



Geschillenkamer

Beslissing ten gronde 124/2021 van 10 november 2021

Dossiernummer : DOS-2018-05039 en DOS-2018-05524

Betreft : Delen van persoonsgegevens betreffende huurders van een sociale woning in het kader van een vermogensonderzoek

De Geschillenkamer van de Gegevensbeschermingsautoriteit, samengesteld uit de heer Hielke Hijmans, voorzitter en de heren Frank De Smet en Romain Robert;

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 die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG* (algemene verordening gegevensbescherming), hierna AVG;

Gelet op de wet van 3 december 2017 *tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit*, hierna WOG;

Gelet op het reglement van interne orde, zoals goedgekeurd door de Kamer van Volksvertegenwoordigers op 20 december 2018 en gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* op 15 januari 2019;

Gelet op de stukken van het dossier;

heeft de volgende beslissing genomen inzake:

De klagers: Mevrouw en de heer X1, vertegenwoordigd door Dhr. Özgür Balci (hierna: 'klager 1'), en Mevrouwen de heer X2, vertegenwoordigd door Dhr. Özgür Balci (hierna: 'klager 2'), hierna tezamen 'de klagers' genoemd.

De verweerder: Y, vertegenwoordigd door mr. Kris De Sager, hierna "de verweerder".

I. Feiten en procedure

1. Op respectievelijk 17 september 2018 en 26 september 2018 dienden klager 1 en klager 2 een klacht in bij de Gegevensbeschermingsautoriteit tegen verweerder.

Het voorwerp van de klachten betreft het meedelen aan derden van persoonsgegevens betreffende huurders van een sociale woning in het kader van een vermogensonderzoek.

2. Op respectievelijk 5 oktober 2018 en 15 oktober 2018 worden de klachten door de Eerstelijnsdienst ontvankelijk verklaard op grond van de artikelen 58 en 60 WOG en werden de klachten op grond van art. 62, §1 WOG overgemaakt aan de Geschillenkamer. De Geschillenkamer behandelt beide zaken in één enkele beslissing vermits het voorwerp van de klacht volledig gelijklopend is.
3. Op 18 oktober 2018 wordt overeenkomstig art. 96, §1 WOG het verzoek van de Geschillenkamer tot het verrichten van een onderzoek overgemaakt aan de Inspectiedienst, samen met de klachten en de inventaris van de stukken.
4. Op 21 oktober 2019 wordt het onderzoek door de Inspectiedienst afgerond, wordt het verslag bij het dossier gevoegd en wordt het dossier door de inspecteur-generaal overgemaakt aan de Voorzitter van de Geschillenkamer (art. 91, §1 en §2 WOG).

Het verslag bevat vaststellingen met betrekking tot het voorwerp van de klacht en besluit dat verweerder:

- de verplichtingen opgelegd door artikelen 5 en 6 van de AVG niet heeft nageleefd;
(Beginselen inzake verwerking van persoonsgegevens en rechtmatigheid van de verwerking)
 - de verplichtingen opgelegd door artikel 12, lid 1 van de AVG en door artikelen 13 en 14 van de AVG niet heeft nageleefd;
(verstrekken van transparante informatie, communicatie en nadere regels voor de uitoefening van de rechten van de betrokkenen, en inzake te verstrekken informatie)
 - de verplichtingen opgelegd door artikel 44 van de AVG en artikel 49 van de AVG niet heeft nageleefd.
(Algemene beginsel inzake doorgiften en inzake afwijkingen voor specifieke situaties)
5. Het verslag bevat eveneens vaststellingen buiten het voorwerp van de klacht en besluit dat verweerder:

- de verplichtingen opgelegd door artikel 30, lid 1 van de AVG niet heeft nageleefd;
(*register van verwerkingsactiviteiten*)

- de verplichtingen opgelegd door artikel 31 van de AVG niet heeft nageleefd;
(*medewerking met de toezichthoudende autoriteit*)

- de verplichtingen opgelegd door artikel 37, leden 5 en 7 van de AVG en artikel 38, lid 1 van de AVG niet heeft nageleefd.
(*aanwijzing van de functionaris voor gegevensbescherming en diens positie*)

