en 4°”;

12° in paragraaf 6, eerste lid, wordt punt 8° vervangen door wat volgt:

“8° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1° en 2°, aan de Vlaamse Belastingdienst met het oog op de toepassing van de regelgeving inzake onroerende voorheffing.”;

13° in paragraaf 6 worden tussen het eerste en het tweede lid twee leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2° en 21°, doorgeven aan de VDAB met het oog op de identificatie van kandidaat-huurders en huurders op wie respectievelijk de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, en artikel 6.20, eerste lid,

12° en 13°, van toepassing zijn, met het oog op de opdracht, vermeld in artikel 6.10/1, §3, en artikel 6.20/1, §3, en de toepassing van artikel 6.10/1, §4, derde lid, en artikel 6.20/1, §4, derde lid, en de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, 1°, 2° en 21°, met het oog op het behandelen van klachten en het instellen en voeren van administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures als vermeld in artikel 6.10/1, §5, en artikel 6.20/1, §5.

De VDAB kan de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2°, 18° tot en met 20°, doorgeven aan de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, met het oog op:

- 1° het controleren van de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1°, en artikel 6.20, eerste lid, 12°;
- 2° het informeren van de kandidaat-huurder of huurder dat de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1° en 2°, en artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, tijdelijk niet van toepassing zijn of opnieuw van toepassing zijn, met toepassing van artikel 6.10/1, §3, derde lid, en artikel 6.20/1, §3, derde lid;
- 3° het informeren van de kandidaat-huurder of huurder over de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1° en 2°, en artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, als hij die verplichtingen niet naleeft;
- 4° het opleggen van de sanctie en het uitvoeren van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging conform artikel 6.10/1, §4, en artikel 6.20/1, §4;
- 5° het behandelen van klachten en het instellen en voeren van administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures als vermeld in artikel 6.10/1, §5, en artikel 6.20/1, §5;
- 6° het meedelen van die persoonsgegevens door de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, aan de verhuurder.”;

14° in paragraaf 7 wordt de zinsnede “1°, 2° en 4°,” opgeheven;

15° in paragraaf 9 wordt de zinsnede “1° en 2°,” opgeheven.

Het artikel luidt dan als volgt:

Artikel 6.3/1.

§1. Voor de toepassing van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt voor de volgende doeleinden:

- 1° nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van dit boek en die de Vlaamse Regering vaststelt conform dit boek;
- 2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren;
- 3° de uitoefening van het toezicht, vermeld in deel 12, mogelijk maken;
- 4° het register, vermeld in artikel 6.4, eerste lid, bijhouden, ter ondersteuning van de entiteit die conform artikel 6.4, tweede lid, wordt aangewezen om dat register bij te houden, bij de uitvoering van haar opdrachten.;
- 5° het opvolgen van de inschrijvingsverplichting bij de VDAB en de verplichting tot beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt van de kandidaat-huurder of huurder, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, en artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, met inbegrip van het opleggen en het uitvoeren van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging.

§2. De verwerkingsverantwoordelijken zijn:

- 1° de verhuurder, voor de verwerkingen die hij voor zijn rekening neemt;
- 2° voor het centraal inschrijvingsregister, de entiteit die conform artikel 6.5, eerste lid, wordt aangewezen om het centraal inschrijvingsregister bij te houden;
- 3° de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, voor de verwerkingen in het kader van zijn toezichtsbevoegdheid;
- 4° voor het register, vermeld in artikel 6.4, eerste lid, de entiteit die conform artikel 6.4, tweede lid, wordt aangewezen om dat register bij te houden;
- 5° de VDAB, voor de verwerkingen die nodig zijn in het kader van zijn opdracht, vermeld in artikel 6.10/1, §3 tot en met §5, en artikel 6.20/1, §3 tot en met §5.

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

- 1° identificatiegegevens, waaronder contactgegevens;
- 2° het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;
- 3° persoonlijke kenmerken;

4° de gezinssamenstelling;
 5° financiële bijzonderheden;
 6° gegevens over onroerende rechten;
 7° gegevens over de taalvaardigheid van de cursist van het Nederlands als tweede taal (NT2);
 8° woningkenmerken;
 9° het beroep en de betrekking;
 10° gegevens uit sociaal onderzoek in het kader van het onderzoek naar het onroerend bezit in het buitenland, vermeld in artikel 6.3/2;
 11° leefgewoonten in het kader van het sluiten van een begeleidingsovereenkomst of een weigering als vermeld in artikel 6.13;
 12° gerechtelijke gegevens over het beëindigen van de huurovereenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning;
 13° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid;
 14° de opleiding en vorming;
 15° gegevens over de huurovereenkomst en de reden van de beëindiging van die overeenkomst;
 16° verbruik van water, gas en elektriciteit.
 17° hoeveelheid van huishoudelijke afvalstoffen als vermeld in artikel 3, §1, eerste lid, 17°, van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen;
 18° gegevens over het zich inschrijven bij de VDAB als werkzoekende, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1°, en artikel 6.20, eerste lid, 12°, met inbegrip van de datum waarop de kandidaat-huurder of huurder zich heeft ingeschreven bij de VDAB;
 19° gegevens over de aanwezigheid van gezondheids- of billijkheidsredenen, vermeld in artikel 6.10/1, §3, tweede lid, en artikel 6.20/1, §3, tweede lid;
 20° gegevens over de beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 2°, en artikel 6.20, eerste lid, 13°;
 21° gegevens over het opleggen en het uitvoeren van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging, vermeld in artikel 6.10/1, §4, en artikel 6.20/1, §4.”;

