

Informatieveiligheidscomité  
Kamer federale overheid

**BERAADSLAGING NR. 23/017 VAN 7 NOVEMBER 2023, GEWIJZIGD OP 5 DECEMBER 2023, BETREFFENDE DE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS DOOR DE FOD FINANCIËN AAN DE HET AGENTSCHAP WONEN IN VLAANDEREN EN DE WOONMAATSCHAPPIJEN TER CONTROLE VAN DE WOONBEHOEFTIGHEID EN TER BEREKENING VAN DE SOCIALE HUURPRIJS**

Gelet op de wet van 15 augustus 2012 *houdende oprichting en organisatie van een federale dienstenintegrator*, in het bijzonder artikel 35/1, §1, eerste alinea;

Gelet op de wet van 3 december 2017 *tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit*, in het bijzonder artikels 111 en 114;

Gelet op de wet van 5 september 2018 *tot oprichting van het informatieveiligheidscomité en tot wijziging van diverse wetten betreffende de uitvoering van verordening (EU) 2016/679 van 27 april 2016 van het Europees Parlement en de Raad 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*, in het bijzonder artikel 98;

Gelet op de aanvraag van het agentschap Wonen in Vlaanderen en de FOD Financiën;

Gelet op het advies van de functionaris voor gegevensbescherming van het agentschap Wonen in Vlaanderen en het standpunt van de functionaris voor gegevensbescherming van de FOD Financiën;

Gelet op het verslag van de Federale Overheidsdienst Beleid en Ondersteuning;

Gelet op het verslag van de heer D. HACHÉ.

**A. ONDERWERP**

1. Deze aanvraag betreft de mededeling van persoonsgegevens door de Algemene Administratie Patrimoniumdocumentatie en de Algemene Administratie Fiscaliteit van de Federale Overheidsdienst Financiën, met betrekking tot respectievelijk persoonsgegevens over onroerende goederen en over het inkomen, aan het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen ter controle van de woonbehoefte en ter berekening van de sociale huurprijs.

2. Het agentschap Wonen in Vlaanderen is, voor wat betreft de overgedragen bevoegdheden<sup>1</sup>, de rechtsopvolger van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. Sinds 1 januari 2023 werden de bevoegdheden van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen inzake sociale koop/huur, samen met het voltallig personeel, overgeheveld aan het agentschap Wonen in Vlaanderen.
3. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen beschikte reeds over verschillende machtigingen van het voormalig Sectoraal comité voor de federale overheid om sociale huisvestingsmaatschappijen/sociale verhuurkantoren toe te laten de inkomens- en bezitsvoorwaarde te controleren, dit om na te gaan of de betrokkenen effectief woonbehoefte zijn en aanspraak maken op de sociale huisvesting. (Het betreft de beraadslagingen nr. 14/2009, nr. 16/2012 en nr. 36/2016 van het Sectoraal comité van de federale overheid. Bij beraadslaging RR nr. 02/2018 werd de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen gemachtigd om bepaalde gegevens uit het Rijksregister te raadplegen.)
4. Het juridisch kader en het landschap van sociale koop/huur werden als volgt gewijzigd:
  - De Vlaamse Wooncode werd gecodificeerd naar de Vlaamse Codex Wonen. De afzonderlijke besluiten werden samengevoegd in het Besluit bij de Vlaamse Codex Wonen. De verwijzingen in de bestaande machtigingen naar de oude regelgeving zijn dan ook niet langer relevant.
  - De sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren (120-tal) hebben een herstructureringsoperatie ondergaan, en werden uiterlijk eind juni 2023 omgevormd naar woonmaatschappijen (41).
  - Bij het sociale huurstelsel worden de bestaande decentrale inschrijvingsregisters van de lokale woonactoren vervangen door het centraal inschrijvingsregister. Wonen in Vlaanderen wordt aangewezen als verwerkingsverantwoordelijke voor het bijhouden van het centraal inschrijvingsregister, en dient de inschrijvingsvoorwaarden daarvan in de meeste gevallen te controleren. Dit nieuwe centrale inschrijvingsregister treedt in werking op 1 januari 2024.
5. Gelet op het voorgaande heeft het agentschap Wonen in Vlaanderen een nieuwe aanvraag ingediend, zowel in eigen hoofde als in hoofde van de woonmaatschappijen, om aan de hand van het identificatienummer van de sociale zekerheid<sup>2</sup> toegang te verkrijgen tot volgende persoonsgegevens met het oog op hun respectievelijke decretale opdrachten:
  - De identificatie van het/de kadastra(a)l(e) perce(e)l(en) waarop de betrokkene een zakelijk recht heeft;
  - De zakelijke rechten op onroerende goederen waarvan de betrokkene(n) houder is;

---

<sup>1</sup> Artikel 3 van het decreet van 3 juni 2022 *houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen*.

<sup>2</sup> Het identificatienummer van de sociale zekerheid is ofwel het Rijksregisternummer ofwel het identificatienummer toegekend door de Kruispuntbank van de sociale zekerheid (het zogenaamde ‘bisnummer’). Het gebruik van het Rijksregisternummer is niet vrij en vereist een uitdrukkelijke machtiging.

- De aard van onroerend goed, met name of het goed bebouwd of onbebouwd is, en indien bebouwd, de woningkenmerken daarvan<sup>3</sup>;
- De afzonderlijke belastbaar inkomsten en gezamenlijk belastbare inkomsten;
- De indicatie betreffende inkomsten uit beroepsactiviteit bij een Europese of andere internationale instelling.

6. Het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen wensen deze toegang om in uitvoering van hun decretale opdrachten volgende doeleinden te realiseren:

**Voor het agentschap Wonen in Vlaanderen:**

- 6.1 Doeleinde 1: Het agentschap Wonen in Vlaanderen heeft een coördinerende opdracht. Ze is namelijk verwerkingsverantwoordelijke voor de opvraging van inkomens- en eigendomsgegevens, en voor de doorgifte daarvan aan de woonmaatschappijen, dit om deze laatste in staat te stellen de woonbehoefte van de betrokkenen na te gaan en de sociale huurprijs te berekenen.
- 6.2 Doeleinde 2: Controle door Wonen in Vlaanderen of voldaan is aan de inschrijvingsvoorwaarden voor het centraal inschrijvingsregister bij de sociale huur d.m.v. toetsing van het inkomen en de onroerende eigendommen van de potentiële kandidaat-huurders. Indien voldaan is aan deze voorwaarden worden de potentiële kandidaat-huurder(s) opgenomen in het centraal inschrijvingsregister, en verkrijgen ze de hoedanigheid van kandidaat-huurder(s).
- 6.3 Doeleinde 3: Actualisatie door Wonen in Vlaanderen van de inkomensgegevens en patrimoniale documentatie van de kandidaat-huurder(s) door opnieuw te toetsen of voldaan is aan dezelfde inschrijvingsvoorwaarden die gelden bij de inschrijving in het centraal inschrijvingsregister.

**Voor het agentschap Wonen in Vlaanderen als toezichthouder voor sociale huisvesting:**

- 6.4 Doeleinde 4: De toezichthouder voor sociale huisvesting oefent controle uit op de correcte toepassing sociale huur- en koopreglementering. Dit is een afdeling van het agentschap Wonen in Vlaanderen. De toezichthouder oefent binnen het ambtsgebied dat hem wordt toegewezen het toezicht uit op de verrichtingen van de sociale woonorganisaties krachtens boek 4, 5 en 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De toezichthouder beschikt over de bevoegdheid om alle informatie te verkrijgen die noodzakelijk of nuttig is voor de uitoefening van zijn toezichtfunctie. In het kader van de uitoefening van het toezicht heeft de toezichthouder het recht om plaatsbezoeken af te leggen en ter plaatse inzage te nemen in alle stukken en bescheiden en op een elektronische toegang om digitale databanken en digitale beheersapplicaties in gebruik door de sociale woonorganisaties te raadplegen, zowel

---

<sup>3</sup> Indien onbebouwd moet nagegaan worden o.b.v. het toepasselijk ruimtelijk plan of het perceel gelegen is in een zone die bestemd is voor woningbouw. Indien dit niet het geval is, wordt dit zakelijke recht niet in aanmerking genomen. Indien bebouwd moet o.b.v. de kenmerken daarvan geconcludeerd worden of het effectief een woning betreft. Als uit kenmerken blijkt dat het bijvoorbeeld een schuur, kerk, loods en dergelijk meer betreft, is het geen woning dat in aanmerking wordt genomen.

ter plaatse als vanop afstand. De toezichthouder kan voor de uitvoering van zijn taken een beroep doen op externe bijstand.

- 6.5** Doeleinde 5: De Vlaamse Regering heeft een verhaalprocedure (beroepsprocedure) ingesteld bij toezichthouder voor sociale huisvesting, dat onderdeel uitmaakt van Wonen in Vlaanderen, in geval een kandidaat-huurder niet akkoord gaat met een nadelige beslissing door een woonmaatschappij. Als de toezichthouder bij de verhaalprocedure moet oordelen of de beslissing van de woonmaatschappij al dan niet correct is, moet de toezichthouder over diezelfde gegevens beschikken als de woonmaatschappij.

**Voor de woonmaatschappijen:**

- 6.6** Doeleinde 6: De persoonsgegevens worden door de woonmaatschappijen verwerkt om na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering heeft vastgesteld. De woonmaatschappij gaan bij de onroerende transacties, waaronder de vrijwillige verkoop van sociale huurwoningen op basis van gegevens over de onroerende rechten na of koper(s) en hun gezinsleden voldoen aan de eigendomsvoorwaarde.
- 6.7** Doeleinde 7: Sociale koop: de woonmaatschappijen gaan bij de overdracht van onroerende goederen na of de kandidaat-koper en hun gezinsleden voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering heeft vastgesteld: het inkomen en de onroerende eigendom van de kandidaat-koper(s) en hun gezinsleden worden getoetst aan de voorwaarden om de woonbehoefte te bepalen.
- 6.8** Doeleinde 8: De woonmaatschappijen controleren of voldaan is aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering heeft vastgesteld. Zo dient ze de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden van de (potentiële) (kandidaat-)huurders te controleren ter bepaling van hun woonbehoefte bij de sociale huur. De inkomens- en de eigendomsgegevens dienen daartoe op verschillende tijdstippen te worden bevestigd.
- 6.9** Doeleinde 9: De woonmaatschappijen bevragen het inkomen van de sociale huurder(s) en hun gezinsleden ter berekening van de sociale huurprijs, dit met als doeleinde na te gaan of voldaan is aan de verplichtingen die gelden bij sociale huur.
- 7.** De toegang tot de gegevens uit de databanken van de FOD Financiën verloopt door middel van webservices via dienstenintegratoren, meer bepaald de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid (voor de mededeling tussen de FOD Financiën en het agentschap Wonen in Vlaanderen) en de Vlaamse dienstintegrator (MAGDA) (voor de mededeling tussen het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen inzake het centraal inschrijvingsregister voor sociale huur).