6. De Inspectiedienst formuleert in haar verslag een bijkomende beschouwing omtrent de temporele toepassing van de AVG op de voormelde feiten. Zij verwijst hieromtrent naar het feit dat de verweerder via een schrijven van 11 april 2018 aan de klagers gevraagd heeft om “*uiterlijk 31 oktober 2018 [...] de woning en garage te verlaten en ter vrije beschikking te stellen van Y*”. De Inspectiedienst geeft aan dat de AVG van toepassing is op voormelde feiten, gelet op het feit dat de termijn om de woning en garage te verlaten afloopt op 31 oktober 2018, en aldus na het van toepassing worden van de AVG op 25 mei 2018¹.
7. Daarnaast stelt de Inspectiedienst dat de AVG reeds in werking getreden is op 24 mei 2016 overeenkomstig artikel 99, lid 1 van de AVG waardoor de verweerder reeds de nodige stappen had moeten nemen om de verwerking van persoonsgegevens in overeenstemming met de AVG te brengen.
8. Op 14 januari 2020 beslist de Geschillenkamer op grond van art. 95, §1, 1^o en art. 98 WOG dat het dossier gereed is voor behandeling ten gronde.
9. De Geschillenkamer beslist op basis van het verslag van de Inspectiedienst het dossier op te delen in twee afzonderlijke delen.
10. Op 14 januari 2020 worden de betrokken partijen per aangetekende zending in kennis gesteld van de bepalingen zoals vermeld in artikel 95, §2, alsook van deze in art. 98 WOG. Tevens worden zij op grond van art. 99 WOG in kennis gesteld van de termijnen om hun verweermiddelen in te dienen.

Voor wat betreft de vaststellingen met betrekking tot het voorwerp van de klacht werd de uiterste datum voor ontvangst van de conclusie van repliek van de klagers op 28 januari 2020 en deze voor de conclusie van repliek van de verweerder op 11 februari 2020. Voor wat betreft de vaststellingen die verder gaan dan het voorwerp van de klacht werd de uiterste datum voor ontvangst van de conclusie van antwoord van de verweerder vastgelegd op 28 januari 2020.

¹ Artikel 99, lid 2 van de AVG

11. Op verzoek van de verweerder heeft de Geschillenkamer beslist om uitzonderlijk een verlenging van de conclusietermijnen toe te staan. Voor wat betreft de vaststellingen met betrekking tot het voorwerp van de klacht (art. 98, 1^o WOG) werd de termijn voor de conclusie van de klagers bepaald op 31 januari 2020 en deze voor de conclusie van repliek van de verweerder op 14 februari 2020. Voor wat betreft de vaststellingen die verder gaan dan het voorwerp van de klacht wordt de uiterste datum voor ontvangst van de conclusies van de verweerder bepaald op 31 januari 2020
12. Op 14 januari 2020 vraagt de verweerder een kopie van het dossier (art. 95, §2, 3^o WOG), dewelke hem werd overgemaakt op 22 januari 2020.
13. Op 29 januari 2020 leggen de klagers hun conclusie van repliek neer waarin drie middelen worden aangehaald:
 - In het eerste middel concluderen klagers tot een schending van de artikelen 5 en 6 van de AVG. Verweerder verantwoordt niet op basis van welke juridische grond zij de gegevens van klagers aan Z heeft meegedeeld. Uit geen enkel stuk blijkt dat klagers toestemming hebben gegeven voor de mededeling van de persoonsgegevens aan Z.
 - In het tweede middel concluderen klagers een schending van de artikelen 12, 13 en 14 van de AVG. De op de website van verweerder verstrekte informatie is niet transparant, niet coherent en niet begrijpelijk voor de betrokkenen.
 - In het derde middel concluderen klagers een schending van de artikelen 44 en 49 van de AVG. Verwijzend naar het Inspectieverslag blijken de voorwaarden van artikel 49 niet nageleefd.
14. Op 31 januari 2020 ontvangt de Geschillenkamer de conclusie van antwoord van de verweerder voor wat betreft de vaststellingen buiten het voorwerp van de klacht. Hierin wenst zij haar verweermiddelen te laten gelden in het dossier wat de vaststellingen betreft die door de Inspectiedienst werd gedaan buiten de scope van de klacht (art.92,3^o WOG) en de inbreuken die deze uit deze vaststellingen meent te moeten besluiten.
 - Wat de vaststellingen inzake het register van verwerkingsactiviteiten betreft, meent verweerder dat ze in elk geval steeds transparant geweest is in al haar communicatie naar de Inspectiedienst en dat zij al haar verplichtingen heeft nageleefd. Verweerder stelt dat uit het voorgaande blijkt dat onmogelijk geconcludeerd kan worden dat zij een inbreuk beging tegen artikel 30, lid 1 van de AVG.
 - Wat de vaststelling inzake de medewerking met de toezichthoudende autoriteit betreft meent verweerder dat ze haar verplichtingen overeenkomstig artikel van de AVG nooit moedwillig niet zou zijn nagekomen en dus geen inbreuk beging op artikel 31 van de AVG.

