Sectoraal comité voor de Federale Overheid

Beraadslaging FO nr 41/2017 van 14 december 2017

Betreft: aanvraag van het Agentschap voor grond –en woonbeleid voor Vlaams-Brabant (Vlabinvest APB) om toegang te krijgen tot een aantal gegevens van de AAPD – Aanvulling op beraadslaging FO nr. 22/2015 (AF-MA-2017-285)

Het Sectoraal comité voor de Federale Overheid;

Gelet op de wet van 8 december 1992 *tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens* (hierna WVP), inzonderheid de artikelen 31*bis* en 36*bis*;

Gelet op het koninklijk besluit van 17 december 2003 *tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de samenstelling en de werking van bepaalde sectorale comités opgericht binnen de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer*;

Gelet op de aanvraag van het Agentschap voor grond –en woonbeleid voor Vlaams Brabant, ontvangen op 19/10/2017; Gelet op de bijkomende toelichting ontvangen op 27/10/2017;

Gelet op de aanvraag van het technisch en juridisch advies gericht aan de Federale Overheidsdienst Beleid en Ondersteuning (rechtsopvolger van de Federale Overheidsdienst Fedict) op 29/05/2015;

Gelet op het verslag van de Voorzitter;

Beslist op 14 december 2017, na beraadslaging, als volgt:

I. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

1. Het Agentschap voor grond –en woonbeleid voor Vlaams-Brabant (Vlabinvest APB)[1] is belast met het voeren van een grondbeleid, de realisatie van woonprojecten met een sociaal karakter en de uitbouw van voorzieningen die noodzakelijk worden geacht om het Vlaams karakter en een hoogwaardige woonkwaliteit in Vlaams-Brabant te behouden of te bevorderen. Dit Agentschap staat ook in voor het secretariaat van het zogenaamde 'beoordelingscomité'. Dit comité beoordeelt onder andere de toelaatbaarheid van de kandidaatstellingen voor woningen of kavels die gefinancierd zijn met middelen van het Investeringsfonds of van Vlabinvest APB. Onderhavige machtigingsaanvraag wordt door Vlabinvest APB ingediend, voor naam en voor rekening van dit 'beoordelingscomité' (hierna 'de aanvrager').

2. Op basis van beraadslaging FO nr. 22/2015 ontvangt de aanvrager reeds gegevens van de Algemene Administratie voor de Patrimoniumdocumentatie (hierna "AAPD") omtrent de onroerende goederen van kandidaat-kopers en kandidaat-huurders van woningen of kavels die worden gefinancierd met zijn middelen. Een kandidaat kan immers slechts in aanmerking komen voor een dergelijke huurwoning of koopwoning indien hij voldoet aan een aantal voorwaarden en één van deze voorwaarden is de zogenaamde "eigendomsvoorwaarde", die inhoudt dat de kandidaat geen bouwgrond of woning 100% in volle eigendom of in vruchtgebruik mag hebben.

3. Op 19 oktober 2017 verzocht de aanvrager om de bestaande machtiging uit te breiden. Bij de toetsing van de "eigendomsvoorwaarde" wensen hij en/of de Sociale Huisvestingsmaatschappij (SHM) die de dossiers voorbereiden, met name ook bij de AAPD te kunnen nagaan of kandidaat-huurders en kandidaat-kopers of één van hun gezinsleden geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder zijn van een vennootschap waarin hij of zijn gezinsleden een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw hebben ingebracht. Onderhavige beraadslaging betreft aldus een aanvulling op beraadslaging FO nr. 22/2015.

---

[1] Vlabinvest APB is een autonoom provinciebedrijf dat werd opgericht bij besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013 *tot oprichting van het autonoom provinciebedrijf Vlabinvest APB* en dit op basis van het Vlaams Provinciedecreet van 9 december 2005.

II. ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG

A. ONTVANKELIJKHEID EN BEVOEGDHEID VAN HET COMITE

4. Krachtens artikel 36*bis* WVP, *"vereist elke elektronische mededeling van persoonsgegevens door een federale overheidsdienst of door een openbare instelling met rechtspersoonlijkheid die onder de federale overheid ressorteert een principiële machtiging (van het bevoegd sectoraal comité)"*.

5. Het is de taak van dit Comité om na te gaan "*of deze mededeling enerzijds nodig is voor de implementatie van de opdrachten die toevertrouwd worden door of krachtens de wet aan de vragende federale overheid en anderzijds of deze mededeling in zijn diverse aspecten compatibel is met al de geldige normen inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer wat de verwerking van de persoonsgegevens betreft.*" (Kamer, Doc 50, 2001-2002, nr. 1940/004).

6. In voorliggend geval wordt een elektronische toegang gevraagd tot persoonsgegevens die zich in gegevensbanken van de AAPD bevinden. Het Comité is derhalve bevoegd.

B. TEN GRONDE

1. FINALITEITSBEGINSEL

7. Artikel 4, § 1, 2°, WVP laat de verwerking van persoonsgegevens slechts toe voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden en de gegevens mogen bovendien niet verder worden verwerkt op een wijze die onverenigbaar is met die doeleinden.

8. De aanvrager heeft tot doel om de zogenaamde "eigendomsvoorwaarde" te controleren, om te weten of een kandidaat-koper -of huurder in aanmerking komt voor een huurwoning of koopwoning die gefinancierd is met middelen van Vlabinvest of met middelen van het Investeringsfonds. Artikel 3, §1,, 4°, en artikel 4, §1, 4°, van het Provinciaal Reglement van 25 februari 2014 *betreffende de werking en het beheer van het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams Brabant – Vlabinvest APB*, schrijven in dit kader met name voor dat kandidaat-huurders en kandidaat-kopers of één van hun gezinsleden onder andere[2] geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder mogen zijn van een vennootschap waarin hij of zijn gezinsleden een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw hebben ingebracht. De aanvrager en de SHM wensen deze voorwaarde te kunnen controleren op basis van een toegang tot de desbetreffende gegevens bij de AAPD.

---

[2] Voor de andere voorwaarden: zie beraadslaging FO nr. 22/2015.

9. Het Comité is van oordeel dat dit een welbepaald en uitdrukkelijk omschreven doeleinde betreft en het brengt in herinnering dat de gevraagde gegevens enkel met het oog op dit doeleinde mogen worden verwerkt.

10. Aangaande de vereiste van verenigbaarheid met het oorspronkelijk doeleinde, wijst het Comité erop dat de geplande verwerkingen, met name de doorgifte van bepaalde gegevens door de AAPD aan de aanvrager, bestaan uit latere verwerkingen van gegevens die oorspronkelijk voor andere doeleinden werden verwerkt. Deze latere verwerkingen zijn slechts rechtmatig indien zij niet onverenigbaar zijn met de finaliteit van de initiële verwerking. Dit onderzoek naar de verenigbaarheid wordt gedaan in functie van de redelijke verwachtingen van de betrokkene en van de toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen.

11. In dit verband stelt het Comité vast dat:

- De aanvrager krachtens het Provinciaal reglement onder andere de volgende taak heeft: *"Art. 5. § 1. Er wordt een beoordelingscomité opgericht dat de volgende opdrachten heeft: (...) 2. het geven van een beoordeling over de toelaatbaarheid van de kandidaatstellingen voor woningen of kavels die gefinancierd zijn met middelen van het Investeringsfonds of van Vlabinvest APB aan het directiecomité van Vlabinvest APB."*

- De voorwaarden opdat een kandidaat in aanmerking zou komen voor een huurwoning of een koopwoning, zijn vastgelegd in de artikelen 3 en 4 van het Provinciaal Reglement en dat zowel voor huur als voor koop een 'eigendomsvoorwaarde' is voorzien:

  - Huur: *"Art. 3. §1. Een kandidaat-huurder komt in aanmerking om een huurwoning die gefinancierd is met middelen van het Investeringsfonds of van Vlabinvest APB, te huren als hij op de referentiedatum aan de volgende voorwaarden voldoet: (...) 4. hij of zijn gezinsleden zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij of zijn gezinsleden een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw hebben ingebracht; (...)"*

  - Koop: *"Art. 4. §1. Een kandidaat-koper of –erfpachtnemer komt in aanmerking om een koopwoning of een kavel die gefinancierd is met middelen van het Investeringsfonds of van Vlabinvest APB, te kopen of in erfpacht te nemen als hij op de referentiedatum aan de volgende voorwaarden voldoet: (...) 4. hij of zijn gezinsleden zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij of zijn gezinsleden een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw, hebben ingebracht; (...)"*

- artikel 337, tweede lid, Wetboek van Inkomstenbelastingen (hierna "WIB") het volgende vermeldt:
  "De ambtenaren van de administratie der directe belastingen en van de administratie van het kadaster oefenen hun ambt uit wanneer zij aan andere administratieve diensten van de Staat, (...) en aan de in artikel 329 bedoelde openbare instellingen of inrichtingen[3], inlichtingen verstrekken welke voor die diensten, instellingen of inrichtingen nodig zijn voor de hun opgedragen uitvoering van wettelijke of reglementaire bepalingen."

12. Rekening houdend met de hierboven geschetste regelgevende bepalingen, is het Comité van oordeel dat de door de aanvrager en de AAPD beoogde gegevensuitwisselingen in het kader van het in randnummer 8 vermelde doeleinde, niet onverenigbaar zijn in de zin van artikel 4, § 1, 2°, WVP.

2. PROPORTIONALITEITSBEGINSEL

2.1. Aard van de gegevens

13. Artikel 4, § 1, 3°, WVP stelt dat persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en niet overmatig dienen te zijn, uitgaande van de doeleinden waarvoor zij worden verkregen of waarvoor zij verder worden verwerkt.

14. De aanvrager verzoekt om – naast de gegevens waarvoor hij reeds werd gemachtigd in beraadslaging FO nr. 22/2015 – AAPD-gegevens te kunnen raadplegen omtrent de woningen of percelen bestemd voor woningbouw van een vennootschap waarvan de kandidaat-koper of kandidaat-huurder of een van de gezinsleden zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder is.

15. Na analyse van deze gegevens, stelt het Comité vast dat deze noodzakelijk zijn teneinde de finaliteit zoals omschreven in randnummer 8 te verwezenlijken en het besluit aldus dat de bij de AAPD opgevraagde gegevens conform zijn aan artikel 4, § 1, 3°, WVP.

---

[3] Artikel 329 WIB: *"Onder openbare instellingen of inrichtingen worden verstaan, in de zin van de artikelen 327 en 328, de instellingen, maatschappijen, verenigingen, inrichtingen en diensten welke de Staat, een Gemeenschap of een Gewest mede beheert, waaraan de Staat, een Gemeenschap of een Gewest een waarborg verstrekt, op de werkzaamheden waarvan de Staat, een Gemeenschap of een Gewest toezicht uitoefent of waarvan het bestuurspersoneel wordt aangewezen door de federale Regering of een Gemeenschaps- of Gewestregering, op haar voordracht of met haar goedkeuring."*

2.2. Bewaartermijn van de gegevens

16. Aangaande de bewaringstermijn van de gegevens herinnert het Comité er aan dat de gegevens niet langer mogen worden bewaard dan nodig voor het realiseren van het doeleinde waarvoor ze werden ingezameld (artikel 4, § 1, 5°, WVP).

17. Uit de aanvraag, blijkt dat de dossiers inzake:

- koop actief blijven vanaf de inschrijving als kandidaat-koper en, ingeval van toewijzing van een woning, tot aan het verlijden van de authentieke akte;
- verhuringen actief blijven vanaf de inschrijving als kandidaat-huurder en, ingeval van toewijzing van een woning, zolang het huurcontract loopt, zodat de aanvrager kan opvolgen of de huur stipt wordt betaald en hij tevens het nodige kan doen met het oog op de periodieke herziening van de huurprijs.