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

§4. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1° 2° en 4, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van maximaal één jaar toe na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures en uiterlijk maximaal tien jaar na de beoordeling dat de potentiële kandidaat-huurder de inschrijvingsvoorwaarden niet heeft vervuld of na de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst.

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

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

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

1° de potentiële kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger;
 2° de kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger;
 3° de gezinsleden van de kandidaat-huurder;
 4° de huurder of zijn vertegenwoordiger;
 5° de gezinsleden van de huurder;
 6° de ex-huurder of zijn vertegenwoordiger.
 7° de verhuurder of erfpachtgever van een woning die een woonmaatschappij inhuurt of in erfpacht neemt conform artikel 4.40, 4°.

§6. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1°, 2° en 4° kan persoonsgegevens doorgeven onder de volgende voorwaarden:

1° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, aan de entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking;

2° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2°, 3°, 8° en 10°, aan de private partners die de Vlaamse Regering conform artikel 6.3/2, tweede lid, aanwijst voor het onderzoek naar het onroerend bezit in het buitenland;

3° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2° en 11°, aan een andere verhuurder voor het sluiten van een begeleidingsovereenkomst als vermeld in artikel 6.13;

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

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

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

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

8° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1° en 2°, aan de Vlaamse Belastingdienst met het oog op de toepassing van de regelgeving inzake onroerende voorheffing.

De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2° en 21°, doorgeven aan de VDAB met het oog op de identificatie van kandidaat-huurders en huurders op wie respectievelijk de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, en artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, van toepassing zijn, met het oog op de opdracht, vermeld in artikel 6.10/1, §3, en artikel 6.20/1, §3, en de toepassing van artikel 6.10/1, §4, derde lid, en artikel 6.20/1, §4, derde lid, en de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, 1°, 2° en 21°, met het oog op het behandelen van klachten en het instellen en voeren van administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures als vermeld in artikel 6.10/1, §5, en artikel 6.20/1, §5.

De VDAB kan de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2°, 18° tot en met 20°, doorgeven aan de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, met het oog op:

1° het controleren van de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1°, en artikel 6.20, eerste lid, 12°;

2° het informeren van de kandidaat-huurder of huurder dat de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1° en 2°, en artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, tijdelijk niet van toepassing zijn of opnieuw van toepassing zijn, met toepassing van artikel 6.10/1, §3, derde lid, en artikel 6.20/1, §3, derde lid;

3° het informeren van de kandidaat-huurder of huurder over de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1° en 2°, en artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, als hij die verplichtingen niet naleeft;

4° het opleggen van de sanctie en het uitvoeren van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging conform artikel 6.10/1, §4, en artikel 6.20/1, §4;

5° het behandelen van klachten en het instellen en voeren van administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures als vermeld in artikel 6.10/1, §5, en artikel 6.20/1, §5;

6° het meedelen van die persoonsgegevens door de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, aan de verhuurder.

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

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

privacyverklaring.

§8. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit boek. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, uitgewisseld worden en kunnen door die dienst, die in dat geval verwerkingsverantwoordelijke is voor de opvraging en doorgifte van die gegevens, opgevraagd worden bij de gegevensbronnen. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens verder verwerken voor de doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.

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

II. ONDERZOEK VAN DE ADVIESAANVRAAG

1. Voorafgaande toelichting

11. De VTC stelt vast dat de personen van wie gegevens worden verzameld en uitgewisseld de volgende zijn: de potentiële kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger; de kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger; de gezinsleden van de kandidaat-huurder; de huurder of zijn vertegenwoordiger; de gezinsleden van de huurder; de ex-huurder of zijn vertegenwoordiger; de verhuurder of erfpachtgever van een woning die een woonmaatschappij inhuurt of in erfpacht neemt conform artikel 4.40, 4°;

en dat het minstens de volgende gegevens betreft: identificatiegegevens en contactgegevens; persoonlijke kenmerken; de gezinssamenstelling; financiële bijzonderheden; gegevens over onroerende rechten.

12. Het betreft informatie over natuurlijke personen met onder meer identificatiegegevens en dus gaat het om de verwerking van informatie over geïdentificeerde natuurlijke personen, zijnde persoonsgegevens zoals bedoeld in de AVG. De VTC gaat daarom na in hoeverre het Ontwerp in lijn ligt met de principes van het gegevensbeschermingsrecht.