- Wat de vaststellingen inzake de aanwijzing van de functionaris voor gegevensbescherming en diens positie betreft meent verweerder dat steeds aan alle vereisten is voldaan, en dat de professionele kwaliteiten en deskundigheid inzake gegevensbescherming buiten kijf staan.

Er werd volgens verweerder dan ook geen inbreuk begaan inzake artikel 37 en 38 van de AVG.

15. Op 14 februari 2020 heeft de Geschillenkamer de conclusie van repliek ontvangen van de verweerder voor wat betreft de vaststellingen binnen het voorwerp van de klacht. In haar eerste middel stelt verweerder dat enkel de handelingen die worden gesteld vanaf de datum waarop de AVG regeling van toepassing is de toets van de AVG kan doorstaan. Er zouden geen handelingen zijn gesteld vanaf 25 mei 2018 die het voorwerp zouden zijn van discussie.

In haar tweede middel haalt verweerder aan dat de verplichtingen opgelegd door de artikelen 5 en 6 werden nageleefd. De verweerder stelt in dit verband dat deze een door de Vlaamse Regering en de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappij is met als specifiek doel woonvoorwaarden (van de meest behoeftigen en alleenstaanden) te verbeteren door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huur- of koopwoningen. Zij handelt en is gebonden door het wettelijk kader inzake sociale huur. Verweerder beargumenteert verder dat de verwerking van de persoonsgegevens conform de AVG dient te zijn, maar dat deze verwerking zijn grondslag vindt in de toestemming van de klagers, hetgeen ook wordt voorzien in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (hierna 'Kaderbesluit Sociale Huur' genoemd). Daarnaast verwijst de verweerder naar Rechtsoverweging 47 van de AVG die stelt dat de verwerking van persoonsgegevens die strikt noodzakelijk zijn voor fraudevoorkoming ook een gerechtvaardigd belang is voor verwerkingsverantwoordelijke. Verder stelt verweerder dat de ontstentenis van een uitgewerkte procedure betreffende de controle van de eigendomsvoorwaarde in het buitenland en de uitwisselingen van deze informatie geenszins betekent dat er niet op een andere wijze informatie kan worden gezocht en bekomen.

Met betrekking tot de artikelen 13 en 14 van de AVG, houdt verweerder voor dat de AVG nog niet van toepassing was.

Wat de privacyverklaring betreft, stelt verweerder, verwijzend naar haar antwoordschrijven van 1 oktober 2019, dat deze tot stand is gekomen op advies van haar functionaris voor gegevensbescherming en dat deze nog aan revisie en herwerking toe is.

Wat de bewoordingen betreft, stelt verweerder dat de tekst duidelijk is en dat de afkortingen ook duidelijk zijn wanneer deze in de context gelezen worden.