**II. ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG**

**A. ONTVANKELIJKHEID EN BEVOEGDHEID VAN HET COMITE**

- 8.** Krachtens artikel 35/1 van de wet van 15 augustus 2012 houdende oprichting en organisatie van een federale dienstenintegrator vergt de mededeling van persoonsgegevens door overheidsdiensten en openbare instellingen van de federale overheid aan andere derden dan instellingen van sociale zekerheid bedoeld in artikel 2, eerste lid, 2° van de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de sociale zekerheid, een voorafgaande beraadslaging van de kamer federale overheid van het informatieveiligheidscomité voor zover de verwerkingsverantwoordelijken van de

meedelende instantie en de ontvangende instanties, in uitvoering van artikel 20 van de wet van 30 juli 2018 *betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens*, niet tot een akkoord komen over de mededeling of minstens één van de verwerkingsverantwoordelijken om een beraadslaging verzoekt en de andere verwerkingsverantwoordelijken daarvan in kennis heeft gesteld.

9. Het Informatieveiligheidscomité stelt vast dat de FOD Financiën en het agentschap Wonen in Vlaanderen een ontwerp van protocol hebben opgesteld dat vervolgens in onderling overleg als aanvraag bij het Informatieveiligheidscomité werd ingediend. De aanvraag wordt ingediend in hoofde van zowel het agentschap Wonen in Vlaanderen als de woonmaatschappijen.
10. Gelet op het voorgaande acht de kamer federale overheid van het Informatieveiligheidscomité zich bevoegd om zich over de beschreven mededeling van persoonsgegevens uit te spreken.

## **B. TEN GRONDE**

### **B.1. VERANTWOORDINGSPLICHT**

11. Overeenkomstig artikel 5.2 van 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’ genoemd) zijn de FOD Financiën (meedelende instantie) enerzijds en het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen (ontvangende instanties) als verwerkingsverantwoordelijken verantwoordelijk voor het naleven van de beginselen vermeld in artikel 5.1 de AVG<sup>4</sup> en moeten ze in staat zijn dit aan te tonen.

---

<sup>4</sup> Persoonsgegevens moeten:

- a) worden verwerkt op een wijze die ten aanzien van de betrokkene rechtmatig, behoorlijk en transparant is („rechtmatigheid, behoorlijkheid en transparantie”);
- b) voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden worden verzameld en mogen vervolgens niet verder op een met die doeleinden onverenigbare wijze worden verwerkt; de verdere verwerking met het oog op archivering in het algemeen belang, wetenschappelijk of historisch onderzoek of statistische doeleinden wordt overeenkomstig artikel 89, lid 1, niet als onverenigbaar met de oorspronkelijke doeleinden beschouwd („doelbinding”);
- c) toereikend zijn, ter zake dienend en beperkt tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt („minimale gegevensverwerking”);
- d) juist zijn en zo nodig worden geactualiseerd; alle redelijke maatregelen moeten worden genomen om de persoonsgegevens die, gelet op de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt, onjuist zijn, onverwijld te wissen of te rectificeren („juistheid”);
- e) worden bewaard in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen niet langer te identificeren dan voor de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens worden verwerkt noodzakelijk is; persoonsgegevens mogen voor langere perioden worden opgeslagen voor zover de persoonsgegevens louter met het oog op archivering in het algemeen belang, wetenschappelijk of historisch onderzoek of statistische doeleinden worden verwerkt overeenkomstig artikel 89, lid 1, mits de bij deze verordening vereiste passende technische en organisatorische maatregelen worden getroffen om de rechten en vrijheden van de betrokkene te beschermen („opslagbeperking”);

12. Het Informatieveiligheidscomité neemt akte van het feit zowel het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen optreden als verwerkingsverantwoordelijken in het kader van hun respectievelijke opdrachten zoals uitdrukkelijk vermeld in de Vlaamse Codex Wonen.

## B.2. RECHTMATIGHEID

13. Overeenkomstig art. 5.1 a), AVG moeten persoonsgegevens worden verwerkt op een wijze die ten aanzien van de betrokkene rechtmatig is. Dit houdt in dat de beoogde verwerking een basis moet vinden in één van de rechtmatigheidsgronden vermeld in artikel 6 AVG.
14. Het Informatieveiligheidscomité stelt vast dat de mededeling rechtmatig is aangezien deze verwerking noodzakelijk is om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust (art. 6.1 c) AVG).
15. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën deelt de gevraagde patrimoniumgegevens mee op basis van de wettelijke bevoegdheden die hem bij artikel 504 Wetboek Inkomstenbelasting (hierna “WIB 92”) is toegewezen:

*“De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie staat in voor het bewaren en het bijhouden van de kadastrale bescheiden volgens de regelen die de Koning bepaalt.*

*Enkel de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie is ertoe gemachtigd, volgens de regels en de tarieven bepaald door de Koning, uittreksels of afschriften van de kadastrale bescheiden te vervaardigen en uit te reiken.*

*Behoudens uitdrukkelijke toestemming van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, is de nadruk van voormelde uittreksels of afschriften verboden, evenals de verwerking ervan volgens een op informatica gebaseerde of andere werkwijze.”*

16. Ter uitvoering van artikel 504 WIB92 bepaalt het koninklijk besluit van 30 juli 2018 betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels (hierna koninklijk besluit van 30 juli 2018), de regels voor het afleveren van de kadastrale documentatie.
17. Artikel 36 van het koninklijk besluit van 30 juli 2018 bepaalt dat de kadastrale documentatie ter beschikking wordt gesteld:
- “8° om te worden gebruikt door een openbare overheid wanneer de informatie noodzakelijk is voor de vervulling van een taak van openbaar belang of die deel uitmaakt van de uitoefening van het openbaar gezag”*
18. Artikel 337 Wetboek Inkomstenbelasting (WIB 92) bepaalt bovendien dat “de ambtenaren van de algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie oefenen eveneens hun ambt uit wanneer zij inlichtingen, uittreksels of afschriften uit de kadastrale bescheiden verstrekken in uitvoering van de bepalingen van artikel 504, tweede en derde lid.”
19. De Algemene Administratie Fiscaliteit van de FOD Financiën deelt de gevraagde inkomstgegevens mee op basis van artikel 328 van het Wetboek op de

---

f) door het nemen van passende technische of organisatorische maatregelen op een dusdanige manier worden verwerkt dat een passende beveiliging ervan gewaarborgd is, en dat zij onder meer beschermd zijn tegen ongeoorloofde of onrechtmatige verwerking en tegen onopzettelijk verlies, vernietiging of beschadiging („integriteit en vertrouwelijkheid”).

inkomstenbelastingen dat stelt dat de bestuursdiensten van de Staat, de besturen van de Gemeenschappen, de Gewesten, de provincies, de agglomeraties, de federaties van gemeenten en de gemeenten alsmede de vennootschappen, verenigingen, instellingen of inrichtingen naar publiek recht, slechts kredieten, leningen, premies, toelagen of alle andere voordelen toekennen welke rechtstreeks of onrechtstreeks gegrond zijn op het bedrag van de inkomsten of op elementen die in aanmerking komen voor de vaststelling van die inkomsten, dan kennis genomen te hebben van de recente fiscale toestand van de aanvrager.

20. De opdrachten, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen vinden per doeleinde hun grondslag in de Vlaamse Codex Wonen van 17 juli 2020 (B.S. 13 november 2020, hierna “VCW21”) en verder uitgewerkt in het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (B.S. 8 december 2020, hierna “BVCW21”).:

**Doeleinde 1:** coördinerende opdracht van agentschap Wonen in Vlaanderen:

o Art. 4.45, §7, laatste lid VCW21: coördinerende rol bij de onroerende transacties, inbegrepen de verkoop van sociale huurwoningen.

o Art. 5.92/1, §8 VCW21: coördinerende rol bij de overdracht van onroerende goederen aan particulieren.

o Art. 6.3/1, §8 VCW21: coördinerende rol bij sociale huur.

**Doeleinde 2:** opdracht van het agentschap Wonen in Vlaanderen betreffende het centraal inschrijvingsregister

o Art. 6.3/1 VCW21, art. 6.3/1 BVCW21, art. 6.5 VCW21, art. 6.5 BVCW21, art. 6.6 BVCW21, en art. 6.7 BVCW21: Wonen in Vlaanderen is verwerkingsverantwoordelijke voor het bijhouden van het centraal inschrijvingsregister

o Art. 6.8, §1, 2° VCW21, en verder uitgewerkt in art. 6.12 BVCW21, art. 6.13 BVCW21 en art. 6.14 BVCW21: de inschrijvingsvoorwaarden i.k.v. het inkomen en de onroerende eigendom bij sociale huur, waaraan Wonen in Vlaanderen de persoonsgegevens toetst bij de controle van de woonbehoefte.

**Doeleinde 3:** Actualisatie door Wonen in Vlaanderen van de inkomensgegevens en patrimoniale documentatie van de kandidaat-huurder(s) door opnieuw te toetsen of voldaan is aan dezelfde inschrijvingsvoorwaarden die gelden bij de inschrijving in het centraal inschrijvingsregister

o Art. 6.3/1 VCW21, art. 6.3/1 BVCW21, art. 6.8, §1, eerste lid, 2° VCW21 en art. 6.9 BVCW21: Wonen in Vlaanderen actualiseert minstens ieder jaar de persoonsgegevens i.k.v. de inschrijvingsvoorwaarden, behalve voor de kandidaat-huurder(s) van wie de voorwaarden in het lopende kalenderjaar al werden gecontroleerd door het agentschap of een verhuurder. Het agentschap voert deze controle uit om na te gaan of de betrokkenen nog voldoen aan de voorwaarden om ingeschreven te blijven in het centraal inschrijvingsregister. Indien de betrokkenen niet meer voldoen aan deze voorwaarden, wordt de primaire verhuurder/woonmaatschappij hiervan ingelicht door het agentschap Wonen in Vlaanderen. De woonmaatschappij schrapt de kandidaat-huurder(s) uit het centraal inschrijvingsregister, nadat eerst de mogelijkheid wordt gegeven om te reageren op de actualisatie en het niet meer voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden.

**Doeleinde 4:** toezichtfunctie van het agentschap Wonen in Vlaanderen als toezichthouder voor sociale huisvesting

o Art. 4.45, §7 VCW21, art. 4.79 e.v. VCW21, art. 5.92/1, §6 VCW21, art. 6.3/1 VCW21, art. 4.233 e.v. BVCW21, art. 6.37 e.v. VCW21, art. 6.10 BVCW21, art 6.76 e.v. BVCW21.

**Doeleinde 5:** verhaalprocedure (beroepsprocedure) ingesteld bij het agentschap Wonen in Vlaanderen als toezichthouder voor sociale huisvesting

o Art. 6.15 VCW21, art. 6.31 VCW21 en art. 6.30 BVCW21

**Doeleinde 6:** verificatie door de woonmaatschappijen bij onroerende transacties of voldaan is aan de eigendomsvoorwaarde.

o Art. 4.45, §7 VCW21, art. 4.151 BVCW21 en art. 4.155 BVCW21.