2. Kwaliteit van de regelgevende grondslag

13. 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.
14. Het Ontwerp of de memorie vermelden niet expliciet op grond van welke rechtvaardigingsgrond in de AVG de verwerking van persoonsgegevens zal plaatsvinden. De VTC gaat er van uit dat de gegevens verwerkt worden op basis van de rechtvaardigingsgrond “taak van algemeen belang” waar het dossierbeheer betreft. De VTC beveelt aan om dit toe te voegen aan het Ontwerp of de memorie.
15. Een loutere verwijzing naar de tekst van de AVG volstaat niet. Wat de verwijzing naar punt e) betreft, moet verduidelijkt worden van welke taak van algemeen belang of openbaar gezag bedoeld wordt.
16. Verder is er sprake van persoonsgegevens als bedoeld in artikel 9 AVG, namelijk gegevens over de gezondheid van de betrokkenen (19° gegevens over de aanwezigheid van gezondheids- of billijkheidsredenen, vermeld in artikel 6.10/1, §3, tweede lid, en artikel 6.20/1, §3, tweede lid). De AVG verbiedt de verwerking hiervan in principe zodat in de memorie verduidelijkt moet worden op welke uitzondering de Adviesvrager zich beroept.

17. De VTC wenst in herinnering te brengen dat elke overheidsinmenging in de bescherming van de persoonlijke levenssfeer zoals gewaarborgd door artikel 8 van het 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
18. 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.
19. Aangezien met de vermelding van de essentiële elementen ook minstens gedeeltelijk tegemoetgekomen wordt aan artikel 5, 1, a) AVG, dat bepaalt dat persoonsgegevens moeten worden verwerkt op een wijze die ten aanzien van de betrokkene behoorlijk en transparant is, zal het ontbreken van deze elementen zwaardere transparantiemaatregelen vragen. Er zal immers niet naar wetgeving waarin de verwerking uitdrukkelijk geregeld is, kunnen verwezen worden.
20. De opstellers van de wettelijke en reglementaire teksten zullen moeten inschatten of de beoogde verwerking een meer uitgewerkte rechtsgrond nodig heeft. Daarbij moet in eerste instantie gekeken worden naar de graad van inmenging van de overheid in het privéleven.
21. Er is tevens sprake van de verwerking van gezondheidsgegevens hetgeen in principe verboden is door artikel 9 van de AVG. De VTC vraagt om in de memorie te verduidelijken op grond van welke uitzondering van artikel 9.2 AVG de verwerking toch kan plaatsvinden.
22. Bijzondere categorieën van persoonsgegevens in de zin van de artikel 9 AVG behoeven strengere beveiligingsmaatregelen. De VTC wijst op de toepasselijkheid van artikel 9 WVG dat aangeeft welke bijkomende veiligheidsmaatregelen moeten voorzien worden:

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;”

- de categorieën van personen aanwijzen die de persoonsgegevens kunnen raadplegen, waarbij hun hoedanigheid ten opzichte van de verwerking van de betrokken gegevens nauwkeurig moet worden omschreven;
 - de lijst van de aldus aangewezen categorieën van personen ter beschikking houden van de bevoegde toezichthoudende autoriteit voor gegevensbescherming;
 - ervoor zorgen dat de aangewezen personen door een wettelijke of statutaire verplichting, of door een evenwaardige contractuele bepaling ertoe gehouden zijn het vertrouwelijke karakter van de betrokken gegevens in acht te nemen.
23. Andere maatregelen kunnen geformuleerd worden op basis van een gegevensbeschermingseffectenbeoordeling (zie verder).

3. Doelbinding

24. 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).
25. De volgende doeleinden worden in het Ontwerp of het decreet vermeld:
- nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van dit boek en die de Vlaamse Regering vaststelt conform dit boek;
 - de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren;
 - de uitoefening van het toezicht, vermeld in deel 12, mogelijk maken;
 - het register, vermeld in artikel 6.4, eerste lid, bijhouden, ter ondersteuning van de entiteit die conform artikel 6.4, tweede lid, wordt aangewezen om dat register bij te houden, bij de uitvoering van haar opdrachten.;
 - het opvolgen van de inschrijvingsverplichting bij de VDAB en de verplichting tot beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt van de kandidaat-huurder of huurder, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, en artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, met inbegrip van het opleggen en het uitvoeren van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging.
26. De memorie voegt toe:
- Punten 1° en 2° wijzigen paragraaf 1 van artikel 6.3/1, waarin de doeleinden van de verwerking van persoonsgegevens worden opgesomd.*
- Punt 1° voegt een nieuw doeleinde toe in punt 4°: het bijhouden van het register van huurders van sociale huurwoningen en van het verhuurproces, ter ondersteuning van de entiteit die dit register beheert. Verdere toelichting hierover is te vinden in artikel 20.*
- Punt 2° voegt een vijfde verwerkingsdoeleinde toe: het opvolgen van de inschrijvingsverplichting bij de VDAB en de verplichting tot beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt van de kandidaat-huurder of huurder, met inbegrip van het opleggen en het uitvoeren van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging.*
27. De doeleinden zijn dan ook welbepaald en transparant. Verder zijn de doeleinden die worden nagestreefd nuttig en noodzakelijk, rekening houdend met het algemeen belang. Er is een evenwicht tussen het belang van de betrokkenen om hun rechten en vrijheden te vrijwaren en het algemeen belang om tot een verwerking van gegevens over te gaan.
28. De VTC is van oordeel dat de doeleinden welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd zijn.

