



Autorité de protection des données
Gegevensbeschermingsautoriteit

Advies nr. 183/2021 van 4 oktober 2021

Betreft: Adviesaanvraag over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met het oog op de socialisering van de huurprijzen van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen van openbare vastgoedbeheerders (CO-A-2021-156)

Het Kenniscentrum van de Gegevensbeschermingsautoriteit (hierna "de Autoriteit"),
aanwezig: mevrouw Marie-Hélène Descamps, mevrouw Alexandra Jaspar en de heren Yves-Alexandre de Montjoye en Bart Preneel;

Gelet op de wet van 3 december 2017 *tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit*,
inzonderheid op artikelen 23 en 26 (hierna "WOG");

Gelet op 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 de gegevens, en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG* (hierna "AVG");

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

Gelet op het verzoek om advies van de staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest belast met Huisvesting en Gelijke Kansen, mevrouw Nawal Ben Hamou, ontvangen op 15 juli 2021;

Gelet op het verslag van Alexandra Jaspar;

Brengt op 4 oktober 2021 het volgende advies uit: :

I. Onderwerp en context van de adviesaanvraag

1. De staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest belast met Huisvesting en Gelijke Kansen heeft bij de Autoriteit een verzoek ingediend om advies over de artikelen 5, 7 en 8 van een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met het oog op de socialisering van de huurprijzen van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen van openbare vastgoedbeheerders (CO-A-2021-156) (hierna "het ontwerp").
2. In een bij zijn verzoek bijgevoegde nota (hierna "de nota") vat de aanvrager zijn ontwerp als volgt samen:

"De gemeentelijke woningen socialiseren zonder de gemeenten het beheer van hun huurpatrimonium te ontnemen.

Dankzij een kruising van de gegevens huren de gemeentelijke kandidaat-huurders of huurders (die bovendien zijn ingeschreven op de wachtlijst van de BGHM) hun bescheiden gemeentelijke woning aan de voorwaarden van een sociale woning.

Het saldo tussen de gesocialiseerde huurprijs die de huurder betaalt aan de gemeente en de initiële gemeentelijke huurprijs wordt gecompenseerd door het Gewest.

De huurder zal worden opgenomen in de toewijzingen van de BGHM.

De gemeente blijft eigenaar, verhuurder en beheerder van haar woningen. Zij zal dus nog steeds de woningen toewijzen aan de kandidaten op de gemeentelijke wachtlijst".

3. In het domein van de sociale huisvesting identificeert de aanvrager in zijn nota twee openbare verhuurders: "de BGHM/OVM's"¹ en de "gemeenten/OCMW's". De berekening van de verschuldigde huurprijzen varieert naargelang het type actor: de eerste verhuurders baseren zich op het gezinsinkomen, de tweede op andere (variabele) criteria.
4. In de context van het ontwerp kunnen in het domein 'huisvesting' van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest nog twee andere actoren worden genoemd: enerzijds "Brussel Huisvesting" dat valt onder de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel en met name bevoegd is voor de subsidiëring van enkele huisvestingsactoren². En anderzijds de "Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest" die met

¹ De OVM's of Openbare Vastgoedmaatschappijen zijn naamloze of coöperatieve vennootschappen waarvan het kapitaal voornamelijk in handen van de overheden is, zie <https://huisvesting.brussels.nl/wie-doet-wat/lokale-spelers/de-ovm>, het laatst geraadpleegd op 12/08/21. Deze vennootschappen verstrekken sociale huisvesting en zijn erkend door de BGHM of Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, een "para-regionale instelling van het type B van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, "belast met sociale huisvesting" die de "OVM's controleert", zie <https://srb-bghm.brussels.nl/particulier/wie-zijn-wijs>, laatst geraadpleegd op 12/08/21.

² Brussel Huisvesting is onder meer belast met het subsidiëren van sommige huisvestingsactoren, het toezicht op de naleving van de normen die zijn vastgelegd in de Brusselse Huisvestingscode en met de ondersteuning voor de beslissingen van de Gewestregering betreffende de uitvoering van haar huisvestingsbeleid, zie

name bevoegd is voor het verhuren van onroerende goederen en het beheren van het huurbestand van het "privépatrimonium" van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest³. Ze "beheert een vijftigtal woningen die verhuurd worden tegen de marktprijs"⁴.