**Doeleinde 7:** verificatie door de woonmaatschappijen van de voorwaarden om de woonbehoefte te bepalen in kader van sociale koop

o Art. 5.92/1 VCW21, art. 5.216 BVCW21, art. 5.220 BVCW21 en art. 5.226 BVCW21

**Doeleinde 8:** verificatie door de woonmaatschappijen van de voorwaarden om de woonbehoefte te bepalen in het kader van sociale huur

o Art. 6.3/1 VCW21, art. 6.8 VCW21, art. 6.11 VCW21, art. 6.21 VCW21, art. 6.27 VCW21, art. 6.29 VCW21, art. 6.33 VCW21

o Art. 6.1 BVCW21, art. 6.3/1, BVCW21, art. 6.6 BVCW21, art. 6.7 BVCW21, art. 6.12 BVCW21, art. 6.13 BVCW21, art. 6.14 BVCW21, art. 6.15 BVCW21 art. 6.25, §2, 2° en §3 BVCW21, art. 6.40 BVCW21, art. 6.58 BVCW21

**Doeleinde 9:** berekening van de sociale huurprijs door de woonmaatschappijen

o Art. 6.3/1 VCW21, art. 6.23 VCW21, art. 6.52 BVCW21 en art. 6.54 BVCW21

21. Gelet op het voorgaande stelt het Informatieveiligheidscomité vast dat de kadastrale documentatie overeenkomstig artikel 36, 8° van het koninklijk besluit van 30 juli 2018 ter beschikking wordt gesteld om te worden gebruikt door openbare overheden, zijnde het agentschap Wonen in Vlaanderen en woonmaatschappijen, wanneer de informatie noodzakelijk is voor de vervulling van een taak van openbaar belang of die deel uitmaakt van de uitoefening van het openbaar gezag. Het Informatieveiligheidscomité stelt eveneens vast dat de inkomensgegevens worden verwerkt door het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen teneinde, overeenkomstig artikel 328 van het Wetboek op de inkomstenbelastingen, kennis te nemen van de recente fiscale toestand van een aanvrager van specifieke voordelen in het kader van sociale koop/huur.

## B.2. DOELBINDING

22. Artikel 5.1 b) AVG laat de verwerking van persoonsgegevens slechts toe voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden (principe van doelbinding).
23. Het agentschap Wonen in Vlaanderen heeft als opdracht de coördinatie van de elektronische gegevensstromen en de elektronische informatie-uitwisseling tussen de verschillende woonactoren. Het agentschap Wonen in Vlaanderen staat in voor de opvraging en doorgifte van persoonsgegevens aan de woonmaatschappijen. Het wordt daarnaast conform artikel



6.3/1, §2, 2° VCW21 aangeduid als verwerkingsverantwoordelijke voor het bijhouden van het centraal inschrijvingsregister (CIR). Dit laatste houdt in dat Wonen in Vlaanderen de inschrijvingsvoorwaarden voor de sociale huur zal nagaan bij de gegevensbronnen. Indien de betrokkenen voldoen aan de voorwaarden, worden ze opgenomen in het CIR en begint de wachttijd te lopen. Wonen in Vlaanderen staat daarnaast in voor de jaarlijkse actualisatie van de inkomens- en eigendomsgegevens en de toetsing aan de inschrijvingsvoorwaarden voor het CIR. Tot slot wordt de afdeling toezicht van Wonen in Vlaanderen bij sociale huur overeenkomstig artikel 6.3/1, §2, 3° VCW21 aangeduid als verwerkingsverantwoordelijke in het kader van haar toezichtsbevoegdheid, dit om haar in staat te stellen toezicht uit te oefenen.

24. De woonmaatschappijen hebben als hoofdzakelijk doel in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid. De woonmaatschappijen verhuren en verkopen sociale woningen. Om aanspraak te maken op het sociaal woonaanbod dienen de betrokkenen woonbehoefte te zijn door te voldoen aan een aantal voorwaarden inzake onroerende eigendom en inkomen. De uitwisseling van persoonsgegevens is daarbij noodzakelijk en heeft tot doel na te gaan of de betrokkene aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden voldoet.
25. De uitwisseling van de inkomensgegevens en de patrimoniale documentatie tussen de FOD Financiën en Wonen in Vlaanderen wordt dan ook gevraagd om de woonmaatschappijen in staat te stellen de controle van de woonbehoefte bij de verschillende woonmodaliteiten mogelijk te maken. Daarnaast is de uitwisseling van belang voor de huurprijsberekening. Voorts heeft Wonen in Vlaanderen de persoonsgegevens zelf nodig bij de controle van de inschrijvingsvoorwaarden voor het centraal inschrijvingsregister, en bij de jaarlijkse actualisatie van de inkomens- en eigendomsgegevens en toetsing van de voorwaarden om ingeschreven te blijven in het centraal inschrijvingsregister.
26. Gelet op het voorgaande is het Informatieveiligheidscomité van mening dat de beoogde mededeling wel degelijk een welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd doeleinde beoogt.

### **B.3. MINIMALE GEGEVENSVERWERKING EN OPSLAGBEPERKING**

27. Artikel 5.1 c) AVG stelt dat persoonsgegevens ter zake dienend en beperkt tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt (“minimale gegevensverwerking”).
28. De verwerking van de beoogde persoonsgegevens wordt als volgt gestaafd:

#### **28.1 Rijksregisternummer/Identificatienummer van de sociale zekerheid/KBO-nummer**

Noodzaak voor doeleinde 1 t.e.m. 9: Dit persoonsgegeven van de betrokkene(n) is bij elk van de bovenvermelde doeleinden de zoekleutel om de bevragingen bij FOD Financiën (AAPD/AAFisc) uit te voeren.

Het gebruik van het Rijksregisternummer is niet vrij en vereist een specifieke machtiging. Het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen zijn gemachtigd om het

Rijksregisternummer te gebruiken op grond van artikel 4.45, §7, tweede lid, 3°, d) VCW21, artikel 5.92/1, §3, 4° VCW (sociale koop) en Artikel 6.3/1, §3, 2° VCW (sociale huur).<sup>5</sup>

Een opzoeking van de beoogde gegevens door middel van het KBO-nummer is noodzakelijk omdat in het kader van de verificatie van de onroerende bezitsvoorwaarde moet kunnen worden nagegaan of een aanvrager geen onroerend goed heeft ingebracht in een vennootschap, waarvan hij de zaakvoerder, aandeelhouder of bestuurder is. In voorkomend geval voldoet hij niet aan de bezitsvoorwaarde (voor de vrijwillige verkoop van een sociale huurwoning: art. 4.151, §1, 5° BVCW<sup>6</sup>, voor sociale koop: art. 5.220, §1, 6° BVCW<sup>7</sup>, voor sociale huur: art. 6.12, 5° BVCW<sup>8</sup>).

**28.2 De identificatie van het/de kadastra(a)l(e) perce(e)l(en) waarop de aanvrager een zakelijk recht heeft**, zoals gekend bij de AAPD en gevormd door de opeenvolging van volgende gegevens:

- de kadastrale afdeling;
- de sectie;
- het grondnummer;
- het bisnummer (de letter-exponent);
- het cijfer-exponent;
- het partitienummer.

Dit zijn de minimale kenmerken om een kadastraal perceel te kunnen identificeren met het oog op de controle van het kadastraal perceel en de link naar houder van het zakelijk recht.

Voor Wonen in Vlaanderen:

Noodzaak doeleinde 1: Het agentschap Wonen in Vlaanderen coördineert de gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling (art. 4.45, §7, laatste lid VCW21, art. 5.92/1, §8 VCW21 en art. 6.3/1, §8 VCW21) tussen de FOD Financiën en de woonmaatschappijen. Op basis van de uitwisseling van de identificatiegegevens van het perceel zijn deze laatsten in staat om hun decretale taak uit te oefenen, m.n. de woonbehoefte te controleren bij de verschillende woonmodaliteiten. (art. 4.45, §7, tweede lid, 1° VCW21, art. 5.92/1, §1 VCW21 en art. 6.3/1, §1, 1° VCW21). Wonen in Vlaanderen vraagt overigens de identificatiegegevens van het perceel zelf op om de inschrijvingsvoorwaarden voor het centraal inschrijvingsregister bij sociale huur te toetsen

---

<sup>5</sup> De rechtsvoorgangers van het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen, meer bepaald de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de sociale huisvestingsmaatschappijen, waren gemachtigd om het Rijksregisternummer te gebruiken op grond van het Koninklijk besluit van 22 mei 2001 tot regeling van de toegang tot het Rijksregister van de natuurlijke personen en van het gebruik van het identificatienummer wat betreft de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.

<sup>6</sup> “hij of een van zijn gezinsleden is geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij zakelijke rechten als vermeld in punt 1° tot en met 4°, heeft ingebracht”

<sup>7</sup> “hij of een van zijn gezinsleden zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin ze zakelijke rechten als vermeld in punt 2° tot en met 5°, hebben ingebracht”

<sup>8</sup> “de potentiële kandidaat-huurder is geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij zakelijke rechten als vermeld in punt 1° tot en met 4°, heeft ingebracht”

en om over te gaan tot actualisatie van de eigendomsgegevens in het centraal inschrijvingsregister (art. 6.5 - art. 6.7 BVCW21 en art. 6.9 BVCW21).

Noodzaak doeleinde 2: Het agentschap Wonen in Vlaanderen vraagt de identificatiegegevens van het perceel op, en verwerkt ze met als finaliteit de woonbehoefte van de potentiële kandidaat-huurder(s) te beoordelen bij de inschrijving in het centraal inschrijvingsregister. Indien men voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden (i.k.v. onroerend bezit) wordt hij/zij opgenomen in het centraal inschrijvingsregister in hoedanigheid van kandidaat-huurder(s) (art. 6.5 VCW21, art. 6.3/1 §1, 1° en §2, 2° VCW21, art. 6.3/1, §1, 9° BVCW21, art. 6.5, §2, tweede lid, 8° BVCW21, art. 6.6 BVCW21 en art. 6.7 BVCW21, art. 6.8, §1, 2° VCW21 en art. 6.12 en art. 6.14 BVCW21).