4. Verantwoordelijkheid

29. Artikel 4, 7) AVG bepaalt dat voor de verwerkingen waarvan de regelgeving het doel en de middelen vastlegt, de **verwerkingsverantwoordelijke** diegene is die daarin als dusdanig wordt aangewezen.
30. Het Ontwerp en het te wijzigen decreet bepalen als verwerkingsverantwoordelijken:
- de verhuurder, voor de verwerkingen die hij voor zijn rekening neemt;
 - voor het centraal inschrijvingsregister, de entiteit die conform artikel 6.5, eerste lid, wordt aangewezen om het centraal inschrijvingsregister bij te houden;
 - de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, voor de verwerkingen in het kader van zijn toezichtsbevoegdheid;
 - voor het register, vermeld in artikel 6.4, eerste lid, de entiteit die conform artikel 6.4, tweede lid, wordt aangewezen om dat register bij te houden;
 - de VDAB, voor de verwerkingen die nodig zijn in het kader van zijn opdracht, vermeld in artikel 6.10/1, §3 tot en met §5, en artikel 6.20/1, §3 tot en met §5.
31. De decreetgever, de Vlaamse Regering en de verwerkingsverantwoordelijken moeten nagaan of het uitvoeren van een **gegevensbeschermingseffectenbeoordeling** (GEB - artikel 35 AVG, artikel 23 Kaderwet)⁶ voor de verschillende gegevensstromen al dan niet noodzakelijk is.
32. De VTC meent alvast dat het uitvoeren van een GEB aangewezen zal zijn gelet op **de lijst van de VTC**⁷ met verwerkingen waarvoor een Vlaamse bestuursinstantie een GEB moet uitvoeren volgens artikel 35,4 van de AVG.
33. De VTC verwijst in dit kader naar het punt:
- 3) wanneer er op systematische wijze bijzondere categorieën van persoonsgegevens in de zin van artikel 9 van de AVG, evenals persoonsgegevens met betrekking tot strafrechtelijke veroordelingen of strafbare feiten zoals omschreven in artikel 10 van de AVG of gegevens van zeer persoonlijke aard (zoals financiële gegevens en gegevens over inkomen en vermogen, werkloosheid, betrokkenheid van jeugdzorg of maatschappelijk werk, gegevens omtrent huishoudelijke en privé-activiteiten, locatiegegevens) worden uitgewisseld tussen meerdere verwerkingsverantwoordelijken. GEVOELIGE GEGEVENS [criteria 4 en 5];*
34. 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.⁸

⁶ 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>)

⁷ Beslissing VTC nr. O/2020/01 van 14 januari 2020 betreffende Aanneame 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>

⁸ 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.”

5. Minimale gegevensverwerking

35. 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.
36. De **categorieën betrokkenen** zijn:
- de potentiële kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger;
 - de kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger;
 - de gezinsleden van de kandidaat-huurder;
 - de huurder of zijn vertegenwoordiger;
 - de gezinsleden van de huurder;
 - de ex-huurder of zijn vertegenwoordiger.
 - de verhuurder of erfpachtgever van een woning die een woonmaatschappij inhuurt of in erfpacht neemt conform artikel 4.40, 4°.

De memorie vult aan:

Punt 10° wijzigt paragraaf 5 van artikel 6.3/1. Die paragraaf bepaalt de betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens.

Er wordt een betrokkene toegevoegd, namelijk de verhuurder of de erfpachtgever van een woning die een woonmaatschappij inhuurt of in erfpacht neemt conform artikel 4.40, 4° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De hoofdhuurovereenkomsten of de erfpachtovereenkomsten gesloten tussen een natuurlijke persoon en een woonmaatschappij zullen immers ook opgenomen worden in het register van huurders van sociale huurwoningen en het verhuurproces.

37. De **categorieën persoonsgegevens** zijn:
- identificatiegegevens, waaronder contactgegevens;
 - het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;
 - persoonlijke kenmerken;
 - de gezinssamenstelling;
 - financiële bijzonderheden;
 - gegevens over onroerende rechten;
 - gegevens over de taalvaardigheid van de cursist van het Nederlands als tweede taal (NT2);
 - woningkenmerken;
 - het beroep en de betrekking;
 - gegevens uit sociaal onderzoek in het kader van het onderzoek naar het onroerend bezit in het buitenland, vermeld in artikel 6.3/2;
 - leefgewoonten in het kader van het sluiten van een begeleidingsovereenkomst of een weigering als vermeld in artikel 6.13;
 - gerechtelijke gegevens over het beëindigen van de huurovereenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning;
 - gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid;
 - de opleiding en vorming;
 - gegevens over de huurovereenkomst en de reden van de beëindiging van die overeenkomst;
 - verbruik van water, gas en elektriciteit;
 - hoeveelheid van huishoudelijke afvalstoffen als vermeld in artikel 3, §1, eerste lid, 17°, van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen;
 - gegevens over het zich inschrijven bij de VDAB als werkzoekende, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1°, en artikel 6.20, eerste lid, 12°, met inbegrip van de datum waarop de kandidaat-huurder of huurder zich heeft ingeschreven bij de VDAB;
 - gegevens over de aanwezigheid van gezondheids- of billijkheidsredenen, vermeld in artikel 6.10/1, §3, tweede lid, en artikel 6.20/1, §3, tweede lid;
 - gegevens over de beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 2°, en artikel 6.20, eerste lid, 13°;