II. Motivering

II.1. Bevoegdheid van de Geschillenkamer

16. Op basis van de informatie waarover de Geschillenkamer momenteel beschikt, en met name gelet op het feit dat de bestreden verwerkingen zijn verricht op een datum vóór het van toepassing worden van de AVG, acht de Geschillenkamer zich *ratione temporis* onbevoegd om deze klacht ten gronde te behandelen en beslist zij deze bijgevolg op grond van artikel 95, §1, 3^o WOG te seponeren.
17. Opdat de Geschillenkamer bevoegd zou zijn, is het noodzakelijk dat de AVG van toepassing is op de verwerkingen van persoonsgegevens die voorwerp uitmaken van de klacht. Volgens art. 4, lid 2 AVG is het verwerken van persoonsgegevens: *“elke bewerking of elk geheel van bewerkingen met betrekking tot persoonsgegevens of een geheel van persoonsgegevens, al dan niet uitgevoerd via geautomatiseerde procedures, zoals het verzamelen, vastleggen, ordenen, structureren, opslaan, bijwerken of wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending, verspreiden of op andere wijze ter beschikking stellen, aligneren of combineren, afschermen, wissen of vernietigen van gegevens”*.

De verwerkingen in deze zaak en hun tijdstip kunnen worden samengevat als volgt: de opdracht tot verificatieonderzoek aan de Nederlandse firma Z dateert van 7 maart 2018. Het onderzoek van de firma Z werd afgerond en een rapport werd overgemaakt op 28 maart 2018. Vervolgens werd met een brief van 11 april 2018 een einde gemaakt aan de huurovereenkomst en de verweerders worden verzocht de woning en de garage te verlaten tegen uiterlijk 31 oktober 2018.

In de brief van de verweerder wordt aan de klagers een termijn toegekend om de woning en de garage te verlaten. Deze termijn loopt af op 31 oktober 2018, dus na het van toepassing zijn van de AVG op 25 mei 2018.² De verweerder beargumenteert in haar conclusie dat de gegevensverwerkingen in kwestie hebben plaatsgevonden voor 25 mei 2018 waardoor de AVG niet van toepassing is in deze zaak. De Inspectiedienst voert aan in haar verslag dat de AVG wel van toepassing is omdat de voormelde termijn afloopt op 31 oktober 2018, dus na het van toepassing worden van de AVG. Bovendien, zo stelt de Inspectiedienst, is de AVG al in werking getreden op 24 mei 2016, overeenkomstig artikel 99, lid 1 van de AVG, waardoor de verweerder reeds de nodige stappen had moeten ondernemen om ervoor te zorgen dat de verwerkingen in overeenstemming zouden zijn met de AVG.

18. De Geschillenkamer stelt vast dat de voormelde verwerkingen van persoonsgegevens hebben plaatsgevonden vóór het van toepassing worden van de AVG op 25 mei 2018. Hoewel de termijn die werd toegekend aan de klagers om de woning en garage te verlaten inderdaad afloopt op 31 oktober 2021, hebben de verwerkingen die het voorwerp uitmaken van deze zaak niet plaatsgevonden in deze periode. De Geschillenkamer is daarom niet bevoegd om er kennis van te

² Artikel 99, lid 2 AVG

nemen. De Geschillenkamer vindt de rechtsgrond van haar bevoegdheid immers in de wet van 3 december 2017 tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit (WOG) waarvan de inwerkingtreding werd vastgesteld, behoudens uitzonderingen, op 25 mei 2018 (artikel 110 van de WOG). Hoewel de Geschillenkamer bevoegd is voor gegevensverwerkingen die weliswaar vóór 25 mei 2018 zijn begonnen maar daarna nog steeds doorgaan³, is zij niet bevoegd voor eenmalige verwerkingen die vóór 25 mei 2018 zouden hebben plaatsgevonden of meermalige verwerkingen die voor 25 mei 2018 zijn gestopt.⁴ De Geschillenkamer kan niet vaststellen dat er na 25 mei 2018 nog verwerkingen waarop deze zaak betrekking heeft, hebben plaatsgevonden.

19. Gelet op het voorgaande gaat de Geschillenkamer over tot een technisch sepot⁵ waardoor aan deze klacht geen verder gevolg wordt gegeven aangezien er geen sprake is van een inbreuk op de AVG.

II.2. Wetgevend kader : Verhouding tussen de verwerking van persoonsgegevens en de toelatingsvoorwaarden in het kader van sociale huur

20. Volledigheidshalve wenst de Geschillenkamer de aandacht te vestigen op de bredere problematiek die samenhangt met de klacht, namelijk de verwerking van persoonsgegevens in functie van de controle op de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden in het kader van de sociale huur.

