



Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens

Advies wetgeving VTC nr. 2026/001 van 13 januari 2026

over

tekst	Ontwerp van besluit
van	van de Vlaamse Regering
titel	tot wijziging van artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek, wat betreft de onroerende bezitsvoorwaarde
roepnaam	(wijzigingsbesluit wonen in eigen streek)
datum	zoals principieel goedgekeurd op 5 december 2025
trefwoorden	bewaartermijn

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 en Vlaams minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd, van 15 december 2025, ontvangen door de VTC op 17 december 2025;

Gelet op de behandeling op de zitting van 13 januari 2026;

Brengt op 13 januari 2026 het volgende advies uit:

I. VOORWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG

1. De Vlaamse minister bevoegd voor Wonen (hierna "de adviesvrager") verzocht om het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie (hierna "VTC") over een ontwerp van besluit *tot wijziging van artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek, wat betreft de onroerende bezitsvoorwaarde* (hierna "het Ontwerp"), zonder aanduiding van specifieke artikelen.

2. Aangezien de adviesbevoegdheid van de VTC op grond van artikel 10/4, § 1 van het e-govdecreet betrekking heeft op de verwerkingen van persoonsgegevens, is haar adviesverlening hiertoe beperkt.

Context

3. Met het besluit van de Vlaamse Regering van 5 september 2025 werd de onroerend bezitsvoorwaarde die van toepassing is bij verschillende instrumenten van het Vlaamse woonbeleid, aangepast.
4. Met het Ontwerp wordt ook de onroerend bezitsvoorwaarde uit de regeling rond Wonen in Eigen Streek daarop afgestemd.
5. De volgende bepaling van het Ontwerp heeft betrekking op de verwerking van persoonsgegevens:

Artikel 1.

In artikel 4, §1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 1°, 2°, 3° en 4°, worden de woorden “of gedeeltelijk” opgeheven;

2° aan het eerste lid wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° geen woning of perceel bezitten die bestemd zijn voor woningbouw, waarvan de kandidaat-WIES-koper, diens echtgenoot of wettelijk of feitelijk samenwonende, binnen drie jaar vóór de beoordeling een gedeeltelijk zakelijk recht heeft vervreemd en waarover de kandidaat-WIES-koper, diens echtgenoot of wettelijk of feitelijk samenwonende, vóór die vervreemding het volledige zakelijke recht bezat.”;

3° het tweede lid wordt opgeheven;

4° in het bestaande derde lid, dat het tweede lid wordt, wordt de zinsnede “de gevallen, vermeld in het tweede lid, of in” opgeheven.

Het artikel luidt dan als volgt:

Artikel 4.

§1. De kandidaat-WIES-koper en zijn echtgenoot, wettelijk of feitelijk samenwonende die de woning mee gaat bewonen, voldoen op de datum van de inschrijving aan al de volgende voorwaarden:

1° geen andere woning, behalve de eigen woning, of een perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig in volle eigendom hebben;

2° geen volledig recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik hebben op een woning, behalve de eigen woning, of op een perceel dat bestemd is voor woningbouw;

3° geen woning of perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig in erfpacht of opstal hebben gegeven;

4° geen woning of perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig in vruchtgebruik hebben gegeven;

5° geen bestuurder of aandeelhouder zijn van een vennootschap waarin deze de zakelijke rechten, vermeld in punt 1° tot en met 4°, heeft ingebracht;

6° geen woning of perceel bezitten die bestemd zijn voor woningbouw, waarvan de kandidaat-WIES-koper, diens echtgenoot of wettelijk of feitelijk samenwonende, binnen drie jaar vóór de beoordeling een gedeeltelijk zakelijk recht heeft vervreemd en waarover de kandidaat-WIES-koper, diens echtgenoot of wettelijk of feitelijk samenwonende, vóór die vervreemding het volledige zakelijke recht bezat.