- gegevens over het opleggen en het uitvoeren van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging, vermeld in artikel 6.10/1, §4, en artikel 6.20/1, §4.

38. De memorie licht toe:

Punten 5° tot en met 8° wijzigen paragraaf 3 van artikel 6.3/1. Die paragraaf bepaalt de categorieën van persoonsgegevens die verwerkt kunnen worden voor de doeleinden zoals omschreven in paragraaf 1 van datzelfde artikel.

De categorie “gegevens van cursisten Nederlands als tweede taal (NT2)” wordt aangevuld met “gegevens over het beschikken over een taalvaardigheid van het Nederlands”. Deze uitbreiding is nodig in het kader van het bijhouden van het register, vermeld in artikel 6.4 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De categorie “gegevens van de huurovereenkomst die is opgezegd door de verhuurder” wordt gewijzigd in “gegevens over de huurovereenkomst en de reden van beëindiging”. Deze verruiming is noodzakelijk omdat ook andere beëindigingswijzen van de huurovereenkomst van belang zijn, bijvoorbeeld beëindiging wegens het einde van het negenjarig woonrecht, opzeg door huurder, gerechtelijke ontbinding, ...

Daarnaast worden vijf categorieën toegevoegd, namelijk:

- 1) *de hoeveelheid van huishoudelijke afvalstoffen als vermeld in artikel 3, §1, eerste lid, 17°, van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen;*
- 2) *gegevens over het zich inschrijven bij de VDAB als werkzoekende met inbegrip van de datum waarop de betrokkene zich heeft ingeschreven bij de VDAB, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1°, en artikel 6.20, eerste lid, 12°;*
- 3) *gegevens over de aanwezigheid van gezondheids- of billijkheidsredenen als vermeld in artikel 6.10/1, §3, tweede lid, en artikel 6.20/1, §3, tweede lid;*
- 4) *gegevens over de beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 2°, en artikel 6.20, eerste lid, 13°;*
- 5) *gegevens over het opleggen en het uitvoeren van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging, vermeld in artikel 6.10/1, §4, en artikel 6.20/1, §4.*

Het eerste toegevoegde persoonsgegeven is nodig om de toezichthouder ruimere onderzoeksmogelijkheden te bieden bij de opsporing van domiciliefraude. Verdere toelichting hierover is te vinden in de Algemene Toelichting, punt 3 en zie de toelichting bij artikel 30.

De tweede tot en met de vierde toegevoegde categorieën van persoonsgegevens zijn noodzakelijk in het kader van de verplichtingen die respectievelijk aan een kandidaat-huurder en huurder worden opgelegd op grond van ontworpen artikel 6.10/1, §1, derde lid, en 6.20, eerste lid, 12° en 13°.

Het vijfde toegevoegde persoonsgegeven is noodzakelijk zodat de VDAB op de hoogte is van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging. Het opleggen van de sanctie is relevant als gegeven voor de VDAB omdat VDAB in dat geval de kandidaat-huurder of huurder niet meer beschouwt als een niet-beroepsactieve burger aan wie VDAB een universele dienstverlening dient aan te bieden. Het uitvoeren van de sanctie is relevant als gegeven voor VDAB aangezien de huurder na de uitvoering van de sanctie (en dus de huurprijsverhoging) nog een mogelijkheid tot herkansing krijgt, wat een relevant gegeven is om de huurder te motiveren tot medewerking aan acties die VDAB aanbiedt in het kader van de universele dienstverlening. Als hij zich (opnieuw) inschrijft bij VDAB en beschikbaar is voor de arbeidsmarkt kan de huurprijsverhoging geschorst worden.

39. Het is niet duidelijk wat bedoeld wordt met: persoonlijke kenmerken; financiële bijzonderheden; woningkenmerken en in welke mate die noodzakelijk zijn om de beoogde doeleinden te realiseren. De VTC vraagt om dit te expliciteren, te verduidelijken en de verwerking daarvan te verantwoorden in de memorie.