Noodzaak doeleinde 3: Het agentschap Wonen in Vlaanderen vraagt de identificatiegegevens van het perceel op, en verwerkt ze met als finaliteit de woonbehoefte van de kandidaat-huurder(s) te beoordelen gedurende de wachttijd in het centraal inschrijvingsregister. Indien men niet meer voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarde, wordt de woonmaatschappij daarvan ingelicht, die op haar beurt een brief schrijft naar de betrokkene om hem/haar een kans te geven daarop te reageren. Indien de betrokkene kan weerleggen dat hij wél voldoet aan de woonbehoeftevoorwaarde (door bv. foutieve informatie of vanwege een uitzonderingsregime) wordt hij/zij niet geschrapt uit het centraal inschrijvingsregister (art. 6.3/1 §1, 1° en §2, 2° VCW21, art. 6.9 BVCW21; art. 6.8, §1, 2° VCW21 en art. 6.12 en art. 6.14 BVCW21)

Voor de toezichthouder voor sociale huisvesting (onderdeel Wonen in Vlaanderen):

Noodzaak doeleinde 4: De toezichthouder voor sociale huisvesting heeft nood aan de correcte patrimoniale documentatie bij de controle op de naleving van sociale koop- en huurreglementering. (art. 4.45, §7 VCW, art. 4.79 e.v. VCW21, art. 5.92/1, §6 VCW21, art. 6.3/1, §1, 3° en §2, 3° VCW21, art. 4.233 e.v. BVCW21, art. 6.37 e.v. VCW21, art. 6.10 BVCW21, art 6.76 e.v. BVCW21.)

Noodzaak doeleinde 5: De toezichthouder voor sociale huisvesting heeft nood aan de correcte patrimoniale documentatie wanneer ze optreedt als verhaalsinstantie bij sociale huur om een correct oordeel te vormen van de betwiste beslissing (art. 6.3/1, §1, 3° en §2, 3° VCW21, art. 6.15 VCW21, art. 6.31 VCW21 en art. 6.7, §1, laatste lid BVCW21 en art. 6.30 BVCW21).

Voor de woonmaatschappijen:

Noodzaak doeleinde 6: De woonmaatschappijen hebben nood aan de correcte kadastrale gegevens met als doeleinde de woonbehoefte van de kandidaat-kopers en hun gezinsleden na te gaan, door op de referentiedatum te controleren of de betrokkenen gezamenlijk voldoen aan de onroerende bezitsvoorwaarde (art. 4.45, §7, tweede lid, 1° en 3°, f) VCW21, art. 4.151 en 4.155, §1, 6° BVCW21).

Noodzaak doeleinde 7: De woonmaatschappijen hebben nood aan de correcte kadastrale gegevens met als doeleinde de woonbehoefte van de kandidaat-kopers en hun gezinsleden na te gaan, door op de referentiedatum te controleren of de betrokkenen gezamenlijk voldoen aan de onroerende bezitsvoorwaarde (art. 5.92/1, §1 en §3, 7° VCW21, art. 5.220, §1, eerste lid, 2°-6° en §1, vierde - vijfde lid en §4 BVCW21, art. 5.226, §1, 7° BVCW21).

Noodzaak doeleinde 8: De woonmaatschappijen hebben nood aan de correcte kadastrale gegevens met als doeleinde de woonbehoefte van de (potentiële) (kandidaat-) huurder(s) na te gaan, door op verschillende tijdstippen te controleren of de betrokkenen voldoen aan de onroerende bezitsvoorwaarde (incl. de uitzonderingsregimes). (art. 6.3/1, §1, 1° en §3, 6° VCW21, art. 6.8, §1, 2° VCW21, art. 6.11, eerste, derde en vierde lid VCW21, art. 6.21 VCW21, art. 6.3/1, §1, 9° BVCW21, art. 6.5, §2, tweede lid, 8° BVCW21, art. 6.6, §2, derde lid en 6.7, §1, tweede lid BVCW21, art. 6.8, §1, eerste lid, 2° en tweede lid, 2° BVCW21, art. 6.9, tweede lid e.v. BVCW21, art. 6.12, eerste lid, 1°-5° BVCW21, art. 6.14 BVCW21, art. 6.15 BVCW21, art. 6.40 BVCW21 en art. 6.58, §1, laatste lid BVCW21.

**28.3 De zakelijke rechten op onroerende goederen waarvan de betrokkene(n) houder is, incl. de zakelijke rechten die werd(en) ingebracht in een vennootschap waarvan de betrokkene de zaakvoerder, aandeelhouder of bestuurder is), waaronder:**

- de volgende zakelijk rechten: de betrokkenen mogen geen woning of perceel bestemd voor woningbouw in volle eigendom, in erfpacht, in opstal of in vruchtgebruik hebben (tijdelijke afwijkingen mogelijk);
- elk proportioneel aandeel van de betrokkenen in het zakelijk recht: de betrokkene mag niet volledig of gedeeltelijk over zakelijk recht beschikken op woning/perceel bestemd voor woningbouw;
- de historie van de zakelijke rechten van de betrokkene(n): de betrokkene mag in het verleden geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk, in vruchtgebruik, in opstal of in erfpacht, hebben gegeven.

Dit zijn noodzakelijke persoonsgegevensuitwisseling om te concluderen of de betrokkenen woonbehoefte zijn. Zo maakt men slechts aanspraak op een sociale koop- of huurwoning wanneer men o.a. voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarde. De regelgeving voorziet echter tijdelijke uitzonderingen op deze bezitsvoorwaarde, waardoor op een later tijdstip opnieuw gecontroleerd dient te worden.

Voor Wonen in Vlaanderen:

Noodzaak doeleinde 1: Het agentschap Wonen in Vlaanderen coördineert de gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling (art. 4.45, §7, laatste lid VCW21, art. 5.92/1, §8 VCW21 en art. 6.3/1, §8 VCW21) tussen de FOD Financiën en de woonmaatschappijen. Op basis van de uitwisseling zijn deze laatste in staat om hun decretale taak uit te oefenen, m.n. de woonbehoefte controleren (in dit geval de onroerende bezitsvoorwaarde) bij de verschillende woonmodaliteiten. (art. 4.45, §7, tweede lid, 1° VCW21, art. 5.92/1, §1 VCW21 en art. 6.3/1, §1, 1° VCW21). Wonen in Vlaanderen vraagt overigens deze zakelijke rechten zelf op om de inschrijvingsvoorwaarden te toetsen voor het centraal inschrijvingsregister bij sociale huur, en om over te gaan tot actualisatie van de eigendomsgegevens in dit centraal inschrijvingsregister (art. 6.5 - art. 6.7 BVCW21 en art. 6.9 BVCW21). Het is echter de woonmaatschappij die de uitzondering op de onroerende bezitsvoorwaarde controleert.

Noodzaak doeleinde 2: Het agentschap Wonen in Vlaanderen vraagt de hierboven vermelde zakelijke rechten op, en verwerkt ze met als finaliteit de woonbehoefte van de potentiële kandidaat-huurder(s) te beoordelen bij de inschrijving in het centraal inschrijvingsregister. Indien men voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden (o.a. i.k.v. onroerend bezit) wordt men

opgenomen in het centraal inschrijvingsregister (art. 6.5 VCW21, art. 6.3/1 §1, 1° en §2, 2° VCW21, art. 6.3/1, §1, 9° BVCW21, art. 6.5, §2, tweede lid, 8° BVCW21, art. 6.6 BVCW21 en art. 6.7 BVCW21, art. 6.8, §1, 2° VCW21 en art. 6.12 en art. 6.14 BVCW21).

Noodzaak doeleinde 3: Het agentschap Wonen in Vlaanderen vraagt deze patrimoniale gegevens op, en verwerkt ze met als finaliteit de woonbehoefte van de kandidaat-huurder(s) te beoordelen, dit gedurende de wachttijd in het centraal inschrijvingsregister. Minstens ieder jaar worden de vermelde inschrijvingsvoorwaarden gecontroleerd. Indien men niet meer voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarde, wordt de woonmaatschappij/primaire verhuurder daarvan ingelicht, die op haar beurt een brief schrijft naar de betrokkene om hem/haar een kans te geven daarop te reageren. Indien de betrokkene kan weerleggen dat hij wél voldoet aan de woonbehoeftevoorwaarde (door bv. foutieve informatie of vanwege een uitzonderingsregime) wordt hij/zij niet geschrapt uit het centraal inschrijvingsregister (art. 6.3/1 §1, 1° en §2, 2° VCW21, art. 6.9 BVCW21; art. 6.8, §1, 2° VCW21 en art. 6.12 – art. 6.14 BVCW21)

Voor de toezichthouder voor sociale huisvesting (onderdeel Wonen in Vlaanderen):

Noodzaak doeleinde 4: De toezichthouder voor sociale huisvesting heeft nood aan de correcte patrimoniale documentatie bij de controle op de naleving van sociale koop- en huurreglementering. (art. 4.45, §7 VCW21, art. 4.79 e.v. VCW21, art. 5.92/1, §6 VCW21, art. 6.3/1, §1, 3° en §2, 3° VCW21, art. 4.233 e.v. BVCW21, art. 6.37 e.v. VCW21, art. 6.10 BVCW21, art. 6.76 e.v. BVCW21.)

Noodzaak doeleinde 5: De toezichthouder voor sociale huisvesting heeft nood aan de correcte patrimoniale documentatie wanneer ze optreedt als verhaalsinstantie bij sociale huur, dit om een correct oordeel te vormen van de betwiste beslissing (art. 6.3/1, §1, 3° en §2, 3° VCW21, art. 6.15 VCW21, art. 6.31 VCW21 en art. 6.7, §1, laatste lid BVCW21 en art. 6.30 BVCW21).

Voor de woonmaatschappijen:

Noodzaak doeleinde 6: De woonmaatschappijen hebben nood aan de bovenvermelde gegevens met als finaliteit de woonbehoefte van de kandidaat-koper(s) en hun gezinsleden na te gaan, door op de referentiedatum te controleren of de betrokkenen gezamenlijk voldoen aan de onroerende bezitsvoorwaarde (art. 4.45, §7, tweede lid, 1° en 3°, f) VCW21, art. 4.151 en 4.155, §1, 6° BVCW21).

Noodzaak doeleinde 7: De woonmaatschappijen hebben nood aan de correcte kadastrale gegevens met als doeleinde de woonbehoefte van de kandidaat-kopers en hun gezinsleden na te gaan, door op de referentiedatum te controleren of de betrokkenen gezamenlijk voldoen aan de onroerende bezitsvoorwaarde (art. 5.92/1, §1 en §3, 7° VCW21, art. 5.220, §1, eerste lid, 2°-6° en §1, vierde - vijfde lid en §4 BVCW21, art. 5.226, §1, 7° BVCW21).

Noodzaak doeleinde 8: De woonmaatschappijen hebben nood aan de correcte kadastrale gegevens met als doeleinde de woonbehoefte van de (potentiële) (kandidaat-) huurder(s) na te gaan, door op verschillende tijdstippen te controleren of de betrokkenen voldoen aan de onroerende bezitsvoorwaarde (incl. de uitzonderingsregimes). (art. 6.3/1, §1, 1° en §3, 6° VCW21, art. 6.8, §1, 2° VCW21, art. 6.11, eerste, derde en vierde lid VCW21, art. 6.21 VCW21, art. 6.3/1, §1, 9° BVCW21, art. 6.5, §2, tweede lid, 8° BVCW21, art. 6.6, §2, derde

lid en 6.7, §1, tweede lid BVCW21 , art. 6.8, §1, eerste lid, 2° en tweede lid, 2° BVCW21, art. 6.9, tweede lid e.v. BVCW21 , art. 6.12, eerste lid, 1°-5° BVCW21, art. 6.14 BVCW21, art. 6.15 BVCW21, art. 6.40 BVCW21 en art. 6.58, §1, laatste lid BVCW21.