5. Uit de nota van de aanvrager blijkt dat het doel van het ontwerp erin bestaat om de (sociale) huurder⁵ een alternatief te bieden. Wanneer deze een woning krijgt toegewezen (tegen bescheiden huurprijs/gelijkgesteld met sociale huisvesting) door een openbare vastgoedbeheerder (een gemeente/een OCMW/de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest⁶), deelt deze het rijksregisternummer van de kandidaat-huurder mee aan de BGHM, die nagaat of de kandidaat-huurder is opgenomen op haar wachtlijst. Zo ja zal de BGHM van de gemeente verschillende bewijsdocumenten ontvangen om na te gaan of het betrokken gezin in aanmerking komt op het vlak van gezinskomen en gezinssamenstelling en om de "gesocialiseerde huurprijs" van de kandidaat-huurder te berekenen. Deze krijgt dan een alternatief aangeboden: ofwel kiest hij voor een "gesocialiseerde huurprijs"; ofwel behoudt hij de initiële gemeentelijke huurprijs en blijft hij ingeschreven op de wachtlijst van de BGHM (voor een sociale woning).
6. De eerste hypothese heeft drie gevolgen. Ten eerste wordt de huurder verwijderd uit de wachtlijst van de BGHM en meegeteld bij de kandidaat-huurders aan wie een sociale woning werd toegewezen. Ten tweede stort Brussel Huisvesting een financiële compensatie aan de betrokken gemeente. En ten derde dient de gemeente de BGHM jaarlijks de inkomensbewijzen van de huurder over te maken zodat de in de sociale huisvestingssector toegepaste huurprijzen kunnen worden herzien. De gemeente maakt de huurovereenkomst op, ondertekent ze en deelt ze mee aan de BGHM.
7. In zijn formulier van adviesaanvraag, gelet op de wettelijke verplichtingen/taken van openbaar belang waarop het ontwerp betrekking heeft, verwijst de aanvrager naar de volgende rechtsgronden: de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle (OOBBC) voor de subsidies die worden toegekend door het Gewest; het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke

<https://huisvesting.brussels.nl/wie-doet-wat/wat-doet-het-gewest/brussel-huisvesting>, laatst geraadpleegd op 12/08/21.

³ Zie

<https://huisvesting.brussels.nl/wie-doet-wat/wat-doet-het-gewest/gewestelijke-overheidsdienst-brussel-grondregie>, laatst geraadpleegd op 12/08/21.

⁴ *Ibid.*

⁵ Onder huurder wordt verstaan een persoon of een gezin (namelijk de persoon die alleen woont of de personen die dezelfde woning delen, zelfs indien zij niet in de betrokken woning zijn gedomicilieerd).

⁶ Zie artikel 1, 1° van het ontwerp dat het begrip "met sociale huisvesting gelijkgestelde woning" definieert, artikel 1, 3° en 2° van het ontwerp. Het betreft uitsluitend woningen die worden verhuurd "ten gunste van gezinnen met een bescheiden inkomen waarvan de toelatings- en inkomensvoorwaarden zijn bepaald in artikelen 5bis en 66 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen".

Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen voor de berekening van de gesocialiseerde huurprijs door de BGHM; artikel 166 van de Brusselse Huisvestingscode⁷; artikel 6 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen (toegang tot huisvesting); en ten slotte artikel 23 van de Grondwet⁸ (recht op een behoorlijke huisvesting).

II. Onderzoek

II.1. Voorafgaande opmerkingen aangaande de beginselen van voorzienbaarheid en wettigheid

8. In overeenstemming met artikel 6.3 van de AVG, gelezen in het licht van overweging 41⁹ van de AVG, moet de verwerking van persoonsgegevens die noodzakelijk is voor de naleving van een wettelijke verplichting¹⁰ of voor de vervulling van een taak van algemeen belang of voor de uitoefening van het openbaar gezag waarvoor de verwerkingsverantwoordelijke zich inzet¹¹, worden beheerd door een wetgevingsmaatregel die duidelijk en nauwkeurig is en waarvan de toepassing voorspelbaar is voor diegenen op wie ze van toepassing is. Bovendien is het volgens artikel 22 van de Grondwet noodzakelijk dat de "essentiële elementen" van de gegevensverwerking worden vastgelegd in een formele wettelijke norm (wet, decreet of ordonnantie).

⁷ Deze bepaling, ingevoegd onder een Titel "Actiemiddelen" (Hoofdstuk "Tegemoetkomingen aan natuurlijke personen", ondertitel "Operaties die in aanmerking komen voor subsidiëring" luidt als volgt: "Het Gewest kan aan de gezinnen een tegemoetkoming in de huur toekennen onder de voorwaarden die de Regering vaststelt en binnen de perken van de kredieten die hiertoe op de gewestbegroting zijn ingeschreven (referentie van de Code: Ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode (versie 2013 - tekst vervangen door erratum gepubliceerd in p. 47151-47212 van *B.St.* van 26-07-2013)).