In het geval van de eigen woning, vermeld in het eerste lid, voldoet de WIES-koper een jaar na het verlijden van de akte aan de onroerende bezitsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid. Als de WIES-koper daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren, kan die de WIES-gemeente verzoeken om de voormelde termijn telkens met een jaar te verlengen. Als de WIES-koper niet voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarde na een jaar of, in voorkomend geval, de voormelde verlengde termijn, betaalt de WIES-koper een vergoeding. De voormelde vergoeding bedraagt 1% per maand op het bedrag van de financiële tussenkomst vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de dag waarop is vastgesteld dat de onroerende bezitsvoorwaarde niet is nageleefd, tot en met het einde van de maand waarin de

*beëindiging van de niet-naleving van die voorwaarde wordt vastgesteld. De voormelde vergoeding wordt betaald aan de WIES-gemeente op een bankrekening die de WIES-gemeente daarvoor aanwijst.
(...)*

6. De VTC gaf al advies over het ontwerp van decreet over wonen in eigen streek op 13 december 2022.¹

De conclusie alsdan is als volgt:

De VTC is van oordeel dat het voorgelegde voorontwerp enkel 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 correcte rechtsgrond aangeven, eventueel in de Memorie van Toelichting (luik 1);*
- *alle essentiële elementen van alle geplande gegevensverwerkingen (verder) bepalen (luik 3 en 4), waaronder:*
- *de categorieën van persoonsgegevens beperken en/of motiveren;*
- *de bewaartermijnen correct bepalen;*
- *onderzoeken of op basis van geanonimiseerde gegevens kan worden gewerkt.*

7. De memorie antwoordt daar als volgt op:

In reactie op dit advies werd in de memorie van toelichting de correcte rechtsgrond aangegeven, met name in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 7.

Om aan de opmerkingen van de VTC inzake de essentiële elementen van de geplande gegevensverwerking tegemoet te komen, werden er verschillende wijzigingen aangebracht:

- de leeftijdsvereiste in artikel 5 werd geschrapt;
- in artikel 7 werden de gegevens over de leefgewoonten weggelaten;
- nog in artikel 7 werd verduidelijkt dat de verwerkingsverantwoordelijken de nodige maatregelen dienen te nemen om de juistheid van de persoonsgegevens te garanderen;
- in artikel 7, §6, werd de bewaartermijn nader bepaald;
- de mogelijkheid tot het gebruik van geanonimiseerde gegevens werd expliciet opgenomen in artikel 7, §7.

II. ONDERZOEK VAN DE ADVIESAANVRAAG

1. Voorafgaande toelichting

8. De VTC stelt vast dat de personen van wie gegevens worden verzameld en uitgewisseld de volgende zijn: kandidaat-WIES-koper en zijn echtgenoot, wettelijk of feitelijk samenwonende;

en dat het minstens de volgende gegevens betreft: identificatiegegevens, eigendomsgegevens, verblijfsgegevens.

9. 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.

¹ Advies wetgeving VTC nr. 2022/113 van 13 december 2022

2. Kwaliteit van de regelgevende grondslag

10. De wettelijke basis van het Ontwerp is het decreet van 23 juni 2023 over *wonen in eigen streek*, artikel 5, eerste lid, 2°, dat luidt als volgt:

Artikel 5.

De WIES-gronden en de WIES-woningen kunnen alleen worden overgedragen aan personen die voldoen aan al de volgende voorwaarden:

(...)

2° de persoon voldoet aan de voorwaarden over het onroerend bezit en inkomen die blijf geven van een minder kapitaalkrachtige situatie en die de Vlaamse Regering bepaalt;

(...)

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

Artikel 7.

§1. In geval van een melding aan de gemeente als vermeld in paragraaf 9, tweede lid, stelt de gemeente een lijst op van de kandidaat-kopers die voldoen aan de overdrachtsvoorwaarden, vermeld in artikel 5.

De gemeente bepaalt een transparante inschrijvingsprocedure op basis waarvan een kandidaat-koper een inschrijvingsdossier kan indienen. De Vlaamse Regering kan de voormelde inschrijvingsprocedure nader regelen.

Alleen een gemeente die een reglement aanneemt als vermeld in artikel 4, §1, leeft de verplichtingen, vermeld in het eerste en tweede lid, na. De voormelde verplichtingen vervallen nadat er op het grondgebied van de voormelde gemeente geen gronden of woningen meer worden gekwalificeerd als WIES-grond of WIES-woning.