18. Het Comité neemt hier akte van en het is tegelijk van oordeel dat in de praktijk een onderscheid kan gemaakt worden tussen verschillende bewaringswijzen. De behandeling van een hangend dossier vereist een vorm van bewaring waardoor de gegevens op normale wijze beschikbaar en toegankelijk zijn voor de ambtenaren die belast zijn met het beheer van het dossier. Zodra een dossier kan worden gearchiveerd, moet gekozen worden voor een bewaringswijze waardoor de gegevens slechts beperkt beschikbaar en toegankelijk zijn. Een dergelijke bewaringswijze moet toelaten om een antwoord te bieden op andere mogelijke doeleinden van deze bewaring, zoals de naleving van de wettelijke voorschriften inzake verjaring of de uitvoering van een administratieve controle. Eens de bewaring niet langer nuttig is, dienen de gegevens niet langer te worden bewaard.

2.3. Frequentie van de toegang en duur van de machtiging

19. Er wordt om een permanente toegang tot de gevraagde gegevens verzocht. Aangezien de burger zich ten allen tijde kandidaat kan stellen voor het huren of kopen van een woongelegenheid of kavel, is het Comité van oordeel dat een permanente toegang aangewezen is en dus in overeenstemming is met artikel 4, § 1, 3°, WVP. Het onderstreept evenwel dat via deze permanente toegang enkel concrete gegevens kunnen worden opgevraagd wanneer dit noodzakelijk is voor de verwezenlijking van het met de verwerking vooropgestelde doeleinde.

20. De toegang wordt ook voor onbepaalde duur gevraagd. Het hoger geciteerde Provinciaal Reglement is immers niet in de tijd beperkt. Het Comité stelt aldus vast dat de machtigingsaanvraag voor onbepaalde duur gepast is met het oog op de realisatie van het opgegeven doeleinde (artikel 4, § 1, 3° WVP).

2.4. Bestemmelingen en/of derden waaraan de gegevens worden meegedeeld

21. Volgens de informatie verstrekt in de aanvraag, worden de gegevens enkel intern gebruikt en dit door de personeelsleden van de aanvrager en van de SHM's die belast zijn met de behandeling van onderhavige dossiers.

22. Het Comité ziet hier in het licht van artikel 4, § 1, 3° WVP geen bezwaren tegen. Het verzoekt wel om de nodige maatregelen te nemen opdat enkel de behoorlijk gemachtigde personeelsleden toegang zouden krijgen tot deze gegevens.

3. TRANSPARANTIEBEGINSEL

23. Het Comité herinnert eraan dat een eerlijke verwerking van gegevens een verwerking is die gebeurt op een transparante wijze. Eén van de hoekstenen van een transparante verwerking, betreft de informatieplicht in de zin van artikel 9, § 2, WVP.

24. In het kader van de verwezenlijking van de doeleinden betekent dit dat de burger die een sociale koop of sociale huur aanvraagt, zeer precies dient te weten welke gegevens determinerend zijn voor het verkrijgen van dit voordeel en het behoud ervan, en op welke manier deze informatie zal gecontroleerd worden.

25. Ter zake stelt het Comité vast dat:

- Indien de SHM een sociale koopwoning of kavel verkopen, de volgende alinea in de modelakte is opgenomen: *"De verkoper verzamelt en bewaart de persoonsgegevens van de koper voor zijn cliëntenbeheer en in het kader van de nazorg van de verkoop. De verwerking van deze persoonsgegevens gebeurt in overeenstemming met de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens. De koper behoudt het recht om de persoonsgegevens die op hem betrekking hebben in te kijken en te laten verbeteren ingeval deze niet correct zouden zijn."*