⁸ Dat luidt als volgt: "Ieder heeft het recht een menswaardig leven te leiden.

Daartoe waarborgen *de wet, het decreet of de in artikel 134 bedoelde regel*, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten, waarvan ze de voorwaarden voor de uitoefening bepalen.

Die rechten omvatten inzonderheid:

1° het recht op arbeid en op de vrije keuze van beroepsarbeid in het raam van een algemeen werkgelegenheidsbeleid dat onder meer gericht is op het waarborgen van een zo hoog en stabiel mogelijk werkgelegenheidspeil, het recht op billijke arbeidsvoorwaarden en een billijke beloning, alsmede het recht op informatie, overleg en collectief onderhandelen;

2° het recht op sociale zekerheid, bescherming van de gezondheid en sociale, geneeskundige en juridische bijstand;

3° het recht op een behoorlijke huisvesting;

4° het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu;

5° het recht op culturele en maatschappelijke ontplooiing;

6° het recht op gezinstoelagen" (cursief toegevoegd door de Autoriteit).

⁹ "41. Wanneer in deze verordening naar een rechtsgrond of een wetgevingsmaatregel wordt verwezen, vereist dit niet noodzakelijkerwijs dat een door een parlement vastgestelde wetgevingshandeling nodig is, onverminderd de vereisten overeenkomstig de grondwettelijke orde van de lidstaat in kwestie. Deze rechtsgrond of wetgevingsmaatregel moet evenwel duidelijk en nauwkeurig zijn, en de toepassing daarvan moet voorspelbaar zijn voor degenen op wie deze van toepassing is, zoals vereist door de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie („Hof van Justitie”) en het Europees Hof voor de Rechten van de Mens".

¹⁰ Artikel 6, 1., c) van de AVG.

¹¹ Artikel 6, 1., c) van de AVG.

9. De Autoriteit is van mening dat de verwerking van persoonsgegevens nodig voor de uitvoering van het ontwerp een ingrijpende inmenging veroorzaakt in de rechten en vrijheden van de betrokkenen. Ten eerste is er immers een directe impact op het recht op huisvesting van de betrokkene¹², die zich bovendien in een onzekere en kwetsbare situatie bevindt vanwege onder meer zijn inkomen. Uit de economie van het ontwerp en de regels waarnaar het verwijst, blijkt dat het ontwerp zich tot doel stelt om de betrokkene te helpen om een woning te vinden wanneer hij, op basis van zijn objectieve situatie (waarvan de criteria worden bepaald door het ontwerp en de regels waarnaar het verwijst), reële huisvestingsmoeilijkheden kan ondervinden wanneer hij een beroep doet op de eigendomsmarkt of de huurmarkt. Ten tweede, zoals blijkt uit wat hierna volgt, moeten er in het kader van het ontwerp bijzondere gegevenscategorieën worden verwerkt (namelijk gegevens over de gezondheid - de handicap)¹³.
10. Een dergelijke ingrijpende inmenging in de rechten en vrijheden van de betrokkenen impliceert dat de essentiële elementen van de gegevensverwerking moeten worden vastgelegd in een wet in de formele betekenis van het woord. Die essentiële elementen zijn: het (de) precieze doeleinde(en) van de gegevensverwerking¹⁴, de identiteit van de verwerkingsverantwoordelijke(n), de gegevens of categorieën van gegevens die nodig zijn voor de verwezenlijking van dit (deze) doeleind(en), de opslagperiode van de gegevens¹⁵, de categorieën van betrokkenen van wie de gegevens worden verwerkt, de ontvangers of categorieën van ontvangers aan wie de gegevens eventueel zullen worden meegedeeld¹⁶ en de omstandigheden waarin ze eventueel zullen worden meegedeeld, de eventuele beperking van de verplichtingen en/of de rechten vermeld in artikelen 5, 12 tot 22 en 34 van de AVG.
11. Hoewel de Autoriteit de gevolgde benadering en (evenwel onder voorbehoud van wat hierna volgt) de keuzes van de aanvrager in artikel 16 van het ontwerp, dat zich tot doel stelt om de gegevensverwerkingen nodig voor de uitvoering van het ontwerp duidelijk en nauwkeurig te omkaderen, ondersteunt, dient vastgesteld dat de rechtsgrond die voor het ontwerp wordt ingeroepen¹⁷ niet alle essentiële elementen van deze gegevensverwerkingen vastlegt - onmiskenbaar om historische redenen verbonden aan de manier waarop het recht op huisvesting werd ontwikkeld in het Brussels recht¹⁸. De Brusselse Huisvestingscode zou deze essentiële elementen moeten vastleggen en artikel 16 van het ontwerp kan daartoe een uitstekende basis vormen.