21. De Geschillenkamer wijst er in dit kader allereerst op dat ingevolge artikel 13.1c) van de AVG de verwerkingsverantwoordelijke reeds bij het verzamelen van persoonsgegevens betreffende een betrokkene, deze betrokkene moet inlichten over onder andere de verwerkingsdoeleinden waarvoor de persoonsgegevens zijn bestemd, alsook de rechtsgrond van de verwerking⁶. De verwerkingsverantwoordelijke dient dus voorafgaande aan de verwerking de rechtsgrond op een transparante wijze te bepalen. Er is geen cascadesysteem mogelijk bij het bepalen van de toepasselijke rechtsgrond van de verwerking, waarbij de verwerkingsverantwoordelijke alternatieve rechtsgronden aanwijst, aangezien aan elke rechtsgrond verschillende verplichtingen in hoofde van de verwerkingsverantwoordelijke verbonden zijn.

22. Op het moment van de feiten in kwestie werden de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden in het kader van sociale huur bepaald door het Kaderbesluit Sociale Huur. Artikel 3, 1 van het Kaderbesluit stelt dat een natuurlijke persoon zich kan laten inschrijven in het register vermeld in artikel 7⁷, als hij aan verscheidene voorwaarden voldoet, waaronder de volgende:

"3° [de (kandidaat-)huurder] heeft, samen met zijn gezinsleden, geen woning of geen perceel dat

³ Zie punt 3.1.A.4 van het Sepotbeleid van de Geschillenkamer, gepubliceerd op haar website op 16 juni 2021, (<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/sepotbeleid-van-de-geschillenkamer.pdf>).

⁴ Beslissing ten gronde 19/2020 van 29 april 2020 (<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/beslissing-ten-gronde-nr.-19-2020.pdf>)

⁵ Zie punt 3.1.A.4 van het Sepotbeleid van de Geschillenkamer, gepubliceerd op haar website op 16 juni 2021, (<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/sepotbeleid-van-de-geschillenkamer.pdf>).

⁶ Zie art. 13, 1 c van de AVG.

⁷ "Elke verhuurder houdt een register bij waarin volgens de orde van de indiening van de aanvraag tot inschrijving, de kandidaat-huurders worden ingeschreven, met vermelding van de eventuele voorrangregels [...]" (Art. 7 van het Kaderbesluit Sociale Huur)

bestemd is voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik in binnen- of buitenland, tenzij het een in het Vlaams Gewest gevestigd campingverblijf betreft"

23. Ingevolge artikel 52, §1 van het Kaderbesluit geeft de huurder aan de verhuurder, door zijn aanvraag tot inschrijving in het register, zijn inschrijving als kandidaat-huurder of zijn huurderschap, de toestemming om bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke documenten of gegevens betreffende de in dit besluit gestelde voorwaarden en verplichtingen te verkrijgen.⁸ Deze bevoegde overheden en instellingen worden in §2 van hetzelfde artikel op niet-limitatieve wijze opgesomd als volgt⁹:

1°het Rijksregister van de natuurlijk personen, vermeld in de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een rijksregister van de natuurlijke personen;

2°de instellingen van sociale zekerheid, vermeld in artikelen 1 en 2, eerste lid, 2°, van de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en de personen waartoe het netwerk van de sociale zekerheid met toepassing van artikel 18 van dezelfde wet werd uitgebreid;

3°de Federale Overheidsdienst Financiën;

4°de Kruispuntbank Inburgering;

5°de Huizen van het Nederlands;

6°de onthaalbureaus;

7°de coördinatieceel Vlaamse E-government;

8°de organisaties en de instellingen, vermeld in artikel 4, eerste lid, met inbegrip van het beleidsdomein Onderwijs en Vorming van de Vlaamse Gemeenschap.