§2. Voor de toepassing van paragraaf 1 worden persoonsgegevens als vermeld in paragraaf 4, verwerkt met de volgende doelstellingen:

1° nagaan of voldaan is aan de overdrachtsvoorwaarden, vermeld in artikel 5;

2° de juridische afwikkeling van de overdracht verzekeren.

§3. De WIES-gemeente is de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4, 7), van 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 (algemene verordening gegevensbescherming), voor de verwerking van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 4.

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

1° de identificatiegegevens en contactgegevens;

2° het rijksregisternummer en het identificatienummer van de sociale zekerheid;

3° de gegevens over de gezinssamenstelling;

4° financiële bijzonderheden;

5° de gegevens over onroerende rechten;

6° gegevens over lichamelijke en psychische gezondheid;

7° persoonlijke kenmerken.

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

De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, neemt de nodige maatregelen om de juistheid van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 4, te garanderen.

§5. De volgende actoren zijn betrokkenen bij de verwerking van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 4:

1° de kandidaat-koper;

2° de gezinsleden van de kandidaat-koper: echtgenoten, wettelijk of feitelijk samenwonenden van de persoon aan wie een WIES-grond of WIES-woning wordt overgedragen;

3° de WIES-koper.

§6. Voor de verwerking van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 4, geldt een bewaartermijn van een jaar na de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-koper, na afloop van de termijn van 20 jaar, vermeld in artikel 13, derde lid, of na de overdracht van de WIES-grond of WIES-woning aan een derde door de WIES-koper.

§7. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, kan de persoonsgegevens in geanonimiseerde vorm gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen aan het beleidsdomein Wonen voor statistische verwerking.

De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, kan de persoonsgegevens doorgeven aan:

1° de toezichthoudende overheid in het kader van het bestuurlijk toezicht zoals voorzien in deel 2, titel 7, en deel 4, titel 7, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

2° de instrumenterende ambtenaar, die de WIES-koper heeft bepaald.

§8. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, verduidelijkt in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Hij neemt met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in zijn communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de voormelde privacyverklaring.

§9. In deze paragraaf wordt verstaan onder beveiligde zending: een van de volgende betekeningswijzen:

1° een aangetekende brief;

2° een afgifte tegen ontvangstbewijs;

3° elke andere betekeningswijze dan de betekeningswijzen, vermeld in punt 1° en 2°, die de Vlaamse Regering bepaalt. In die betekeningswijze kan de datum van kennisgeving met zekerheid worden vastgesteld.

Een persoon die een WIES-grond of WIES-woning wil overdragen, schrijft de gemeente met een beveiligde zending aan conform de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt en conform de regeling die wordt opgenomen in het gemeentelijk reglement.

Met toepassing van het tweede lid wijst de gemeente een of meer kandidaat-WIES-kopers aan conform de regels die de Vlaamse Regering bepaalt. De voormelde aanwijzing gebeurt in de volgorde van de datum van inschrijving op de lijst, vermeld in paragraaf 1.

Wanneer er na een termijn van negen maanden te rekenen vanaf de verzenddatum van de beveiligde zending, vermeld in het eerste lid, geen overeenkomst met een WIES-koper wordt afgesloten, zijn de overdrachtsvoorwaarden, vermeld in artikel 5, niet langer van toepassing op de overdracht. Artikel 12 blijft onverminderd van toepassing.

12. Het besluit bevat verder nog de volgende bepaling over de verwerking van persoonsgegevens:

Artikel 13.