¹² Hij kan de toegang tot huisvesting worden ontzegd omdat hij niet aan de gestelde voorwaarden voldoet, zijn huurprijs kan worden verhoogd na een controle, hij kan zijn plaats op de wachtlijst voor een sociale woning verliezen, enz.

¹³ Zie overweging 18 e.v.

¹⁴ Zie ook artikel 6.3) van de AVG.

¹⁵ Het Grondwettelijk Hof erkende als volgt: "de wetgever (...) vermocht de vereisten inzake de bewaring van persoonsgegevens en de duur van die bewaring op een algemene wijze te regelen", Arrest nr. 29/2018 van 15 maart 2018, punt B.23.

¹⁶ Zie bijvoorbeeld Grondwettelijk Hof, Arrest nr. 29/2018 van 15 maart 2018, punt B.18., en Grondwettelijk Hof, Arrest nr. 44/2015 van 23 april 2015, punten B.36.1 e.v.

¹⁷ Zie overweging 7.

¹⁸ In dezelfde zin voorziet artikel 23 van de Grondwet ook een beroep op een wet, zie voetnoot nr.8.

12. Deze opmerkingen gelden voor de "GGB" die het ontwerp definieert als "de gewestelijke gegevensbank waarin alle registers zijn gegroepeerd waarin de kandidaat-huurders van een sociale huurwoning zijn ingeschreven door openbare vastgoedmaatschappij"¹⁹, zonder dat de normatieve (wet)tekst wordt beoogd die deze gegevensbank creëert (of krachtens welke deze gegevensbank werd opgericht). Ofwel dient men te verwijzen naar de rechtsgrond die de verwerkingen van persoonsgegevens uitgevoerd in het kader van de Grondwet en het beheer van deze gegevensbank al omkadert, ofwel moet in die rechtsgrond worden voorzien.
13. Onverminderd wat voorafgaat, formuleert de Autoriteit de volgende opmerkingen bij het ontwerp.

II.2. Analyse van het ontwerp

14. **Verwerkingsdoeleind(en)** Artikel 16, § 1 van het ontwerp identificeert het doeleind van de gegevensverwerking. De Autoriteit is evenwel van mening dat het in deze beschrijving (identificatie, berekening van de huurprijs, controle van de naleving van de voorwaarden en geanonimiseerde statistieken) ontbreekt aan het doeleind overheidsbeleid waarop de betrokken taak van openbaar belang gebaseerd is. Het doeleind zou in dat opzicht duidelijker moeten worden geformuleerd. Meer concreet zou het ontwerp bijvoorbeeld kunnen specificeren dat het doeleind van de betrokken gegevensverwerkingen erin bestaat om het recht op een behoorlijke huisvesting, vastgelegd in artikel 23 van de Grondwet, te waarborgen voor personen die vanwege hun objectieve situatie waarvan de criteria worden bepaald door het ontwerp (en door de regels waarnaar het verwijst) reële huisvestingsmoeilijkheden kunnen ondervinden wanneer ze een beroep doen op de eigendomsmarkt of de huurmarkt.
15. Aangaande de opmaak van "geanonimiseerde" statistieken wijst de Autoriteit op het feit dat de identificatie van een persoon het niet alleen mogelijk maakt om zijn naam en/of zijn adres te achterhalen, maar ook om hem te identificeren door gegevens te herleiden tot zijn persoon, met elkaar in verband te brengen of af te leiden.
16. De Autoriteit wijst de aanvrager op het feit dat er een verschil bestaat tussen gepseudonimiseerde gegevens die in artikel 4, (5) van de AVG worden omschreven als gegevens die "niet meer aan een specifieke betrokkene kunnen worden gekoppeld zonder dat er aanvullende gegevens worden gebruikt" en geanonimiseerde gegevens die met geen enkel redelijkerwijs ingezet middel kunnen worden gekoppeld aan een specifieke betrokkene en dat alleen deze laatste gegevens geen

¹⁹ Artikel 1, 8° van het ontwerp.

persoonsgegevens meer zijn en dus buiten de werkingssfeer van de AVG vallen, in overeenstemming met overweging 26²⁰.

