



Advies nr. 67/2019 van 27 februari 2019

**Betreft:** Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering *tot uitvoering van diverse bepalingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en tot versterking van de SVK (CO-A-2019-021)*

De Gegevensbeschermingsautoriteit (hierna "de Autoriteit");

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

Gelet op de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 *betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG* (hierna "AVG");

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 Mevr. Liesbeth Homans, Vlaams Minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding ontvangen op 21 december 2018;

Gelet op het verslag van de heer Willem Debeuckelaere;

Brengt op 27 februari 2019 het volgend advies uit:

## **I. VOORWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG**

1. De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding (hierna "de aanvrager") verzocht op 21 december 2018 om het advies van de Autoriteit over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering *tot uitvoering van diverse bepalingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en tot versterking van de SVK* (hierna "het Ontwerp").
2. Het Ontwerp beoogt de verdere uitvoering van (het decreet tot wijziging van) het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, waarin wordt bepaald dat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), na verzoek van de verhuurder, gedurende negen aaneengesloten maanden de huur betaalt in plaats van het sociale verhuurkantoor ("SVK") wanneer het SVK in gebreke blijft. Daarnaast voorziet het Ontwerp ook in de vaststelling van typehuurovereenkomsten. Ten slotte voorziet het ontwerp ook in de mededeling van informatie met betrekking tot de personeelskosten van de VZW Huurpunt aan het agentschap Wonen-Vlaanderen.
3. De Autoriteit heeft recent verschillende adviezen uitgebracht met betrekking tot een aantal aanverwante ontwerpen, m.n. met betrekking tot:
  - het voorontwerp van de decreet *tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid*<sup>1</sup>;
  - het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering *tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid*<sup>2</sup>; en
  - het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering *tot wijziging van het Financieringsbesluit en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 oktober 2013 tot reglementering van de verhuring van bescheiden huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappijen*<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Advies nr. 163/2018 van 19 december 2018.

<sup>2</sup> Advies nr. 28/2019 van 6 februari 2019.

<sup>3</sup> Advies nr. 47/2019 van 6 februari 2019.

4. Het huidige advies beperkt zich tot een analyse van die bepaling van het Ontwerp die betrekking hebben op de verwerking van persoonsgegevens en die aanleiding geven tot het formuleren van bijzondere opmerkingen. Voor het overige verwijst de Autoriteit naar de eerder verleende adviezen.

## **II. ONDERZOEK VAN DE ADVIESAANVRAAG**

### **1. Verzoek tot overname van de huurprijs of van de verplichting tot het betalen van een vergoeding van de huurschade**

5. De Vlaamse Wooncode bepaalt dat wanneer de SVK in gebreke blijft om de huurprijs te betalen, de verhuurder een verzoek kan indien bij de VMSW om de huur te betalen in plaats van het SVK. Artikel 3 van het ontwerp voorziet dat wanneer de verhuurder een verzoek tot overname van de huurprijs indient, volgende informatie als bijlage moet worden toegevoegd:

*1° de huurovereenkomst;*

*2° een verklaring op erewoord dat een huurprijs die conform de huurovereenkomst, vermeld in punt 1°, vervallen en verschuldigd is, niet is betaald;*

*3° een verklaring op erewoord dat de vervallen en verschuldigde huurprijs, vermeld in punt 2°, niet wordt betwist."*

6. Artikel 5 van het Ontwerp voorziet in een gelijkaardige regeling ingeval van verzoek tot overname van de verplichting tot het betalen van een vergoeding van de huurschade.
7. De huurovereenkomst waarvan sprake in artikel 3, 1° en artikel 5, 1° van het Ontwerp betreft de huurovereenkomst tussen de verhuurder en het SVK. De mededeling van de informatie omschreven in artikel 3 en 5 van het Ontwerp lijkt noodzakelijk opdat de VMWSW de het verzoek van de verhuurder zou kunnen beoordelen en geeft verder geen aanleiding tot bijzondere opmerkingen, mits de algemene verplichtingen van de AVG en de WVG worden nageleefd.