40. Wat de personen die toegang krijgen tot de gegevens betreft voorziet het Ontwerp en het te wijzigen decreet dat persoonsgegevens doorgegeven kunnen worden:

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

- de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2° en 11°, aan een andere verhuurder voor het sluiten van een begeleidingsovereenkomst als vermeld in artikel 6.13;
- de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1° en 2°, aan de organisaties die belast zijn met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid voor de realisatie van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°;
- de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1° tot en met 6°, 13° en 15°, de inschrijving en schrapping in het inschrijvingsregister, de toewijzing van een sociale woning, de weigeringen van een aanbod en de duurtijd van de aaneengesloten inschrijvingen bij een domiciliemaatschappij aan het agentschap dat de Vlaamse Regering aanwijst om na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van boek 5, deel 5, titel 2 en 3, en de voorwaarden en verplichtingen die de Vlaamse Regering vaststelt conform dezelfde titels;
- de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, met het oog op het uitoefenen van het toezicht;
- de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 16°, aan een private partner voor de berekening van de vergoeding, vermeld in artikel 6.25, eerste lid;
- de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1° en 2°, aan de Vlaamse Belastingdienst met het oog op de toepassing van de regelgeving inzake onroerende voorheffing

De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2° en 21°, doorgeven aan de VDAB met het oog op de identificatie van kandidaat-huurders en huurders op wie respectievelijk de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, en artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, van toepassing zijn, met het oog op de opdracht, vermeld in artikel 6.10/1, §3, en artikel 6.20/1, §3, en de toepassing van artikel 6.10/1, §4, derde lid, en artikel 6.20/1, §4, derde lid, en de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, 1°, 2° en 21°, met het oog op het behandelen van klachten en het instellen en voeren van administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures als vermeld in artikel 6.10/1, §5, en artikel 6.20/1, §5.

De VDAB kan de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2°, 18° tot en met 20°, doorgeven aan de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, met het oog op:

- het controleren van de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1°, en artikel 6.20, eerste lid, 12°;
- het informeren van de kandidaat-huurder of huurder dat de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1° en 2°, en artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, tijdelijk niet van toepassing zijn of opnieuw van toepassing zijn, met toepassing van artikel 6.10/1, §3, derde lid, en artikel 6.20/1, §3, derde lid;
- het informeren van de kandidaat-huurder of huurder over de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1° en 2°, en artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, als hij die verplichtingen niet naleeft;
- het opleggen van de sanctie en het uitvoeren van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging conform artikel 6.10/1, §4, en artikel 6.20/1, §4;
- het behandelen van klachten en het instellen en voeren van administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures als vermeld in artikel 6.10/1, §5, en artikel 6.20/1, §5;
- het meedelen van die persoonsgegevens door de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, aan de verhuurder.

De memorie vult aan:

Punten 11° tot en met 13° wijzigen paragraaf 6 van artikel 6.3/1. Die paragraaf bepaalt de doorgifte van persoonsgegevens en de voorwaarden.

Punt 11° voegt de entiteit toe die het register, vermeld in artikel 6.4 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, bijhoudt als instantie die bepaalde persoonsgegevens kan doorgeven.

Punt 12° bepaalt de persoonsgegevens die kunnen worden doorgegeven aan VLABEL in het kader van het berekenen van de korting op de onroerende voorheffing.

Punt 13° voegt tussen het eerste en tweede lid van paragraaf 6 twee leden toe en handelt over de uitwisseling van persoonsgegevens tussen VDAB en het agentschap Wonen in Vlaanderen. Voortaan zullen ook niet-beroepsactieve kandidaat-huurders verplicht zijn om zich als werkzoekende bij de VDAB in te schrijven en beschikbaar te zijn voor de

arbeidsmarkt. Niet-beroepsactieve huurders hebben al de verplichting om zich als werkzoekende bij de VDAB in te schrijven en zullen voortaan ook beschikbaar moeten zijn voor de arbeidsmarkt. In het ontwerpdecreet is voorzien dat de doorgifte vanuit VDAB steeds gebeurt naar het agentschap Wonen in Vlaanderen, dat op zijn beurt gegevens doorgeeft aan de verhuurder, en omgekeerd. Die doorgifte wordt concreet beschreven in de inhoudelijke bepalingen (zie artikel 23 en 28). In die artikelen wordt abstractie gemaakt van het middel dat voor deze doorgifte wordt gebruikt, nl. het centraal inschrijvingsregister en het register van sociale huurders en het verhuurproces.

Het eerste in te voegen lid bepaalt welke persoonsgegevens het agentschap Wonen in Vlaanderen kan doorgeven aan VDAB. Een aantal persoonsgegevens zullen worden doorgegeven aan de VDAB met het oog op de uitvoering van zijn opdrachten in dit kader en met het oog op het behandelen van klachten en het instellen en voeren van administratieve, gerechtelijke of buitengerechtelijke procedures. Het gaat om de identificatiegegevens, het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid en de gegevens over het opleggen en de uitvoering van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging.

Het tweede in te voegen lid regelt de doorgifte van een aantal persoonsgegevens van de kandidaat-huurder en huurder door de VDAB aan het agentschap Wonen in Vlaanderen. Het gaat om de identificatiegegevens, het rijksregisternummer, de identificatienummers van de sociale zekerheid, de gegevens over het zich inschrijven bij de VDAB als werkzoekende, de aanwezigheid van gezondheids- of billijkheidsredenen en de gegevens over de beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt.