17. Ten aanzien van de definitie van persoonsgegevens zoals gegeven in artikel 4, 1) van de AVG²¹ moet worden gewaarborgd dat de vereiste hoge standaard voor anonimisering bereikt is en dat de gegevens niet louter zijn gepseudonimiseerd. Gegevensverwerking, ook van gepseudonimiseerde gegevens, moet immers worden beschouwd als een verwerking van persoonsgegevens in de zin van de AVG.
18. **Verwerkte gegevens** De persoonsgegevens die worden verwerkt in het kader van het ontwerp vloeien voort uit twee soorten criteria: enerzijds de criteria die de gezinnen bepalen die recht hebben op de betrokken huisvesting en anderzijds de criteria die verband houden met de berekening (en jaarlijkse bijstelling) van de gesocialiseerde huurprijs.
19. Enerzijds betreft het "gezinnen met een bescheiden inkomen waarvan de toelatings- en inkomensvoorwaarden zijn bepaald in artikelen 5bis en 66 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen"²² (hierna "het besluit van 1996"). Deze voorwaarden zijn onder meer:
- de kandidaat-huurder (of een van de leden van zijn gezin) mag "geen onroerend goed bezitten, in volle eigendom, in erfpacht of in vruchtgebruik, dat bestemd is als woning of voor beroepsdoeleinden gebruikt wordt" (behoudens afwijking in "bijzondere omstandigheden")²³;
 - indien hij eerder huurder was van een sociale woning, een woning voor bescheiden inkomens of een woning voor middeninkomens, dan moet hij al zijn voorgaande verplichtingen ten opzichte van de maatschappij vervuld hebben;
 - hij mag slechts deel uitmaken van één enkel kandidaat-huurdersgezin;
 - minstens een van de gezinsleden dat niet de hoedanigheid van kind ten laste bezit, is in het bevolkings- of vreemdelingenregister van een gemeente in België ingeschreven, behoudens uitzondering²⁴;

²⁰ Voor meer informatie, zie het advies 5/2014 (WP216) over anonimiseringstechnieken, 2.2.3, p. 11 van Groep 29, https://ec.europa.eu/justice/article-29/documentation/opinion-recommendation/files/2014/wp216_fr.pdf.

²¹ Namelijk: "alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon („de betrokkene”); als identificeerbaar wordt beschouwd een natuurlijke persoon die direct of indirect kan worden geïdentificeerd, met name aan de hand van een identificator zoals een naam, een identificatienummer, locatiegegevens, een online indicator of van een of meer elementen die kenmerkend zijn voor de fysieke, fysiologische, genetische, psychische, economische, culturele of sociale identiteit van die natuurlijke persoon"

²² Artikel 1, 1^o van het ontwerp.

²³ Deze voorwaarde wordt herhaald in artikel 13, lid 2 van het ontwerp.

²⁴ In detail omschreven in artikel 5bis, § 6, lid 2 van het besluit van 1996.

- het inkomen van de kandidaat-huurder²⁵ mag bepaalde grenzen niet overschrijden²⁶ en deze grenzen worden verhoogd wanneer het lid van het kandidaat-huurdersgezin een of meer kinderen ten laste heeft en wanneer het gezin een of meer personen met een handicap telt.

20. Anderzijds wordt de gesocialiseerde huurprijs "berekend volgens de regels bepaald bij de artikelen 25, 26, 31, 57, §§1 en 2, 58 tot 60, 61, §§ 1 en 2, 1° tot 2°bis, 61, § 4 en 64 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen"²⁷. De elementen die het bedrag van de gesocialiseerde huurprijs bepalen zijn onder meer²⁸:

- criteria betreffende de betrokken woning (zoals het aantal overtollige kamers, passieve, lage energie- of zeer lage energiewoning);
- wanneer het gezinsinkomen met minstens 20% verminderd is, mag de huurder vragen om de reële huurprijs aan te passen aan deze vermindering (ook andere hypothesen van inkomensvermindering worden in aanmerking genomen);
- de gezinssituatie (het aantal kinderen ten laste, het aantal volwassenen erkend als gehandicapte die deel uitmaakt van het gezin).

21. Andere voorwaarden zijn in voorkomend geval al opgenomen in de hiervoor aangehaalde bepalingen en vloeien eveneens voort uit andere bepalingen van het ontwerp, onder meer:

- de "huurder van een woning met een gesocialiseerde huurprijs mag geen andere gewestelijke tegemoetkoming of toelage krijgen voor de betaling van zijn huur"²⁹;
- "elke persoon, met uitzondering van de kinderen ten laste, mag slechts deel uitmaken van één enkel gezin dat de socialisering geniet die op basis van dit besluit wordt toegekend"³⁰;

²⁵ Het ontwerp definieert de kandidaat-huurder als "de persoon of het gezin die een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning wenst te huren van een openbare vastgoedbeheerder", artikel 1, 4 van het ontwerp. Het besluit van 1996 omschrijft de kandidaat-huurder als "de persoon of de personen die een aanvraag indienen met het oog op het huren van een woning van de maatschappij", artikel 2, § 1, 8° van het besluit van 1996.