### **2. De typehuurovereenkomsten**

8. Het Ontwerp voorziet in bijlage een aantal typehuurovereenkomsten voor het huren van woningen of kamers op de private huurmarkt als vermeld in artikel 56, §2, derde lid, 1°, van de Vlaamse Wooncode (artikel 7 van het Ontwerp). Wat deze typeovereenkomsten betreft dienen twee opmerkingen gemaakt te worden.

9. Ten eerste verwijst artikel nog steeds naar de “Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer” en de mogelijkheid om het openbaar register van de geautomatiseerde verwerkingen te raadplegen. De Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer is de rechtsvoorganger van de Autoriteit. Bovendien is sinds 25 mei 2018 is de verplichting tot voorafgaande aangifte van geautomatiseerde verwerkingen niet langer in voege. Daarnaast stelt de Autoriteit vast dat artikel 17 (resp. artikel 41) van de typeovereenkomst(en) niet alle verplichte elementen bevat om aan de transparantie-verplichting vervat in artikel 12 e.v. AVG te voldoen. De Autoriteit verwijst de aanvrager in dit verband naar artikel 12-14 AVG en de toelichting daarvan in de *Richtsnoeren inzake transparantie overeenkomstig Verordening (EU) 2016/679*.<sup>4</sup> Overeenkomstig deze richtsnoeren dient de verschafte informatie overigens duidelijk onderscheiden worden van andere, niet-privacygerelateerde informatie, zoals contractbepalingen of algemene gebruiksvoorwaarden.<sup>5</sup>
10. Ten tweede vestigt de Autoriteit er de aandacht op dat het Rijksregisternummer slechts mag worden opgevraagd voor zover de betrokken instanties over de vereiste machtiging beschikken (zie artikel 10 van de Wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen).<sup>6</sup>

### **3. De verwerking van informatie met betrekking tot de personeelskosten door het agentschap Wonen-Vlaanderen**

11. Artikel 9, § 1, tweede lid, 2 van het Ontwerp voorziet dat de VZW HURpunt jaarlijks bepaalde informatie meedeelt aan het agentschap Wonen-Vlaanderen met oog op controle aanwending subsidies (voorzien in artikel 8 van het Ontwerp). Die informatie dient ook een gedetailleerde afrekening van personeelskosten in de gesubsidieerde periode, met een afschrift van de RSZ-staten van de tewerkgestelde personeelsleden te omvatten. Gelet op de controle-opdracht van het agentschap Wonen-Vlaanderen geeft deze mededeling van persoonsgegevens geen aanleiding tot bijzondere opmerkingen, mits de algemene verplichtingen van de AVG en de WVG worden nageleefd.

---

<sup>4</sup> Groep gegevensbescherming artikel 29, Richtsnoeren inzake transparantie overeenkomstig Verordening (EU) 2016/679 van de Groep gegevensbescherming artikel 29, WP260 rev.01, 11 april 2018, randnr. 8.

<sup>5</sup> *Ibid*, randnr. 8.

<sup>6</sup> *B.S.* 21 april 1984.

## OM DEZE REDENEN

verzoekt de Autoriteit de aanvrager om rekening te houden met de opmerkingen en aanbevelingen die hoger worden geformuleerd, en die als volgt kunnen worden samengevat:

- Aanpassen van de typehuurovereenkomsten gelet op het feit dat de Autoriteit de rechtsopvolger is van de Commissie van de Persoonlijke Levenssfeer en gelet op de verplichting inzake transparantie zoals vervat in artikel 12-14 AVG (randnr. 9) en
- Nagaan of de betrokken instanties over de vereiste machtiging beschikken om het Rijksregisternummer op te vragen (randnr. 10).

(get.) An Machtens  
Wvd. Administrateur

(get.) Willem Debeuckelaere  
Voorzitter,  
Directeur Kenniscentrum