#### **28.4 Aard van het goed, met name of het bebouwd of onbebouwd is**

Op basis van het woningkenmerk “de aard van het goed” kan worden nagegaan of het onroerend goed, waarop de betrokkene een zakelijk recht heeft, in aanmerking moet worden genomen bij het bepalen van de woonbehoefte, meer bepaald in het kader van de controle van de onroerende bezitsvoorwaarde.

In dit kader is de bevraging betreffende de aard van het goed noodzakelijk om na te gaan of het onroerend goed al dan niet bebouwd is. Indien het een onbebouwd perceel betreft, wordt vervolgens op basis van het toepasselijk ruimtelijk plan gecontroleerd of het perceel bestemd is voor woningbouw. Indien blijkt dat het perceel bebouwd is, wordt aan de hand van de kenmerken van het onroerend goed nagegaan of het in aanmerking moet worden genomen. Zo worden bepaalde onroerende goederen niet in aanmerking genomen, omdat ze geen woning betreffen (bv. schuur, kerk, loods, tuinhuis, ...).

Voor Wonen in Vlaanderen:

Noodzaak doeleinde 1: Het agentschap Wonen in Vlaanderen coördineert de gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling (art. 4.45, §7, laatste lid VCW21, art. 5.92/1, §8 VCW21 en art. 6.3/1, §8 VCW21) tussen de FOD Financiën en de woonmaatschappijen. Op basis van de uitwisseling zijn deze laatste in staat om hun decretale taak uit te oefenen, m.n. de woonbehoefte te controleren bij de verschillende woonmodaliteiten. Voor dit gegeven betreft het de controle van de onroerende bezitsvoorwaarde (art. 4.45, §7, tweede lid, 1° VCW21, art. 5.92/1, §1 VCW21 en art. 6.3/1, §1, 1° VCW21).

Noodzaak doeleinde 2: Het agentschap Wonen in Vlaanderen vraagt de aard van het onroerend goed op, en verwerkt ze met als finaliteit de woonbehoefte van de potentiële kandidaat-huurder(s) te beoordelen bij de inschrijving in het centraal inschrijvingsregister. Indien men voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden (o.a. in het kader van onroerend bezit) wordt men opgenomen in het centraal inschrijvingsregister. Indien de betrokkene beschikt over een zakelijk recht op een onroerend goed dat geen woning betreft (bv. schuur, loods), voldoet hij/zij aan de bezitsvoorwaarde. Indien de betrokkene een zakelijk recht heeft op een perceel, dat niet bestemd is voor woningbouw, wordt hij/zij (alsnog met een zakelijk recht) ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister. (art. 6.5 VCW21, art. 6.3/1 §1, 1° en §2, 2° VCW21, art. 6.3/1, §1, 9° BVCW21, art. 6.5, §2, tweede lid, 8° BVCW21, art. 6.6 BVCW21 en art. 6.7 BVCW21, art. 6.8, §1, 2° VCW21 en art. 6.12 en art. 6.14 BVCW21) . De onroerende bezitsvoorwaarde, vermeld in art. 6.12 en 6.14 BVCW21, verduidelijkt telkens dat men niet mag beschikken over een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw. Indien desbetreffend onroerend goed niet bestemd is voor woningbouw, kan men een zakelijk recht bezitten, en alsnog aanspraak maken op het sociaal huurstelsel.

Noodzaak doeleinde 3: Het agentschap Wonen in Vlaanderen vraagt de gegevens over de aard van het onroerend goed op, en verwerkt ze met als finaliteit de woonbehoefte van de kandidaat-huurder(s) te beoordelen, dit gedurende de wachttijd in het centraal

inschrijvingsregister. Minstens ieder jaar worden de vermelde inschrijvingsvoorwaarden gecontroleerd. Indien men niet meer voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarde, wordt de woonmaatschappij/primaire verhuurder daarvan ingelicht, die op haar beurt een brief schrijft naar de betrokkene om hem/haar een kans te geven daarop te reageren. Indien de betrokkene kan weerleggen dat hij wél voldoet aan de woonbehoeftevoorwaarde (door bv. foutieve informatie of vanwege een uitzonderingsregime) wordt hij/zij niet geschrapt uit het centraal inschrijvingsregister (art. 6.3/1 §1, 1° en §2, 2° VCW21, art. 6.9 BVCW21; art. 6.8, §1, 2° VCW21 en art. 6.12 – art. 6.14 BVCW21)

Voor de toezichthouder voor sociale huisvesting:

Noodzaak doeleinde 4: De toezichthouder voor sociale huisvesting heeft nood aan de correcte informatie over de aard van het onroerend goed, met het oog op de controle van de correcte naleving van de sociale koop- en huurreglementering. (art. 4.45, §7 VCW21, art. 4.79 e.v. VCW21, art. 5.92/1, §6 VCW21, art. 6.3/1, §1, 3° en §2, 3° VCW21, art. 4.233 e.v. BVCW21, art. 6.37 e.v. VCW21, art. 6.10 BVCW21, art 6.76 e.v. BVCW21.)

Noodzaak doeleinde 5: De toezichthouder voor sociale huisvesting heeft nood aan de correcte patrimoniale documentatie (in dit geval m.b.t. de aard van het onroerend goed) wanneer ze optreedt als verhaalsinstantie bij sociale huur, dit om een correct oordeel te vormen van de betwiste beslissing (art. 6.3/1, §1, 3° en §2, 3° VCW21, art. 6.15 VCW21, art. 6.31 VCW21 en art. 6.7, §1, laatste lid BVCW21 en art. 6.30 BVCW21).

Voor de woonmaatschappijen:

Noodzaak doeleinde 6: De woonmaatschappijen hebben nood aan het bovenvermelde gegeven met als finaliteit de woonbehoefte van de kandidaat-koper(s) en hun gezinsleden na te gaan, door op de referentiedatum te controleren of de betrokkenen voldoen aan de onroerende bezitsvoorwaarde. Indien het zakelijk recht rust op een onroerend goed dat geen woning betreft, of op een perceel dat niet bestemd is voor woningbouw, voldoen de betrokkenen aan de onroerende bezitsvoorwaarde zelfs al beschikken ze over een onroerend goed (art. 4.45, §7, tweede lid, 1° en 3°, f) VCW21, art. 4.151 en 4.155, §1, 6° BVCW21).

Noodzaak doeleinde 7: De woonmaatschappijen hebben nood aan het bovenvermelde gegeven met als finaliteit de woonbehoefte van de kandidaat-kopers en hun gezinsleden na te gaan, door op de referentiedatum te controleren of de betrokkenen voldoen aan de onroerende bezitsvoorwaarde. Indien het zakelijk recht rust op een onroerend goed dat geen woning betreft, of op een perceel dat niet bestemd is voor woningbouw, voldoen de betrokkenen aan de onroerende bezitsvoorwaarde zelfs al beschikken ze over een onroerend goed. (art. 5.92/1, §1 en §3, 7° VCW21, art. 5.220, §1, eerste lid, 2°-6° en §1, vierde - vijfde lid en §4 BVCW21, art. 5.226, §1, 7° BVCW21).

Noodzaak doeleinde 8: De woonmaatschappijen hebben nood aan het bovenvermelde gegevens met als doeleinde de woonbehoefte van de (potentiële) (kandidaat-) huurder(s) na te gaan, door op verschillende tijdstippen te controleren of de betrokkenen voldoen aan de onroerende bezitsvoorwaarde (incl. de uitzonderingsregimes). Indien het zakelijk recht rust op een onroerend goed dat geen woning betreft, of op een perceel dat niet bestemd is voor woningbouw, voldoen de betrokkenen aan de onroerende bezitsvoorwaarde zelfs al beschikken ze over een onroerend goed. (art. 6.3/1, §1, 1° en §3, 6° VCW21, art. 6.8, §1, 2° VCW21, art. 6.11, eerste, derde en vierde lid VCW21, art. 6.21 VCW21, art. 6.3/1, §1, 9° BVCW21, art. 6.5, §2, tweede lid, 8° BVCW21, art. 6.6, §2, derde lid en 6.7, §1, tweede lid

BVCW21 , art. 6.8, §1, eerste lid, 2° en tweede lid, 2° BVCW21, art. 6.9, tweede lid e.v. BVCW21 , art. 6.12, eerste lid, 1°-5° BVCW21, art. 6.14 BVCW21, art. 6.15 BVCW21, art. 6.40 BVCW21 en art. 6.58, §1, laatste lid BVCW21.

### **28.5 Afzonderlijke belastbaar inkomsten en gezamenlijk belastbare inkomsten.**

De inkomensvoorwaarde specificeert: het laatst beschikbare aanslagbiljet. Daarnaast mag het aanslagbiljet slechts betrekking hebben op inkomsten van maximaal drie jaar voorafgaand aan de toepassing

Bij de onder vermelde doeleinden is telkens het bedrag van het inkomen noodzakelijk. Een binair antwoord op de vraag of de betrokkene(n) binnen de inkomensgrenzen valt, volstaat niet. Het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten, die opgevraagd worden bij de FOD Financiën, zijn niet de enige inkomensgegevens die getoetst worden aan de inkomensgrenzen. Het inkomen omvat naast de gevraagde persoonsgegevens, overeenkomstig de definities van het inkomen uit het Besluit ter uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen (BVCW21), ook het leefloon, de inkomensvervangende tegemoetkoming voor personen met een handicap en de beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling die van belasting vrijgesteld zijn gerekend te worden (zie definitie van het inkomen in artikel 5.216, 2° en art. 6.1, 1°, 2° en 5° BVCW21 ). De definitie van het inkomen legt ofwel het agentschap Wonen in Vlaanderen, ofwel de woonmaatschappijen op om de som te maken van deze verschillende elementen, waardoor een binair ja/nee niet volstaat.

Voor Wonen in Vlaanderen:

Noodzaak doeleinde 1: Het agentschap Wonen in Vlaanderen coördineert de gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling (art. 5.92/1, §8 VCW21 en art. 6.3/1, §8 VCW21) tussen de FOD Financiën en de woonmaatschappijen. Op basis van de uitwisseling zijn deze laatsten in staat om hun decretale taak uit te oefenen, m.n. de woonbehoefte (in dit geval de inkomensvoorwaarde) te controleren bij de verschillende woonmodaliteiten. (art. 5.92/1, §1 VCW21 en art. 6.3/1, §1, 1° VCW21).