24. Deze bronnen kunnen eenvoudig geconsulteerd worden voor onroerende eigendommen in België. Onderzoeken naar onroerende goederen in EU-landen of niet-EU-landen zijn echter minder

⁸ Art. 52.§1.: De referentiepersoon geeft aan de verhuurder, door zijn aanvraag tot inschrijving in het register, zijn inschrijving als kandidaat-huurder of zijn huurderschap, de toestemming om bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke documenten of gegevens betreffende de in dit besluit gestelde voorwaarden en verplichtingen te verkrijgen, met behoud van de toepassing van de bepalingen van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens, haar uitvoeringsbesluiten en elke andere bepaling tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer, vastgesteld door of krachtens een wet, decreet of besluit.

⁹ Art. 52.§2: Voor de uitvoering van de bepalingen van dit besluit doet de verhuurder een beroep op informatie die de bevoegde overheden of instellingen of andere verhuurders hem elektronisch kunnen bezorgen. Als op die manier geen of onvoldoende gegevens worden verkregen, wordt de kandidaat-huurder of huurder gevraagd de nodige gegevens te bezorgen. Als via de verkregen informatie van de bevoegde overheden of instellingen of andere verhuurders blijkt dat de kandidaat-huurder of huurder niet of niet meer voldoet aan de voorwaarden en verplichtingen van dit besluit, wordt die vaststelling meegedeeld aan de kandidaat-huurder of huurder die dan binnen een week na de mededeling kan reageren. Onder de bevoegde overheden en instellingen, vermeld in §1 en §2, eerste lid, worden onder meer begrepen :1°het Rijksregister van de natuurlijk personen, vermeld in de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een rijksregister van de natuurlijke personen;2°de instellingen van sociale zekerheid, vermeld in artikelen 1 en 2, eerste lid, 2°, van de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en de personen waartoe het netwerk van de sociale zekerheid met toepassing van artikel 18 van dezelfde wet werd uitgebreid;3°de Federale Overheidsdienst Financiën;4°de Kruispuntbank Inburgering;5°de Huizen van het Nederlands;6°de onthaalbureaus;7°de coördinatieceel Vlaamse E-government;8°de organisaties en de instellingen, vermeld in artikel 4, eerste lid, met inbegrip van het beleidsdomein Onderwijs en Vorming van de Vlaamse Gemeenschap.

vanzelfsprekend. De verweerder merkt op dat geen procedure voor wat betreft onderzoeken in niet-EU-landen voorhanden was op het moment van de feiten, maar dat dit niet uitsluit dat er beroep kan gedaan worden op private onderzoeksbureaus om te voldoen aan de controleplicht met betrekking tot de voormelde eigendomsvoorwaarde.

25. Het Kaderbesluit Sociale Huur werd opgeheven door het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen. Het voormelde artikel 52, §§1 en 2 van het Kaderbesluit Sociale Huur werd integraal overgenomen in artikel 5.246, §1 van het voormelde besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020. Sociale verhuurders kunnen bijgevolg nog steeds via dezelfde hierboven niet-limitatief opgesomde bronnen onderzoek doen naar onroerende eigendom. Om een antwoord te bieden op het gebrek aan een doeltreffende procedure voor onderzoeken naar buitenlandse onroerende goederen, heeft de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (hierna: “VMSW”) een raamovereenkomst afgesloten met private onderzoeksbureaus die gespecialiseerd zijn in het onderzoek naar onroerende goederen in het buitenland. Op deze onderzoeksbureaus kunnen de sociale verhuurders beroep doen wanneer er een risico is op aanwezigheid van buitenlandse onroerende eigendommen bij hun (kandidaat-) huurders.
26. In haar conclusies verwijst de verweerder naar het feit dat zij een door de Vlaamse Regering en Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende huisvestingsmaatschappij is die als doel heeft door de verhuring of verkoping van sociale woningen de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen. Dit doet zij onder andere door de controle van de inschrijvingsvoorwaarden (zoals hierboven uiteengezet).
27. Indien de verwerking wordt verricht omdat de verwerkingsverantwoordelijke hiertoe wettelijk is verplicht¹⁰ of indien de verwerking noodzakelijk is voor de vervulling van een taak van algemeen belang dan wel voor een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag¹¹, dient de verwerking een grondslag te hebben in het Unierecht of in het lidstatelijke recht.¹²
28. Overeenkomstig artikel 6.3 AVG dient evenwel “het doel van de verwerking in die rechtsgrond [te worden] vastgesteld of met betrekking tot de in lid 1, punt e), bedoelde verwerking noodzakelijk [te zijn] voor de vervulling van een taak van algemeen belang of voor de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is verleend”. Verder kan volgens artikel 6.3 AVG de rechtsgrond tevens “specifieke bepalingen bevatten om de toepassing van de regels van deze verordening aan te passen, met inbegrip van de algemene voorwaarden inzake de

¹⁰ Art. 6, 1, (c) van de AVG.