§1. Voor de toepassing van dit besluit worden de volgende persoonsgegevens verwerkt:

1° de burgerlijke staat van de potentiële kandidaat-WIES-koper;

2° de inschrijving in het bevolkingsregister, vermeld in artikel 5, eerste lid, 1° en 3°, van het decreet van 23 juni 2023;

3° de aanduiding of er personen ten laste zijn, met vermelding van de categorie, vermeld in artikel 3, §1, eerste lid, 2°, a) tot en met c), van dit besluit, waartoe ze behoren;

4° de graad van verwantschap tussen de potentiële kandidaat-WIES-koper en zijn gezinsleden;

5° de aanduiding of de potentiële kandidaat-WIES-koper ernstig gehandicapt is, conform de voorwaarden die bepaald zijn ter uitvoering van artikel 6.1, eerste lid, 4°, c), van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;

6° de vaststelling of de persoonlijke bewoningsplicht, vermeld in artikel 13 van het decreet van 23 juni 2023, wordt nageleefd;

7° het inkomen, vermeld in artikel 3 van dit besluit;

8° gegevens van de onroerende rechten, vermeld in artikel 4 van dit besluit.

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

§2. Met toepassing van artikel 7/1 van het decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse dienstenintegrator vraagt de WIES-gemeente de noodzakelijke informatie op over de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in dit besluit. Als de WIES-gemeente op die manier geen of onvoldoende gegevens verkrijgt, wordt de potentiële kandidaat-WIES-koper of de WIES-koper gevraagd de nodige gegevens te bezorgen.

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 te wijzigen besluit vermeldt als rechtvaardigingsgrond een wettelijke verplichting, maar de VTC gaat er van uit dat de gegevens verwerkt worden op basis van de rechtvaardigingsgrond “taak van algemeen belang”, waar het dossierbeheer betreft en vraagt om dit aan te passen in het te wijzigen besluit.
15. Een loutere verwijzing naar de tekst van de AVG volstaat niet. Wat de verwijzing naar punt e) betreft, moet verduidelijkt worden van welke taak van algemeen belang of openbaar gezag bedoeld wordt.
16. De VTC wenst in herinnering te brengen dat elke overheidsinmenging in de bescherming van de persoonlijke levenssfeer zoals gewaarborgd door artikel 8 van het EVRM², artikel 7 van het Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie samengelezen met artikel 52.1 van het Handvest en artikel 22 van de Grondwet moet worden voorgeschreven in een 'voldoende precieze wettelijke bepaling' die beantwoordt aan een dwingende maatschappelijke behoefte en evenredig is met de nagestreefde doelstelling. In een dergelijke precieze wettelijke bepaling moeten de essentiële elementen³ van de met de overheidsinmenging gepaard gaande verwerkingen van persoonsgegevens omschreven zijn.⁴
17. Voor verwerkingen op basis van artikel 6, 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

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;”

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.

18. 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.
19. 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 privé-leven.

3. Doelbinding

20. 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).
21. De volgende doeleinden worden in het decreet vermeld:
 - nagaan of voldaan is aan de overdrachtsvoorwaarden, vermeld in artikel 5;
 - de juridische afwikkeling van de overdracht verzekeren.
22. 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.
23. De VTC is van oordeel dat de doeleinden welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd zijn.

4. Verantwoordelijkheid

24. 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.
25. Het decreet bepaalt:

§3. De WIES-gemeente is de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4, 7), van 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 (algemene verordening gegevensbescherming), voor de verwerking van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 4.
26. 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.

⁶ Voor meer uitleg over en model van GEB, zie:

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

27. De VTC wijst op haar **lijst**⁷ met verwerkingen waarvoor een Vlaamse bestuursinstantie een GEB moet uitvoeren conform artikel 35,4 van de AVG.
28. 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

5. Minimale gegevensverwerking

29. Conform artikel 5.1, c) AVG, moeten de persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en beperkt zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
30. De **categorieën betrokkenen** zijn: kandidaat-WIES-koper en zijn echtgenoot, wettelijk of feitelijk samenwonende.
31. De **categorieën persoonsgegevens** zijn:
- de burgerlijke staat van de potentiële kandidaat-WIES-koper;
 - de inschrijving in het bevolkingsregister, vermeld in artikel 5, eerste lid, 1° en 3°, van het decreet van 23 juni 2023;
 - de aanduiding of er personen ten laste zijn, met vermelding van de categorie, vermeld in artikel 3, §1, eerste lid, 2°, a) tot en met c), van dit besluit, waartoe ze behoren;
 - de graad van verwantschap tussen de potentiële kandidaat-WIES-koper en zijn gezinsleden;
 - de aanduiding of de potentiële kandidaat-WIES-koper ernstig gehandicapt is, conform de voorwaarden die bepaald zijn ter uitvoering van artikel 6.1, eerste lid, 4°, c), van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
 - de vaststelling of de persoonlijke bewoningsplicht, vermeld in artikel 13 van het decreet van 23 juni 2023, wordt nageleefd;
 - het inkomen, vermeld in artikel 3 van dit besluit;
 - gegevens van de onroerende rechten, vermeld in artikel 4 van dit besluit.
32. Wat de **personen die toegang krijgen tot de gegevens** betreft:

Het te wijzigen besluit vermeldt:

§2. Met toepassing van artikel 7/1 van het decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse dienstenintegrator vraagt de WIES-gemeente de noodzakelijke informatie op over de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in dit besluit. Als de WIES-gemeente op die manier geen of onvoldoende gegevens verkrijgt, wordt de potentiële kandidaat-WIES-koper of de WIES-koper gevraagd de nodige gegevens te bezorgen.

Het decreet vermeldt:

- 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."

§7. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, kan de persoonsgegevens in geanonimiseerde vorm gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen aan het beleidsdomein Wonen voor statistische verwerking.

*De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, kan de persoonsgegevens doorgeven aan:
1° de toezichthoudende overheid in het kader van het bestuurlijk toezicht zoals voorzien in deel 2, titel 7, en deel 4, titel 7, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
2° de instrumenterende ambtenaar, die de WIES-koper heeft bepaald.*

33. 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.
34. De VTC is van oordeel dat er voldaan wordt aan het principe van minimale gegevensverwerking.
35. 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.
36. 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
37. De VTC wijst erop dat optioneel advies aan haar kan gevraagd worden over een ontwerpprotocol.
38. 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.
39. Wat de **bewaartermijn** betreft, bepaalt het decreet:

§6. Voor de verwerking van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 4, geldt een bewaartermijn van een jaar na de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-koper, na afloop van de termijn van 20 jaar, vermeld in artikel 13, derde lid, of na de overdracht van de WIES-grond of WIES-woning aan een derde door de WIES-koper.
40. Deze termijnen dienen verantwoord te worden in de nota opdat nagegaan kan worden of deze in overeenstemming zijn met de minimale gegevensverwerking.

6. Juistheid

41. Persoonsgegevens moeten juist zijn en zo nodig worden geactualiseerd (artikel 5, 1, d) AVG).
42. 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

43. 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

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

communicatie in verband met de verwerking in een beknopte, transparante, begrijpelijke en gemakkelijk toegankelijke vorm en in duidelijke en eenvoudige taal ontvangt.

44. De VTC beoordeelt het positief dat het decreet vermeldt:

§8. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, verduidelijkt in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Hij neemt met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in zijn communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de voormelde privacyverklaring.

8. Beveiligingsmaatregelen

45. 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.
46. Voor zover er gedacht wordt aan het gebruik van cloudtoepassingen, verwijst de VTC naar haar adviezen en aanbevelingen daarover.¹⁰
47. In principe moet de specificering van maatregelen niet in de wetgeving worden opgenomen. Wanneer de decreetgever of in een later stadium (mits delegatie), de Vlaamse Regering echter vermoedt dat de gepaste maatregelen niet gerealiseerd zullen worden zonder dit aan de betrokken instanties expliciet op te leggen, dan moet dat wel gebeuren.¹¹

III. BESLUIT

48. 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 aanpassen naar "taak van algemeen belang" (luik 2):
 - de bewaartermijn verantwoorden in de nota (luik 5).
49. De VTC herinnert eraan dat er ook gezorgd moet worden voor de juistheid van de gegevens en gepaste veiligheidsmaatregelen.

Hans Graux,
Voorzitter VTC

Getekend door: Graux Hans Theo J
Getekend op: 2026-01-14 16:38:48 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



¹⁰ <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-toezichtcommissie/domeinen/cloud>

¹¹ Dit kan eventueel ook in een ministerieel besluit of een omzendbrief.