Noodzaak doeleinde 2: Het agentschap Wonen in Vlaanderen vraagt de inkomensgegevens op, en verwerkt ze met als finaliteit de woonbehoefte van de potentiële kandidaat-huurder(s) te beoordelen bij de inschrijving in het centraal inschrijvingsregister . Indien men voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden (o.a. i.k.v. het inkomen) wordt men opgenomen in het centraal inschrijvingsregister. Indien de betrokkene de inkomensgrens overschrijdt, wordt hij/zij niet ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister. (art. 6.1, 5°, a) BVCW21, art. 6.5 VCW21, art. 6.3/1 §1, 1° en §2, 2° VCW21, art. 6.3/1, §1, 8° BVCW21, art. 6.5, §2, tweede lid, 7° BVCW21, art. 6.6 BVCW21 en art. 6.7 BVCW21, art. 6.8, §1, 2° VCW21 en art. 6.13 BVCW21) . De inkomensvoorwaarde, vermeld in art. 6.13 BVCW21, bepaalt de grenzen waarbinnen de betrokkene(n) moet(en) vallen om ingeschreven te worden in het centraal inschrijvingsregister .

Noodzaak doeleinde 3: Het agentschap Wonen in Vlaanderen vraagt de inkomensgegevens op, en verwerkt ze met als finaliteit de woonbehoefte van de kandidaat-huurder(s) te beoordelen, dit gedurende de wachttijd in het centraal inschrijvingsregister. Minstens ieder jaar worden de vermelde inschrijvingsvoorwaarden gecontroleerd. Indien men niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarde, wordt de woonmaatschappij/primaire verhuurder daarvan ingelicht, die op haar beurt een brief schrijft naar de betrokkene om hem/haar een



kans te geven daarop te reageren. Indien de betrokkene kan weerleggen dat hij wél voldoet aan de woonbehoeftevoorwaarde (doordat bv. het huidig inkomen lager ligt dan het referentie-inkomen) wordt hij/zij niet geschrapt uit het centraal inschrijvingsregister (art. 6.3/1 §1, 1° en §2, 2° VCW21, art. 6.5, §2, tweede lid, 7° BVCW21, art. 6.9 BVCW21; art. 6.8, §1, 2° VCW21 en art. 6.13 BVCW21)

Voor de toezichthouder voor sociale huisvesting:

Noodzaak doeleinde 4: De toezichthouder voor sociale huisvesting heeft nood aan de inkomensgegevens, met het oog op de controle van de correcte naleving van de sociale koop- en huurreglementering. (art. 4.45, §7 VCW21, art. 4.79 e.v. VCW21, art. 5.92/1, §6 VCW21, art. 6.3/1, §1, 3° en §2, 3° VCW21, art. 4.233 e.v. BVCW21, art. 6.37 e.v. VCW21, art. 6.10 BVCW21, art 6.76 e.v. BVCW21.)

Noodzaak doeleinde 5: De toezichthouder voor sociale huisvesting heeft nood aan de correcte inkomensgegevens wanneer ze optreedt als verhaalsinstantie bij het sociaal huurstelsel, dit om een correct oordeel te vormen van de betwiste beslissing (art. 6.3/1, §1, 3° en §2, 3° VCW21, art. 6.15 VCW21, art. 6.31 VCW21 en art. 6.7, §1, laatste lid BVCW21 en art. 6.30 BVCW21).

Voor de woonmaatschappijen:

Noodzaak doeleinde 7: De woonmaatschappijen hebben nood aan het bovenvermelde inkomensgegeven met als finaliteit de woonbehoefte van de kandidaat-kopers en de gezinsleden na te gaan, door op de referentiedatum te controleren of de betrokkenen voldoen aan de inkomensvoorwaarde. (art. 5.92/1, §1 en §3, 5° VCW21, art. 5.216, eerste lid, 2° BVCW21, art. 5.220, §1, eerste lid, 1° en tweede lid BVCW21, art. 5.226, §1, 6° BVCW21).

Noodzaak doeleinde 8: De woonmaatschappijen hebben nood aan het inkomensgegeven met als doeleinde de woonbehoefte van de (potentiële) (kandidaat-) huurder(s) na te gaan, door op verschillende tijdstippen te controleren of de betrokkenen voldoen aan de inkomensvoorwaarde. Daarnaast wordt het inkomen van de betrokkene(n) opgevraagd om na te gaan of de huurder nog woonbehoefte is op het einde van zijn/haar woonrecht van negen jaar (of verlengde periode van drie jaar). Zo wordt het woonrecht verlengd met drie jaar indien de huurder woonbehoefte is, doordat het rekenkundig gemiddelde van het inkomen van de huurder bij de drie laatste jaarlijkse huurprijsaanpassingen minder dan 125% bedraagt van de inkomensgrens. (art. 6.3/1, §1, 1° en §3, 5° VCW21, art. 6.8, §1, 2° VCW21, art. 6.11, eerste, derde en vierde lid VCW21, art. 6.12, derde lid VCW21, art. 6.27, §2 VCW21, art. 6.29 VCW21, art. 6.3/1, §1, 8° BVCW21, art. 6.5, §2, tweede lid, 7° BVCW21, art. 6.6, §2, derde lid en 6.7, §1, tweede lid BVCW21, art. 6.8, §1, eerste lid, 2° en tweede lid, 2° BVCW21, art. 6.9, tweede lid e.v. BVCW21, art. 6.13 BVCW21, art. 6.15 BVCW21 en art. 6.58, §1, laatste lid BVCW21.)

Noodzaak doeleinde 9: De woonmaatschappijen hebben nood aan de inkomensgegevens van de huurder en hun gezinsleden bij de sociale huurprijsberekening, dit met als doeleinde na te gaan of voldaan is aan de huurdersverplichting (m.n. betalen sociale huurprijs). De aangepaste huurprijs is namelijk gelijk aan 1/55ste van het referentie-inkomen van de huurder en de meerderjarige gezinsleden, verhoogd met de energiecorrectie, vermeld in artikel 6.50 BVCW21, en verminderd met de som van de patrimoniumkorting, vermeld in artikel 6.49 BVCW21, en de gezinskorting, vermeld in artikel 6.51, §3 BVCW21. Artikel 6.54 BVCW21

voorziet daarbij een aantal gevallen wanneer de sociale huurprijs dient aangepast te worden (bv. wanneer een persoon overlijdt, intrekt of verlaat) (art. 6.3/1, §1, 1° en §2, 1° VCW21, art. 6.3/1, §3, 5° VCW21, art. 6.20, eerste lid, 4° VCW21, art. 6.23 VCW21, art. 6.52 BVCW21 en art. 6.54 BVCW21.)

## **28.6 Indicatie inkomsten uit beroepsactiviteit bij een Europese of andere internationale instelling**

Het betreft een binair ja/nee antwoord op de bevraging of de betrokkenen tewerkgesteld zijn bij voormelde instellingen, en die van belasting zijn vrijgesteld. Hierbij worden twee codes opgevraagd en de inkohierdatum: A0620 en B0620.

A0620: duidt aan dat de aanvrager beroepsinkomsten van een internationale organisatie verkregen heeft die niet worden aangegeven omwille van de vrijstelling zonder progressievoorbehoud.

B0620: idem als A0620 maar dan in hoofde van de partner van de aanvrager.

De voormelde statuscodes en de inkohierdatum laten Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen toe te concluderen dat een (potentiële)(kandidaat-)huurder(s) of kandidaat-koper(s) tewerkgesteld zijn bij een internationale of Europese instelling, en /of de wettelijke samenwoner/echtgenoot is van iemand die bij zo'n instelling tewerkgesteld is. Dit gegeven wordt opgevraagd met als finaliteit na te gaan of betrokkene woonbehoefstig is (door o.a. te voldoen aan de inkomensvoorwaarde). Indien blijkt dat betrokkene en/of diens echtgenoot of wettelijke samenwoner bij zulke instellingen tewerkgesteld is, zullen extra inkomensbewijzen opgevraagd worden om aan te tonen wat hun inkomen is (aangezien deze inkomensgegevens niet beschikbaar zijn bij FOD Financiën AAFisc). Indien dit gegeven niet verstrekt wordt, dan zullen mogelijks ten onrechte een sociale koop- of huurwoning aangeboden worden, omdat hun totale inkomsten niet gekend zijn en ze hierdoor in een lagere inkomstendoelgroep belanden. Op basis van deze gegevensuitwisseling wordt een indicatie gegeven of deze extra inkomensbewijzen opgevraagd dienen te worden. De beschikbaarheid van het gegeven is evenwel afhankelijk van de aangifte door de betrokkene zelf.

Voor Wonen in Vlaanderen

Noodzaak doeleinde 1: Het agentschap Wonen in Vlaanderen coördineert de elektronische gegevensstromen en informatie-uitwisseling (art. 5.92/1, §8 VCW21 en art. 6.3/1, §8 VCW21) tussen de FOD Financiën en de woonmaatschappijen. Op basis van de uitwisseling zijn deze laatsten in staat om hun decretale taak uit te oefenen, m.n. de woonbehoefstigheid (in dit geval de inkomensvoorwaarde) te controleren bij de verschillende woonmodaliteiten. (art. 5.92/1, §1 VCW21 en art. 6.3/1, §1, 1° VCW21).

Noodzaak doeleinde 2: Het agentschap Wonen in Vlaanderen vraagt de statuscodes en inkohierdatum op, en verwerkt ze met als finaliteit de woonbehoefstigheid van de potentiële kandidaat-huurder(s) te beoordelen bij de inschrijving in het centraal inschrijvingsregister. Indien men voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden (i.c. het inkomen) wordt men opgenomen in het centraal inschrijvingsregister. Indien de betrokkene de inkomensgrens overschrijdt, wordt hij/zij niet ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister. (art. 6.1, 5°, d) BVCW21, art. 6.5 VCW21, art. 6.3/1 §1, 1° en §2, 2° VCW21, art. 6.3/1, §1, 8° BVCW21, art. 6.5, §2, tweede lid, 7° BVCW21, art. 6.6 BVCW21 en art. 6.7 BVCW21, art. 6.8, §1, 2° VCW21 en art. 6.13 BVCW21). De inkomensvoorwaarde, vermeld in art. 6.13 BVCW21,

bepaalt de grenzen waarbinnen de betrokkene(n) moet(en) vallen om ingeschreven te worden in het centraal inschrijvingsregister . Op basis van de voormelde statuscodes en de inkohierdatum, kan geconcludeerd worden dat de potentiële kandidaat-huurder tewerkgesteld is bij een Europese of internationale instelling, of dat de potentiële kandidaat-huurder met iemand die daar tewerkgesteld is getrouwd of wettelijk samenwonende is. Indien dit het geval is zullen bij de betrokkenen extra inkomensgegevens opgevraagd moeten worden, aangezien FOD Financiën niet over de werkelijke inkomensgegevens beschikt.