Het gegeven “de aanwezigheid van gezondheids- of billijkheidsredenen” beperkt zich tot de melding of VDAB van oordeel is (ja / nee) dat er dergelijke redenen aanwezig zijn. Om welke redenen het gaat wordt niet meegedeeld.

Vervolgens worden in het tweede toe te voegen lid de doeleinden van deze gegevensuitwisseling door de VDAB aan het agentschap opgenomen in punt 1° tot en met 6°:

- Eerst en vooral moet de informatie vanuit VDAB het agentschap Wonen in Vlaanderen in staat stellen om na te gaan of de kandidaat-huurder of huurder als werkzoekende is ingeschreven bij VDAB.
- Enkel indien een kandidaat-huurder of huurder is ingeschreven bij VDAB kan VDAB gegevens van het agentschap Wonen in Vlaanderen ontvangen. Alleen dan heeft de VDAB immers een actief werkzoekendendossier waarin onder meer het gegeven of men kandidaat-huurder of huurder is, of de informatie over de opgelegde sanctie, kan worden geregistreerd.
- Als het agentschap Wonen in Vlaanderen de inschrijving bij de VDAB nagaat in het kader van de controle op de inschrijvingsverplichting, en uit die controle blijkt dat de kandidaat-huurder of huurder niet is ingeschreven, zal de betrokkene daarvan ofwel door het agentschap Wonen in Vlaanderen, ofwel door de verhuurder op de hoogte worden gebracht en wordt een sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging opgelegd. Het agentschap Wonen in Vlaanderen of de verhuurder zal de kandidaat-huurder of de huurder informeren over de verdere uitvoering van die sanctie, de gevolgen van die sanctie en de mogelijkheid tot herkansing.
- Ook de melding van VDAB over het niet beschikbaar zijn voor de arbeidsmarkt vormt aanleiding om de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging op te leggen, waarbij het agentschap Wonen in Vlaanderen of de verhuurder de kandidaat-huurder of de huurder zal informeren over de verdere uitvoering van de sanctie, de gevolgen van die sanctie en de mogelijkheid tot herkansing.
- Verder laat de beoordeling van de gezondheids- en billijkheidsredenen door VDAB (ja/ nee) toe om te weten op wie de verplichtingen (tijdelijk) niet van toepassing zijn, zodat de het agentschap Wonen in Vlaanderen of de verhuurder de betrokkene kan informeren over de impact daarvan op de verplichtingen, over de termijn waarbinnen de verplichtingen opnieuw van toepassing zijn, en hoe de betrokkene hiervan op de hoogte wordt gesteld. Deze informatie is ook van belang omdat dit een aanleiding kan zijn voor de verhuurder om te beslissen dat een sanctie komt te vervallen.
- Tot slot stelt de informatie vanuit VDAB de verwerkingsverantwoordelijken in staat om klachten te behandelen en administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures in te stellen en te voeren.
- De doorgifte van persoonsgegevens door VDAB beperkt zich tot een doorgifte naar het agentschap Wonen in Vlaanderen, ongeacht of het persoonsgegevens betreft van een kandidaat-huurder of huurder. De VDAB zal nooit rechtstreeks informatie uitwisselen met de verhuurders, en omgekeerd. VDAB geeft persoonsgegevens door aan het agentschap Wonen in Vlaanderen, die op haar beurt de persoonsgegevens doorgeeft aan de verhuurder, en omgekeerd.

Het bestaande artikel 6.3/1, §6, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen voorziet een delegatie voor de Vlaamse Regering om aanvullende entiteiten aan te wijzen waaraan persoonsgegevens kunnen worden doorgegeven. De persoonsgegevens die VDAB aan het agentschap Wonen in Vlaanderen doorgeeft, zullen geenszins het voorwerp uitmaken van deze delegatie. Het agentschap zal die informatie niet doorgeven aan andere entiteiten. VDAB is een authentieke bron voor de gegevens die zij bezorgen aan het agentschap Wonen in Vlaanderen, zodat het agentschap die gegevens niet aan andere entiteiten mag doorgeven.

41. De VTC heeft daarbij geen opmerkingen.
42. De VTC benadrukt dat de toegang tot de gevraagde gegevens enkel kan open gesteld worden voor de taken en het werkgebied waar iedere medewerker voor bevoegd is.
43. In het Ontwerp wordt specifiek de **mededeling** geregeld van gegevens. Er zal rekening moeten gehouden worden met artikel 8 van het Vlaams e-govdecreet van 18 juli 2008, dat aan Vlaamse instanties de verplichting oplegt om protocollen af te sluiten voor de mededeling van persoonsgegevens naar een andere instantie of naar een externe overheid of naar een private organisatie of daarvoor een beraadslaging te vragen.
44. 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.⁹
45. De VTC wijst erop dat optioneel advies aan haar kan gevraagd worden over een ontwerpprotocol.
46. Krachtens artikel 5.1, e) AVG mogen persoonsgegevens niet langer worden bewaard, in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen te identificeren, dan noodzakelijk voor de verwezenlijking van de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
47. Wat de **bewaartermijn** betreft, bepaalt het Ontwerp en het te wijzigen decreet:

§4. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1° 2° en 4, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van maximaal één jaar toe na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures en uiterlijk maximaal tien jaar na de beoordeling dat de potentiële kandidaat-huurder de inschrijvingsvoorwaarden niet heeft vervuld of na de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst.