¹¹ Art. 6, 1, (e) van de AVG

¹² Art. 6,3 van de AVG.

rechtmatigheid van verwerking door de verwerkingsverantwoordelijke; de types verwerkte gegevens; de betrokkenen; de entiteiten waaraan en de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt; de doelbinding; de opslagperioden; en de verwerkingsactiviteiten en -procedures (...).

29. De Geschillenkamer wijst er in dit verband op dat overeenkomstig voormeld artikel 6.3 AVG, gelezen in samenhang met artikel 22 van de Grondwet en in het licht van de artikelen 7 en 8 van het Europees Grondrechtenhandvest, een wetgevende norm de essentiële kenmerken van een gegevensverwerking moet vastleggen die noodzakelijk is voor de uitvoering van een taak van algemeen belang of voor de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is toevertrouwd.¹³ De Geschillenkamer benadrukt dat de betrokken verwerking dient te worden omkaderd door een norm die voldoende duidelijk en nauwkeurig is waarvan de toepassing voor de betrokken personen voorzienbaar is. Overeenkomstig artikel 6.3 AVG dienen de precieze doeleinde(n) van de verwerking in de wettelijke norm zelf te worden opgenomen. Verder dienen de volgende elementen voorzienbaar te zijn: de identiteit van de verwerkingsverantwoordelijke(n), de categorieën verwerkte gegevens, met dien verstande dat deze in overeenstemming moeten zijn met artikel 5.1 AVG, "toereikend, ter zake dienend en beperkt tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor ze worden verwerkt", de categorieën betrokkenen van wie de gegevens zullen worden verwerkt, de bewaartermijn van de gegevens, de ontvangers of categorieën ontvangers aan wie hun gegevens worden meegedeeld, de omstandigheden waarin en de redenen waarvoor ze zullen worden meegedeeld en de eventuele beperking van de verplichtingen en/of rechten vermeld in de artikelen 5, 12 tot en met 22 en 34 AVG.
30. De Geschillenkamer wijst er in dit verband evenwel op dat taken van algemeen belang of openbaar gezag waarmee verwerkingsverantwoordelijken zijn belast, dikwijls niet gebaseerd zijn op nauwkeurig omschreven verplichtingen of wetgevende normen die voldoen aan de eisen vermeld onder randnummer 28, meer bepaald het vastleggen van de essentiële kenmerken van de gegevensverwerking. Veeleer vinden verwerkingen plaats op basis van een meer algemene machtiging om te handelen, zoals voor de vervulling van de taak noodzakelijk is. Dit leidt ertoe dat de desbetreffende wettelijke basis in de praktijk veelal geen concreet omschreven bepalingen bevat omtrent de noodzakelijke gegevensverwerkingen. Verwerkingsverantwoordelijken die op basis van dergelijke wettelijke grondslag willen beroep doen op artikel 6.1 e) AVG moeten dan zelf een afweging maken tussen de noodzakelijkheid van de verwerking voor de taak van algemeen belang en de belangen van de betrokkenen.