²⁶ Zie artikelen 66 en 31 (waarnaar artikel 66 verwijst) van het koninklijk besluit van 1996 (nb: artikel 31 verwijst ook naar andere bepalingen van het besluit van 1996) die betrekking hebben op ""bescheiden inkomens" en "middeninkomens". Bijvoorbeeld, "Onverminderd artikel 37, § 1 van dit besluit, de inkomsten van de alleenstaande kandidaat-huurder mogen op 1 januari 2016 niet hoger zijn dan 21.692,84 euro.

Voor het gezin van meer dan één persoon dat enkel over een enig inkomen beschikt, wordt dit bedrag op 1 januari 2016 op 24.103,17 euro gebracht" en "Het inkomensbewijs wordt geleverd door het aanslagbiljet voor het inkomen van het referentiejaar of door elk bewijsstuk waarvan de lijst door de minister opgesteld is".

²⁷ Artikel 1, 6° van het ontwerp.

²⁸ Artikel 62 van het besluit van 1996 bepaalt als volgt: "Om de reële huurprijs, vermeerderd met het bedrag van de solidariteitsbijdrage, indien deze verschuldigd is, vast te stellen, moet de huurder jaarlijks alle gegevens in verband met de familiale en vermogenstoestand van zijn gezin aan de maatschappij verstrekken".

²⁹ Artikel 13 van het ontwerp.

³⁰ Artikel 13 van het ontwerp.

- voor de begrotingsjaren 2021 tot 2023 moeten de huurders en kandidaat-huurders vóór 1 juli 2021 ingeschreven zijn in de GGB³¹.
22. In overeenstemming met de beginselen "minimale gegevensverwerking" en "juistheid" van de gegevens³² moeten de verwerkte gegevens toereikend zijn, ter zake dienend en beperkt tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor ze worden verwerkt en moeten ze 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.
 23. In het licht van deze beginselen en in de toegelichte context bepaalt artikel 16, § 2 van het ontwerp als dusdanig, in overeenstemming met de beginselen van de AVG, de categorieën van persoonsgegevens die door de verwerkingsverantwoordelijke mogen worden verwerkt.
 24. Gelet op het doel van artikel 16 moet dit artikel volledig zijn en alle persoonsgegevens vermelden die kunnen worden ingezameld in het kader van het ontwerp³³. In dat opzicht zou het opportuun zijn om het te verenigen met artikel 10 van het ontwerp dat een aantal documenten (met ter zake dienende persoonsgegevens) opsomt die bij de kandidaat-huurders moeten worden ingezameld.
 25. Bovendien moet artikel 10 worden aangepast in die zin dat het voorziet in de inzameling van de "nuttige" gegevens die "onder meer" betrekking hebben op een aantal documenten die worden opgesomd (gezinssamenstelling, verklaring op eer, aanslagbiljet, attest op naam van de uitbetalingsinstelling van de kinderbijslag, enz.). De artikelen 10 en 16 van het ontwerp geven enerzijds een volledige opsomming van de persoonsgegevens die kunnen worden verwerkt en anderzijds kunnen enkel de gegevens die "nodig" zijn (en niet alleen nuttig) voor de verwezenlijking van het doeleinde worden verwerkt.
 26. **Gegevensinzameling** De Autoriteit stelt bovendien vast dat de verschillende gegevens en documenten door de openbare vastgoedbeheerders moeten worden ingezameld *bij de betrokken personen*. Dat blijkt uit de artikelen 8, *in fine*, 10, eerste lid, 12³⁴ en 14 van het ontwerp.
 27. Rekening houdend met de betrokken gegevens lijkt een dergelijke gegevensinzameling echter niet aan te sluiten bij de logica van het Brussels recht en meer bepaald van de ordonnantie van 17 juli 2020

³¹ Artikel 4 van het ontwerp.

³² Artikel 5, 1., c) en d) van de AVG.

³³ De Autoriteit beveelt de aanvrager vanuit wetgevend standpunt aan om een van de volgende alternatieven te kiezen om de samenhang en leesbaarheid van de regels van het ontwerp aangaande de gegevensverwerking te garanderen. Ofwel voorziet hij een specifieke bepaling die in detail alle persoonsgegevens opsomt die gelet op het doeleinde van de verwerking en de in het ontwerp vastgelegde criteria en voorwaarden moeten worden verwerkt. Ofwel,

³⁴ Die laatste bepaling is evenwel niet uitdrukkelijk.