Noodzaak doeleinde 3: Het agentschap Wonen in Vlaanderen vraagt deze statuscode en inkohierdatum op, en verwerkt ze met als finaliteit de woonbehoefte van de kandidaat-huurder(s) te beoordelen, dit gedurende de wachttijd in het centraal inschrijvingsregister. Minstens ieder jaar worden de vermelde inschrijvingsvoorwaarden gecontroleerd. Indien men niet voldoet aan de inkomensvoorwaarde, wordt de woonmaatschappij/primaire verhuurder daarvan ingelicht, die op haar beurt een brief schrijft naar de betrokkene om hem/haar een kans te geven daarop te reageren. Indien de betrokkene kan weerleggen dat hij wél voldoet aan de woonbehoeftevoorwaarde (doordat bv. het huidige inkomen lager ligt dan het referentie-inkomen) wordt hij/zij niet geschrapt uit het centraal inschrijvingsregister (art. 6.3/1 §1, 1° en §2, 2° VCW21, art. 6.1, 5°, d) BVCW21, art. 6.5, §2, tweede lid, 7° BVCW21, art. 6.9 BVCW21; art. 6.8, §1, 2° VCW21 en art. 6.13 BVCW21). De inkomensvoorwaarde bepaalt de grenzen waarbinnen het inkomen van de betrokkene(n) moet(en) vallen om ingeschreven te blijven in het centraal inschrijvingsregister . Op basis van de voormelde statuscodes en de inkohierdatum, kan geconcludeerd worden dat de kandidaat-huurder tewerkgesteld is bij een Europese of internationale instelling, of dat de potentiële kandidaat-huurder met iemand die daar tewerkgesteld is, getrouwd of wettelijk samenwonende is. Indien dit het geval is zullen bij de betrokkenen extra inkomensgegevens opgevraagd moeten worden, aangezien FOD Financiën niet over de inkomensgegevens beschikt.

Voor de toezichthouder voor sociale huisvesting:

Noodzaak doeleinde 4: De toezichthouder voor sociale huisvesting heeft nood aan deze statuscodes en de inkohierdatum, met het oog op de controle van de correcte naleving van de sociale koop- en huurreglementering. (art. 4.45, §7 VCW21, art. 4.79 e.v. VCW21, art. 5.92/1, §6 VCW21, art. 6.3/1, §1, 3° en §2, 3° VCW21, art. 4.233 e.v. BVCW21, art. 6.37 e.v. VCW21, art. 6.10 BVCW21, art 6.76 e.v. BVCW21.)

Noodzaak doeleinde 5: De toezichthouder voor sociale huisvesting heeft nood aan deze statuscodes en de inkohierdatum wanneer ze optreedt als verhaalsinstantie bij het sociaal huurstelsel, dit om een correct oordeel te vormen van de betwiste beslissing (art. 6.3/1, §1, 3° en §2, 3° VCW21, art. 6.15 VCW21, art. 6.31 VCW21 en art. 6.7, §1, laatste lid BVCW21 en art. 6.30 BVCW21).

Voor de woonmaatschappijen:

Noodzaak doeleinde 6: Artikel 4.45, §7, tweede lid, 3° VCW21 maakt geen melding van de financiële gegevens als de categorie van persoonsgegevens dat kan verwerkt worden bij de vrijwillige verkoop van een sociale huurwoning, waardoor het inkomen van de betrokkene(n) voor dit doeleinde niet noodzakelijk is.

Noodzaak doeleinde 7: De woonmaatschappijen hebben nood aan het bovenvermelde statuscode met als finaliteit de woonbehoefte van de kandidaat-kopers en de gezinsleden

na te gaan, door op de referentiedatum te controleren of de betrokkenen voldoen aan de inkomensvoorwaarde. (art. 5.92/1, §1 en §3, 5° VCW21, art. 5.216, eerste lid, 2°, d) BVCW21, art. 5.220, §1, eerste lid, 1° en tweede lid BVCW21, art. 5.226, §1, 6° BVCW21).

Noodzaak doeleinde 8: De woonmaatschappijen hebben nood aan statuscodes en inkohierdatum met als doeleinde de woonbehoefte van de (potentiële) (kandidaat-) huurder(s) na te gaan, door op verschillende tijdstippen te controleren of de betrokkenen voldoen aan de inkomensvoorwaarde. (art. 6.1, 5°, d) BVCW21, art. 6.3/1, §1, 1° en §3, 5° VCW21, art. 6.8, §1, 2° VCW21, art. 6.11, eerste, derde en vierde lid VCW21, art. 6.27, §2 VCW21, art. 6.29 VCW21, art. 6.3/1, §1, 8° BVCW21, art. 6.5, §2, tweede lid, 7° BVCW21, art. 6.6, §2, derde lid en 6.7, §1, tweede lid BVCW21, art. 6.8, §1, eerste lid, 2° en tweede lid, 2° BVCW21, art. 6.9, tweede lid e.v. BVCW21, art. 6.13 BVCW21, art. 6.15 BVCW21 en art. 6.58, §1, laatste lid BVCW21.)

Noodzaak doeleinde 9: De woonmaatschappijen hebben nood aan de hogervermelde statuscodes en inkohierdatum van de sociale huurder en hun gezinsleden bij de sociale huurprijsberekening, dit met als doeleinde na te gaan of voldaan is aan de huurdersverplichting (m.n. betalen sociale huurprijs). Op basis van het dit persoonsgegeven kan geconcludeerd worden of de betrokkenen tewerkgesteld zijn bij een Europese of internationale instelling. Indien dit het geval is dienen extra inkomensbewijzen opgevraagd te worden bij de betrokkenen zelf, aangezien FOD Financiën niet over de eigenlijke inkomensgegevens beschikken. De sociale huurprijs wordt o.a. berekend aan de hand van het referentie-inkomen van de betrokkenen. De aangepaste huurprijs is namelijk gelijk aan 1/55ste van het referentie-inkomen van de huurder en de meerderjarige gezinsleden, verhoogd met de energiecorrectie, vermeld in artikel 6.50 BVCW21, en verminderd met de som van de patrimoniumkorting, vermeld in artikel 6.49 BVCW21, en de gezinskorting, vermeld in artikel 6.51, §3 BVCW21. Artikel 6.54 BVCW21 voorziet daarbij een aantal gevallen wanneer de sociale huurprijs dient aangepast te worden (bv. wanneer een persoon overlijdt, woning intrekt of verlaat) (art. 6.1, 5°, d) BVCW21, art. 6.3/1, §1, 1° en §2, 1° VCW21, art. 6.3/1, §3, 5° VCW21, art. 6.20, eerste lid, 4° VCW21, art. 6.23 VCW21, art. 6.52 BVCW21 en art. 6.54 BVCW21).

29. Gelet op het voorgaande acht het Informatieveiligheidscomité de beschreven persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en beperkt tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.
30. Aangaande de bewaringstermijn wijst het Informatieveiligheidscomité erop dat persoonsgegevens niet langer mogen worden bewaard in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen te identificeren dan voor de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens worden verwerkt, noodzakelijk is.
31. De bewaartermijnen van de persoonsgegevens volgen telkens uit de bepalingen van de VCW21 en worden aldus verantwoord door decretale bepalingen.
  - 31.1 Doeleinde 1: De bewaartermijn voor de finaliteit ‘opvragen, ontvangen en doorgeven van de persoonsgegevens door Wonen in Vlaanderen’ is afhankelijk van de onderstaande bewaartermijnen die gelden per doeleinde .
  - 31.2 Doeleinde 2: De bewaartermijn van de uitgewisselde inkomens- en eigendomsgegevens, die opgevraagd worden door Wonen in Vlaanderen n.a.v. de controle van de inschrijvingsvoorwaarden in kader van de opname in het centraal inschrijvingsregister volgt

uit artikel 6.3/1, §4 VCW21. Zo past de verwerkingsverantwoordelijke 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.

- 31.3** Doeleinde 3: De bewaartermijn van de uitgewisselde gegevens, die opgevraagd worden door Wonen in Vlaanderen n.a.v. de actualisatie van de inkomens- en eigendomsgegevens gedurende de wachttijd in het centraal inschrijvingsregister volgt uit artikel 6.3/1, §4 VCW21. Zo past de verwerkingsverantwoordelijke een bewaartermijn van tien jaar toe te rekenen vanaf de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst.
- 31.4** Doeleinde 4: De toezichthouder voert controle uit op de verrichtingen van de sociale woonorganisaties krachtens boek 4, 5 en 6 Vlaamse Codex Wonen. De toezichthouder beschikt over de bevoegdheid om alle informatie te verkrijgen die noodzakelijk of nuttig is voor de uitoefening van zijn toezichtsfunctie. Hij kan de vergaderingen bijwonen met betrekking tot de verrichtingen. In het kader van de uitoefening van het toezicht heeft de toezichthouder het recht om plaatsbezoeken af te leggen en ter plaatse inzage te nemen in alle stukken en bescheiden en op een elektronische toegang om digitale databanken en digitale beheersapplicaties in gebruik door de sociale woonorganisaties te raadplegen, zowel ter plaatse als vanop afstand. De toezichthouder past op de persoonsgegevens die hij verwerkt in het kader van zijn toezicht, een bewaartermijn van tien jaar toe te rekenen vanaf de beëindiging van het toezicht (art. 6.3/1, §4, tweede lid VCW21).
- 31.5** Doeleinde 5: De toezichthouder voor sociale huisvesting past op de persoonsgegevens die hij verwerkt in het kader van zijn toezicht, een bewaartermijn van tien jaar toe te rekenen vanaf de beëindiging van het toezicht (Art. 6.3/1, §4, laatste lid VCW21)
- 31.6** Doeleinde 6: Bij de onroerende transacties, waaronder de vrijwillige verkoop van sociale huurwoningen door woonmaatschappijen geldt een bewaartermijn van tien jaar te rekenen vanaf de ondertekening van de verkoopakte (art. 4.45, §7, tweede lid, 5° VCW21).
- 31.7** Doeleinde 7: Bij de overdracht van onroerende goederen aan particulieren geldt een bewaartermijn van twintig jaar te rekenen vanaf het ondertekenen van de verkoopakte van een sociale koopwoning; en tien jaar te rekenen vanaf de voorlopige oplevering van de woning die op de sociale kavel is gebouwd (art. 5.92/1, §5, 1° en 2° VCW21)
- 31.8** Doeleinde 8: Bij de sociale huur geldt een bewaartermijn van tien jaar vanaf de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst (art. 6.3/1, §4 VCW21).
- 31.9** Doeleinde 9: Bij de sociale huur geldt een bewaartermijn van tien jaar vanaf de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst (art. 6.3/1, §4 VCW21).
- 32.** Het Informatieveiligheidscomité neemt akte van voormelde bewaartermijnen.