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

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

48. De memorie licht toe:

Punt 9° wijzigt paragraaf 4 van artikel 6.3/1. Die paragraaf bepaalt de bewaartermijn van de verwerkte persoonsgegevens.

De betrokken bewaartermijnen worden ook van toepassing verklaard op de entiteit die het register, vermeld in artikel 6.4 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, bijhoudt.

49. De VTC vraagt om de termijnen te verantwoorden in de memorie opdat nagegaan kan worden of één en ander in overeenstemming is met de minimale gegevensverwerking.

6. Juistheid

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

⁹ Artikelen 5 en 8 van de wet van 8 augustus 1983 *tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen*

51. Het decreet bevat de bepaling:

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

52. De memorie vult aan:

Punt 15° wijzigd paragraaf 9 van artikel 6.3/1. Die paragraaf bepaalt dat de verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, de nodige maatregelen nemen om de juistheid van de persoonsgegevens te garanderen. Omdat alle verwerkingsverantwoordelijken die maatregelen dienen te nemen, wordt de bepaling aangepast en wordt er verwezen naar alle verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2.

53. De VTC evalueert dit als positief.

7. Rechten van de betrokkenen en transparantie

54. 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.

55. Het decreet vermeldt:

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

De memorie vult aan:

Punt 14° wijzigd paragraaf 7 van artikel 6.3/1. Die paragraaf bepaalt dat de verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2, 1°, 2° en 4°, in een privacyverklaring moeten verduidelijken welke verwerkingen gebeuren. Omdat ook de toezichthouder, vermeld in paragraaf 2, 3°, deze plicht heeft, wordt de bepaling aangepast en wordt er verwezen naar alle verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2. Op die manier is ook de nieuw toegevoegde verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 5°, en 6°, bevat.

56. De VTC evalueert dit als positief.

8. Beveiligingsmaatregelen

57. 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.

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

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

- de pseudonimisering en versleuteling van persoonsgegevens;
- het vermogen om op permanente basis de vertrouwelijkheid, integriteit, beschikbaarheid en veerkracht van de verwerkingssystemen te garanderen;

- het vermogen om bij een fysiek of technisch incident de beschikbaarheid van en de toegang tot de persoonsgegevens tijdig te herstellen;
 - een procedure voor het op gezette tijdstippen testen, beoordelen en evalueren van de doeltreffendheid van de technische en organisatorische maatregelen ter beveiliging van de verwerking.
60. Voor de concrete uitwerking hiervan wijst de VTC op de aanbeveling¹⁰ ter voorkoming van gegevenslekken en op de referentiemaatregelen¹¹ die bij elke verwerking van persoonsgegevens in acht zouden moeten worden genomen. De VTC benadrukt ook het belang van een behoorlijk gebruikers- en toegangsbeheer¹² en een logging van de toegangen zodat de functionaris en de toezichthouders kunnen controleren wie wanneer toegang had tot welke gegevens, wat zijn/haar acties waren en waarom¹³.
61. Voor zover er gedacht wordt aan het gebruik van cloudtoepassingen, verwijst de VTC naar haar adviezen en aanbevelingen daarover.¹⁴

III. BESLUIT

62. De VTC is van oordeel dat het voorgelegde voorontwerp voldoende waarborgen zou kunnen bieden wat de bescherming van de persoonsgegevens van de betrokkenen betreft, op voorwaarde dat daarin volgende elementen bijkomend worden geïmplementeerd, inzonderheid:
- de rechtvaardigingsgrond opnemen in het Ontwerp of de memorie (luik 2);
 - de uitzonderingsgrond voor de verwerking van gezondheidsgegevens vermelden en verantwoorden in de memorie (luik 2);
 - een gegevensbeschermingseffectenbeoordeling uitvoeren (luik 4);
 - de gegevens onder punt 39 te expliciteren, te verduidelijken en de verwerking daarvan te verantwoorden in de memorie (luik 5);
 - de bewaartermijnen verantwoorden in de memorie (luik 5).

Hans Graux,
Voorzitter VTC

Getekend door: Graux Hans Theo J
Getekend op: 2026-02-13 13:39:26 +01:0
Reden: Ik keur dit document goed




¹⁰ Aanbeveling CBPL nr. 01/2013

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

¹¹ Referentiemaatregelen CBPL voor de beveiliging van elke verwerking van persoonsgegevens, Versie 1.0
(<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/nota-inzake-de-beveiliging-van-persoonsgegevens.pdf>)

¹² Zie ook Aanbeveling CBPL nr. 01/2008

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

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

¹³ *Audit trailing of beveiligd controlespoor.*

¹⁴ <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-toezichtcommissie/domeinen/cloud>