houdende verankering van het principe van de unieke gegevensinzameling in de werking van de diensten en instanties die behoren tot of taken uitvoeren voor de overheid en tot vereenvoudiging en gelijkenschakeling van elektronische en papieren formulieren (hierna "de ordonnantie van 2020") en de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende de oprichting en organisatie van een gewestelijke dienstenintegrator. Die teksten leggen de logica vast van de unieke inzameling van persoonsgegevens bij authentieke gegevensbronnen (hierna "de ordonnantie van 2014"). In het algemeen bepaalt artikel 2 van de ordonnantie van 2020 dat deze ordonnantie tot doel heeft "de administratieve verplichtingen van natuurlijke en rechtspersonen te vereenvoudigen door te waarborgen dat gegevens die reeds beschikbaar zijn in een authentieke bron niet opnieuw moeten worden meegedeeld aan een Brusselse overheid" wanneer die gemachtigd is om ze te verwerken krachtens een wettelijke bepaling.

28. Op basis van die beginselen kunnen twee hoofddoeleinden worden verwezenlijkt: enerzijds wordt het leven van de betrokkene vergemakkelijkt doordat de administratieve lasten worden verlicht en anderzijds wordt de kwaliteit van de verwerkte gegevens beter gewaarborgd, wat aanzienlijk het risico van fouten en fraude vermindert.
29. Naast de verplichting om het rijksregisternummer en het ondernemingsnummer te gebruiken om de personen te identificeren, bepaalt artikel 6, § 1 van de ordonnantie van 2020 globaal als volgt: "Onverminderd de bepalingen van artikel 14 van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende de oprichting en organisatie van een gewestelijke dienstenintegrator, winnen de overheden, desgevallend nadat zij hiervoor de nodige machtigingen verworven hebben, de elektronisch beschikbare gegevens die worden aangeboden via de gewestelijke dienstenintegrator in bij laatstgenoemde"³⁵, namelijk het CIBG (het "Centrum voor Informatica voor het Brussels Gewest"³⁶) – en de dienstenintegrator "Fidus"³⁷.
30. Anders gezegd, enerzijds, mag het ontwerp (een regeringsbesluit) niet afwijken van deze beginselen. Waar het in juridische zin steeds onverminderd de ordonnanties geldt, dus hiërarchisch hogere normen, moeten deze beginselen door de verwerkingsverantwoordelijke in aanmerking worden genomen bij de tenuitvoerlegging van de artikelen 11 en 16, § 5 van het ontwerp, net als de artikelen 12 en 14 van de AVG. Concreet moet hun toepassing in het kader van het ontwerp aan de betrokkene uitdrukkelijk worden gemeld in uitvoering van de transparantieplichting waar de verwerkingsverantwoordelijke zich aan moet houden. De betrokkene moet duidelijk kunnen begrijpen welke gegevens hij zelf moet verstrekken (en wanneer) en welke andere gegevens elders, bij derde instellingen, worden ingezameld. Het ontwerp geldt hoe dan ook onverminderd de regeringsbesluiten die werden genomen in uitvoering van de ordonnantie van 2014. Overeenkomstig artikel 5, § 1 van de ordonnantie van 2014 is het

³⁵ Zie ook artikel 5, § 3, 2de lid van de ordonnantie van 2014.

³⁶ Zie artikel 8 van de ordonnantie van 2014.

³⁷ Zie <https://cibg.brussels/nl/onze-oplossingen/infrastructure-solutions/fidus>, laatst geraadpleegd op 16/08/21.

bijvoorbeeld de Brusselse Hoofdstedelijke Regering die bij besluit de authentieke gegevensbronnen aanduidt. Dit ontwerp mag niet worden geïnterpreteerd als zou het de in de besluiten geïdentificeerde authentieke gegevensbronnen "diskwalificeren" (*lex posterior derogat priori*).