- 33.** Het Informatieveiligheidscomité neemt akte van het feit dat de toegang tot persoonsgegevens als volgt wordt verleend aan de personen die deze gegevens nodig hebben voor het uitoefenen van de opdrachten waarmee ze zijn belast<sup>9</sup>:

Op niveau van de Wonen in Vlaanderen:

- Dienst ICT: toegang voor IT-personeel tot de server voor onderhoud en herstellingen
- Dienst Helpdesk: helpdeskmedewerkers in het kader van de beoordeling van eventuele foutieve gegevens, bv. indien de gegevens niet in overeenstemming zijn met papieren documenten
- Dienst Toezicht: voor de uitvoering van de opdracht als verhaalinstantie en voor de controle op de correcte toepassing van de sociale koop- en huurreglementering

Op niveau van de woonmaatschappijen:

- de dossierbehandelaars binnen de dienst van de woonmaatschappijen verantwoordelijk voor het aanbieden van het sociaal woonaanbod en de controle van de woonbehoefte/huurprijsberekening, omwille van voormelde redenen

- 34.** Het Informatieveiligheidscomité neemt akte van het feit dat de ontvangen gegevens op grond van art. 4.45, §7, tweede lid, 6° en laatste lid VCW21, artikel 5.92/1., §6, en §8 en art. 6.3/1, §6 en §8 VCW21 door de verwerkingsverantwoordelijke kunnen worden gebruikt voor statistische verwerking en ter beschikking worden gesteld van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. Het Informatieveiligheidscomité wijst erop dat de verwerking van persoonsgegevens voor statistische doeleinden eveneens dient te voldoen aan de vereisten van de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Op grond van hetzelfde artikel kan de verwerkingsverantwoordelijke de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 VCW21, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen.

- 35.** Het Informatieveiligheidscomité neemt akte van het feit dat art. 6.3/1, §6 VCW21 uitdrukkelijk in volgende mededelingen door het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen voorziet:

*“§6. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, 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;*

---

<sup>9</sup> Zoals vermeld door de aanvrager in het ontwerp van protocol, kan de bevoegde functionaris voor gegevensbescherming in uitvoering van zijn opdrachten in uitvoering van en overeenkomstig de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming eveneens kennis nemen van de betreffende persoonsgegevens.

*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 VDAB met het oog op een specifieke dienstverlening en aangepaste beleidsmaatregelen voor sociale huurders in het kader van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°.*

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

- 36.** Het Informatieveiligheidscomité wijst er op dat voormelde mededeling van die persoonsgegevens dient te voldoen aan de vereisten van artikel 28 AVG voor zover de bestemming optreedt als verwerker en, in voorkomend geval, aan artikel 8 e.v. van het (Vlaams) decreet van 18 juli 2008 *betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer* aangaande het afsluiten van een protocol.

#### **B.4. INTEGRITEIT EN VERTROUWELIJKHEID**

- 37.** Overeenkomstig artikel 5.1, f) van de AVG moeten persoonsgegevens, door het nemen van passende technische of organisatorische maatregelen, op een dusdanige manier worden verwerkt dat een passende beveiliging ervan gewaarborgd is, en dat zij onder meer beschermd zijn tegen ongeoorloofde of onrechtmatige verwerking en tegen onopzettelijk verlies, vernietiging of beschadiging.
- 38.** Overeenkomstig artikel 24 van de AVG treft de verwerkingsverantwoordelijke rekening houdend met de aard, de omvang, de context en het doel van de verwerking, alsook met de qua waarschijnlijkheid en ernst uiteenlopende risico's voor de rechten en vrijheden van natuurlijke personen, passende technische en organisatorische maatregelen om te waarborgen en te kunnen aantonen dat de verwerking in overeenstemming met deze verordening wordt uitgevoerd. Art. 32 van de AVG bepaalt verder dat rekening houdend met de stand van de techniek, de uitvoeringskosten, alsook met de aard, de omvang, de context en de verwerkingsdoeleinden en de qua waarschijnlijkheid en ernst uiteenlopende risico's voor de rechten en vrijheden van personen, de verwerkingsverantwoordelijke evenals de verwerker passende technische en organisatorische maatregelen om een op het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen.

39. Het Informatieveiligheidscomité neemt akte van het feit dat het Agentschap Wonen in Vlaanderen een functionaris voor gegevensbescherming heeft aangeduid en dat deze een positief advies heeft verleend met betrekking tot de beoogde gegevensverwerking. Het Informatieveiligheidscomité stelt verder vast dat de functionaris voor gegevensbescherming van de FOD Financiën in het kader van het ontwerp van protocol dat als aanvraag werd ingediend, eveneens een advies heeft uitgebracht waarin de aandacht op volgende punten werd gevestigd:
- de functionarissen van gegevensbescherming van de woonmaatschappijen hebben geen advies verleenden met betrekking tot deze aanvraag;
  - wat het gegeven over de inkomsten uit beroepsactiviteit bij een Europese of andere internationale instelling betreft, wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat de beschikbaarheid van dat gegeven afhankelijk is van de aangifte door de betrokkene zelf en slechts indicatief is.
40. Het Informatieveiligheidscomité neemt akte van het feit dat voor de mededeling van persoonsgegevens door het Agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen de nodige protocollen zullen worden opgesteld. Ongeacht de juridische basis van die protocollen, acht het Informatieveiligheidscomité het aangewezen dat de functionaris voor gegevensbescherming van elke woonmaatschappij wordt betrokken bij de redactie van het protocol van de woonmaatschappij in kwestie én dat de gegevensverwerking door de woonmaatschappij effectief is gedekt door een gegevensbeschermingseffectbeoordeling uitgevoerd in hoofde van elke betrokken woonmaatschappij als verwerkingsverantwoordelijke.
41. Op grond van het advies van de functionaris voor gegevensbescherming van het Agentschap Wonen in Vlaanderen, stelt het Informatieveiligheidscomité vast dat:
- Het Agentschap Wonen in Vlaanderen de verwerking in zijn register van verwerkingsactiviteiten met de nodige informatie zal opnemen;  
Het Informatieveiligheidscomité wijst erop dat ook de woonmaatschappijen als verwerkingsverantwoordelijken ertoe gehouden zijn elk hun eigen register van verwerkingsactiviteiten aan te vullen.
  - Transparantie wordt gerealiseerd door de publicatie van een privacyverklaring door het Agentschap Wonen in Vlaanderen met vermelding van de rechten van de betrokkenen  
Het Informatieveiligheidscomité wijst erop dat ook de woonmaatschappijen als verwerkingsverantwoordelijken ertoe gehouden zijn de verwerking van persoonsgegevens op te nemen in hun privacyverklaring, met vermelding van de rechten van de betrokkenen op grond van de AVG.  
Het Informatieveiligheidscomité wijst erop dat onderhavige beraadslaging wordt gepubliceerd op haar webpagina.
  - Een gegevensbeschermingseffectbeoordeling werd opgemaakt voor de verwerking van de decentrale datamigratie naar de centrale datamigratie in het kader van het centrale inschrijvingsregister.



Het Informatieveiligheidscomité mocht een kopie van het document ontvangen en neemt daarvan akte.

- De uitwisseling van FOD Financiën naar Wonen in Vlaanderen verloopt via de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid.
- De gegevens zijn tijdens het transport beveiligd:
  1. ontsluiting van de gegevens van FOD Financiën via de webdienst van de dienstenintegrator (KSZ) tot de Wonen in Vlaanderen-applicatie
  2. van de Wonen in Vlaanderen applicatie tot de applicatie(s) bij de woonmaatschappijen. Hierbij is het transport beveiligd via 2 Way SSL, dus gebruik makende van zowel server- als clientcertificaten. De clientcertificaten voor het eerste deel worden aangemaakt via het DCBaaS platform van de Vlaamse Overheid. De clientcertificaten voor het tweede deel van het transport worden aangemaakt door de lokale CA van Wonen in Vlaanderen. Elk certificaat is uniek per partij. De maatregelen om de private sleutels (van de certificaten) te beschermen worden strikt opgevolgd.
- de toegang tot de gegevens wordt als volgt beveiligd: bevraging van een webdienst op basis van beveiligingscertificaten door een woonmaatschappij bij Wonen in Vlaanderen. Enkel de partijen die beschikken over het correcte (niet vervallen of gerevokete) certificaat krijgen toegang tot de webdiensten. De Wonen in Vlaanderen toepassing controleert bij elke aanvraag of de geïdentificeerde partij (via de DN of onderdeel ervan) wel degelijk toegang mag hebben tot de gevraagde webdienst. Daarnaast dient elke toepassing mee te geven welke fysieke persoon de gegevens bij Wonen in Vlaanderen komt opvragen. Deze persoon moet ook gemachtigd zijn om de gegevens te mogen opvragen.
- De integriteit van de gegevensuitwisseling wordt gegarandeerd door de berichten digitaal te ondertekenen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de SOAP WS Security (binary token profile) standaarden.
- Elke aanroep wordt geregistreerd over de volledige keten op volgende plaatsen: bij de dienstenintegrator, binnen de toepassing(en) van Wonen in Vlaanderen en de woonactoren. Bij elke registratie worden volgende gegevens minimaal bijgehouden : tijdstip, partij, toepassing, bevroegde dienst/service, identificatie van de fysieke gebruiker en identificatie van de persoon waarvoor men een bevraging wenst. Wonen in Vlaanderen moet kunnen aantonen dat de in dit artikel opgesomde maatregelen werden getroffen. Op eenvoudig verzoek van FOD Financiën moet Wonen in Vlaanderen hiervan het bewijs overmaken.
- Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen staan borg voor de naleving van de vertrouwelijkheid van deze gegevens door het personeel en de verwerker(s) en verbindt zich ertoe geen vertrouwelijke gegevens aan derden te verstrekken. Zij delen aan het personeel en de verwerker(s) enkel die gegevens mee die strikt noodzakelijk zijn voor de uitvoering van hun taken. In dit kader wordt de aandacht gevestigd op de voorschriften die gelden inzake het fiscaal beroepsgeheim en die zijn opgenomen in het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (WIB92) en het Wetboek Belasting op de Toegevoegde Waarde (WBTW) . Schendingen van de voorschriften opgenomen in artikel 337 WIB92 of artikel 93bis WBTW zijn strafbaar overeenkomstig artikel 458 van het Strafwetboek (art. 453 WIB92, art. 73octies WBTW).

- De nodige verwerkersovereenkomsten worden afgesloten met de verwerkers in uitvoering van artikel 28 AVG.

42. Het Informatieveiligheidscomité wijst er op dat het voorzien van de technische en organisatorische maatregelen slechts zinvol is als ze in de praktijk worden uitgevoerd en de integriteit en de vertrouwelijkheid van de persoonsgegevens daadwerkelijk garanderen

Om deze redenen, besluit

### **de kamer federale overheid van het Informatieveiligheidscomité**

dat de mededeling van persoonsgegevens door de FOD Financiën aan het Agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen ter controle van de woonbehoefte en ter berekening van de sociale huurprijs, zoals in deze beraadslaging beschreven, is toegestaan mits wordt voldaan aan de vastgestelde maatregelen ter waarborging van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, meer bepaald de bescherming van de persoonsgegevens, en in het bijzonder de maatregelen op het vlak van doelbinding, minimale gegevensverwerking, opslagbeperking en informatieveiligheid.

D. HACHÉ  
voorzitter

De zetel van de kamer federale overheid van het Informatieveiligheidscomité is gevestigd in de kantoren van de Federale Overheidsdienst Beleid en Ondersteuning – Simon Bolivarlaan 30 – 1000 Brussel (tel. 32-2-740 80 64)
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------