- in de overeenkomst betreffende sociale koop die met Vlabinvest wordt afgesloten, de volgende passage is opgenomen:
  "De persoonsgegevens die ingezameld worden, zullen opgenomen worden in de bestanden van Vlabinvest APB, met maatschappelijke zetel gevestigd te 3010 Leuven, Provincieplein 1. Deze gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en correcte samenstelling van

het dossier van (kandidaat-)kopers mogelijk te maken, om de concrete koopvoorwaarden voor een kavel vast te stelten en om na te gaan of deze voorwaarden worden nageleefd.
Mits de ondergetekende(n) zijn (hun) identiteit aantoont (aantonen) en op zijn (hun) schriftelijk verzoek heeft hij (hebben zij) overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens een inzage- en verbeteringsrecht. Hij beschikt (zij beschikken) ook over de mogelijkheid om het openbaar register van de geautomatiseerde verwerkingen te raadplegen bij de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke leven;"

- in de overeenkomst betreffende sociale huur die met Vlabinvest wordt afgesloten, de volgende passage is opgenomen:
  "De referentiepersoon geeft aan de verhuurder, door zijn aanvraag tot inschrijving in het register, zijn inschrijving als kandidaat-huurder of zijn huurderschap, de toestemming om bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke documenten of gegevens betreffende de in dit besluit gestelde voorwaarden en verplichtingen te verkrijgen, met behoud van de toepassing van de bepalingen van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens, haar uitvoeringsbesluiten en elke andere bepaling tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer, vastgesteld door of krachtens een wet, decreet of besluit."

26. Het Comité neemt hier akte van. Het verzoekt om in alle aanvraagformulieren en overeenkomsten betreffende koop en huur die door de aanvrager worden behandeld, de laatst geciteerde passage toe te voegen aan de bestaande informatie-clausules, daar deze passage expliciet aangeeft dat er gegevens zullen opgevraagd worden bij andere overheden.

27. Verder beveelt het Comité aan om ook langs de kant van de AAPD in de nodige transparantie te voorzien, door bijvoorbeeld op de website uitleg te verschaffen omtrent onderhavige doorgifte van persoonsgegevens.

28. Tot slot verduidelijkt het Comité nog dat het voldoen aan de informatieplicht niet verhindert dat wanneer de aanvrager beslist om sociale voordelen te beëindigen, hij de burger die bij hem een aanvraag indiende moet inlichten over de oorsprong van de gegevens die gebruikt werden, alsook over de logica die aangewend werd voor het nemen van de beslissing.

4. INFORMATIEBEVEILIGING

4.1. Op het niveau van de aanvrager

29. Uit de meegedeelde stukken blijkt dat de aanvrager over een informatieveiligheidsconsulent beschikt, alsook over een algemeen informatieveiligheidsbeleid. Het Comité heeft hier akte van genomen.

4.2. Op het niveau van de AAPD

30. Wat de FOD Financiën betreft – waar de AAPD deel van uit maakt – heeft het Comité reeds in vroegere beraadslagingen het informatieveiligheidsbeleid en de aanduiding van de informatieveiligheidsconsulent geëvalueerd.

OM DEZE REDENEN,
het Comité

1° machtigt de mededeling van de hogervermelde persoonsgegevens die bij de AAPD worden bewaard en dit om het doeleinde zoals omschreven in randnummer 8 te verwezenlijken;

2° beslist dat deze machtiging geldt voor zover en voor zolang de voorwaarden vermeld in deze beraadslaging worden nageleefd door de aanvrager;

3° beslist het Comité dat het zich het recht voorbehoudt om, in voorkomend geval en op geregelde tijdstippen, de effectieve en duurzame toepassing te controleren van technische en organisatorische maatregelen die conform de stand van de techniek zijn en van aard om de risico's adequaat te dekken. In dit verband gebiedt het Comité de partijen/de aanvrager iedere relevante wijziging in de beveiliging van de gemachtigde verwerkingen aan het Comité mee te delen.

De Wnd. Administrateur, De Voorzitter,

An Machtens, Stefan Verschuere