31. Anderzijds, rekening houdend met de gegevens die worden verwerkt in het kader van het ontwerp (inkomen, eigendom, handicap, kinderen ten laste)³⁸ beveelt de Autoriteit aan om, eerder dan in een gegevensinzameling bij de betrokkenen, ook te voorzien in een gegevensinzameling in principe bij of via de gepaste federale instellingen, namelijk de FOD Financiën en de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en haar netwerk³⁹. De Autoriteit benadrukt in dit verband dat het netwerk van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid onder meer werd uitgebreid tot de Gewesten (en de instellingen die daarvan afhangen) wanneer hun opdrachten betrekking hebben op sociale huisvesting⁴⁰.
32. Slechts uitzonderlijk, bijvoorbeeld indien zich een aanzienlijk technisch of normatief obstakel voordoet dat de continuïteit van de openbare dienstverlening (anders gezegd, de uitvoering van het ontwerp) in gevaar kan brengen, mag een gegevensinzameling bij de betrokkene worden vooropgesteld en dit zolang dat het voormelde obstakel blijft bestaan.
33. De aangehaalde beginselen sluiten echter niet uit dat het ontwerp de betrokken huurder de verplichting oplegt wijzigingen te melden in zijn gezinssituatie, geldelijke situatie, enz. die bepalend zijn voor de toepassing van het ontwerp⁴¹, met dien verstande dat de geactualiseerde gegevens dan in overeenstemming met deze beginselen moeten worden verzameld.
34. **Diverse** (artikel 16, laatste lid van het ontwerp) Het laatste lid van artikel 16 van het ontwerp, dat als volgt bepaalt: "In overeenstemming met artikel 6, 1, e) van de AVG is de verwerking van persoonsgegevens voor de socialisering noodzakelijk voor de uitvoering van een opdracht van openbaar belang waar de gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken zich voor inzetten", moet worden weggelaten. Het vermeldt immers enkel de toepassing van de AVG in het kader van dit ontwerp en heeft geen juridische strekking. Bijgevolg is het onnuttig.

³⁸ Overwegingen 19-21.

³⁹ Zie <https://www.ksz-bcss.fgov.be/nl/over-de-ksz/opdrachten/structuur-van-het-netwerk>, laatst geraadpleegd op 16/08/21.

⁴⁰ Zie artikel 2 (meer bepaald, 12°) van het koninklijk besluit van 16 januari 2002 tot uitbreiding van het netwerk van de sociale zekerheid tot sommige overheidsdiensten [, openbare instellingen en meewerkende instellingen van privaatsrecht] van de Gemeenschappen en Gewesten, met toepassing van artikel 18 van de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de sociale zekerheid.

⁴¹ Zie artikel 14, tweede lid van het ontwerp.

**Om deze redenen,
is de Autoriteit van mening,**

1. Dat met het oog op de naleving van de beginselen van voorzienbaarheid en wettigheid, de aanvrager een andere rechtsgrond voor het ontwerp moet zoeken in een ordonnantie of moet voorzien in een rechtsgrond die de essentiële elementen van de gegevensverwerkingen vastlegt. Artikel 16 van het ontwerp kan daartoe een goede basis vormen en de Autoriteit ondersteunt de benadering van de aanvrager in deze bepaling onder voorbehoud van de volgende punten (**overwegingen 8-13**);

2. Dat het doeleind van de verwerking moet worden gepreciseerd in die zin dat het doeleind "overheidsbeleid" dat aan de betrokken taak van openbaar belang ten grondslag ligt erin wordt opgenomen. Meer concreet zou het ontwerp bijvoorbeeld kunnen specificeren dat het doeleind van de betrokken gegevensverwerkingen erin bestaat om het recht op een behoorlijke huisvesting, vastgelegd in artikel 23 van de Grondwet, te waarborgen voor personen die vanwege hun objectieve situatie waarvan de criteria worden bepaald door het ontwerp (en door de regels waarnaar het verwijst) reële huisvestingsmoeilijkheden kunnen ondervinden wanneer ze een beroep doen op de eigendomsmarkt of de huurmarkt (**overweging 14**). Voor het overige, aangezien het gaat om de opmaak van anonieme statistieken, dient de aanvrager te verwijzen naar de beginselen die van toepassing zijn op de anonimisering (**overwegingen 15-17**);

3. Dat de persoonsgegevens (of categorieën van persoonsgegevens) die worden verwerkt in het kader van het ontwerp volledig moeten worden opgesomd en dat de bepalingen van het ontwerp geen twijfel meer mogen doen bestaan in dit verband (**overwegingen 24-25**).

Op het vlak van gegevensinzameling mag het ontwerp geen afbreuk doen aan de regels die in het Brussels recht voorzien in het beginsel van unieke gegevensinzameling en het gebruik van authentieke gegevensbronnen, en de Autoriteit wijst erop dat de betrokkene hierover duidelijk moet worden geïnformeerd (**overwegingen 27-30**).

Voor het overige beveelt de Autoriteit aan, rekening houdend met de gegevens die worden verwerkt (**overwegingen 19-21**), dat die in principe worden ingezameld bij de in voorkomend geval passende federale overheidsinstellingen (FOD Financiën, het netwerk van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid), behoudens uitzonderlijke omstandigheden die de continuïteit van de openbare dienstverlening in gevaar kunnen brengen (**overwegingen 31-32**).

4. Dat het laatste lid van artikel 16 niet nuttig is en bijgevolg moet worden weggelaten (**overweging 34**).

Voor het Kenniscentrum,
(get.) Alexandra Jaspar, Directeur