¹³ Zie ook de adviezen van het Kenniscentrum van de GBA 36/2020, 42/2020, 44/2020, 46/2020, 52/2020 en 64/2020 (https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/burger/zoeken?q=&search_category%5B%5D=taxonomy%3Apublications&search_type%5B%5D=advice&s=recent&l=25)

31. De verweerder verwijst eveneens naar Rechtsoverweging 47 van de AVG die stelt dat de verwerkingen van persoonsgegevens die strikt noodzakelijk zijn voor fraudevoorkoming ook een gerechtvaardigd belang is voor verwerkingsverantwoordelijke. De Geschillenkamer wijst erop dat de rechtsgrond 'gerechtvaardigd belang' zoals voorzien in artikel 6,1,f) van de AVG niet van toepassing is op verwerkingen door instanties met een publiekrechtelijke functie in het kader van de uitvoering van hun taken.¹⁴
32. Tot slot werpt de verweerder op dat de verwerking in kwestie zijn grondslag vindt in de toestemming van de klagers en dat de verwerking bijgevolg rechtmatig is ingevolge artikel 6, 1, a) van de AVG. Deze toestemming zou voortvloeien uit de ondertekening van een verklaring op eer waarin de huurder bevestigt geen onroerende goederen te bezitten. Meer bepaald vermeldt deze verklaring, die werd opgesteld door de VMSW, het volgende:
- "Deze verklaring op erewoord dient om na te gaan of aan de opgelegde eigendoms waarde is voldaan. De afgelegde verklaring zal worden gecontroleerd bij de bevoegde overheidsdienst.*
33. De Geschillenkamer stelt dat de toestemming weliswaar een rechtmatige verwerkingsgrond kan uitmaken zoals bepaald in artikel 6, 1, a) van de AVG, maar voegt hieraan toe dat op het moment dat verwerkingen gebaseerd zijn op de toestemming van de betrokkene, er meerdere voorwaarden op deze toestemming van toepassing zijn. De toestemming moet vrij gegeven zijn, specifiek en geïnformeerd zijn en tot slot ook ondubbelzinnig zijn.¹⁵ In dit kader bepaalt Overweging 43 van de AVG bepaalt dat er geen sprake is van een vrije toestemming in het geval van een duidelijke wanverhouding tussen partijen of indien het niet geven van toestemming voor de betrokkenen een evident nadeel oplevert. *In casu* is sprake van een duidelijke wanverhouding tussen de betrokkene en de sociale huisvestingsmaatschappij met een specifiek publiekrechtelijke statuut als verwerkingsverantwoordelijke. Bovendien heeft de (kandidaat) sociale huurder niet de daadwerkelijke keuze om te weigeren zonder dat er negatieve gevolgen aan de weigering verbonden zijn. Bij geval van weigering, komt hij immers niet meer in aanmerking voor een sociale woning. De Geschillenkamer benadrukt dat een wettelijk vereiste toestemming geen rechtmatige verwerkingsgrond overeenkomstig artikel 6, 1, a) van de AVG kan uitmaken aangezien deze niet vrij gegeven kan zijn door de betrokkene.
34. Gelet op het bovenstaande stelt de Geschillenkamer vast dat niet de toestemming de rechtmatigheidsgrond kan vormen voor de onderhavige verwerkingen
35. De Geschillenkamer beperkt zich in deze beslissing tot deze algemene beschouwingen over de rechtsgrondslag. De Geschillenkamer heeft deze maatschappelijke problematiek waargenomen en zal deze verder onderzoeken wanneer verdere procedures hieromtrent bij haar aanhangig gemaakt worden.

¹⁴ Overweging 47 van de AVG.

¹⁵ EDPB Guidelines 05/2020 on consent under Regulation 2016/679, p. 7-8.

III. Publicatie van de beslissing

36. Gelet op het belang van transparantie met betrekking tot de besluitvorming van de Geschillenkamer, wordt deze beslissing gepubliceerd op de website van de Gegevensbeschermingsautoriteit. Het is evenwel niet nodig dat daartoe de identificatiegegevens van de partijen rechtstreeks worden bekendgemaakt.

OM DEZE REDENEN,

beslist de Geschillenkamer van de Gegevensbeschermingsautoriteit, na beraadslaging, om op grond van artikel 100, §1, 1° WOG voorliggende klacht te seponeren.

Tegen deze beslissing kan op grond van art. 108, §1 WOG, beroep worden aangetekend binnen een termijn van dertig dagen, vanaf de kennisgeving, bij het Marktenhof, met de Gegevensbeschermingsautoriteit als verweerder.

(get). Hielke Hijmans

Voorzitter van de Geschillenkamer