



**Geschillenkamer**

**Beslissing ten gronde 78/2024 van 22 mei 2024**

**Dossiernummer : DOS-2022-04697**

**Betreft : Mededeling en publicatie loonfiche huurder in kader van verkoop onroerend goed**

De Geschillenkamer van de Gegevensbeschermingsautoriteit, samengesteld uit de heer Hielke Hijmans, voorzitter, en de heren Dirk Van Der Kelen en Jelle Stassijns, leden;

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 klager:** De heer X, hierna “de klager”;

**De verweerders:** De heer Y1, hierna “de eerste verweerder”; en

Y2, hierna “de tweede verweerder”; samen “de verweerders” genoemd,

Beiden vertegenwoordigd door Mr. Bart Van Besien en Mr. Ilona Min, kantoorhoudende te 2800 Mechelen, K. De Deckerstraat 20 A.

## I. Feiten en procedure

1. Op 16 november 2022 dient de klager een klacht in bij de Gegevensbeschermingsautoriteit tegen beide verweerders.

De klager huurt een appartement waarvan de eerste verweerder de eigenaar is. Met het oog op het sluiten van de huurovereenkomst, heeft de eerste verweerder de loonfiche van de klager opgevraagd, hetgeen de klager overgemaakt heeft. Na verloop van tijd wenste de eerste verweerder zijn appartement te verkopen en schakelde hiervoor als immobiliënkantoor de tweede verweerder in. In dit kader heeft de tweede verweerder een brochure opgemaakt met informatie over het appartement. Omdat het appartement verhuurd zou worden verkocht, werd ook bepaalde informatie over de klager als huurder in de brochure opgenomen, waaronder ook de integrale loonfiche van de klager. Op 12 oktober 2022 liet een medewerker van de eerste verweerder echter een exemplaar van de brochure bestemd voor potentiële kopers achter in het appartement waardoor de klager heeft vastgesteld dat de brochure zijn integrale loonfiche bevat. Diezelfde dag nam de klager contact op met de tweede verweerder hieromtrent die hierop geantwoord heeft. Op 17 oktober 2022 verzoekt de klager de eerste verweerder om al zijn persoonsgegevens te verwijderen en iedere toekomstige verspreiding tegen te gaan. Op 21 oktober 2022 verzocht de klager per e-mail de bevestiging van de eerste verweerder dat zijn persoonsgegevens verwijderd werden en vroeg hij eveneens inzage in de verwerkte persoonsgegevens. Diezelfde dag bevestigde de tweede verweerder aan de klager dat al zijn persoonsgegevens verwijderd werden en hij bood zijn verontschuldigen aan. Op 4 november 2022 verzoekt de klager de functionaris voor gegevensbescherming om een lijst van informatie die de tweede verweerder van de klager had en informatie over de personen aan wie deze informatie werd doorgegeven. De klager ontvangt een out of office-bericht aangezien de functionaris voor gegevensbescherming sinds kort niet meer werkzaam was bij de tweede verweerder. In dit out of office-bericht worden contactgegevens verstrekt, waaronder [...]. De klager heeft bijgevolg zijn verzoek gericht naar dit e-mailadres maar stelt geen antwoord ontvangen te hebben.

2. Op 21 november 2022 wordt de klacht door de Eerstelijnsdienst ontvankelijk verklaard op grond van de artikelen 58 en 60 WOG en wordt de klacht op grond van artikel 62, § 1 WOG overgemaakt aan de Geschillenkamer.
3. Op 5 januari 2023 beslist de Geschillenkamer op grond van artikel 95, § 1, 1<sup>o</sup> en artikel 98 WOG dat het dossier gereed is voor behandeling ten gronde.
4. Op 5 januari 2023 worden de betrokken partijen per aangetekende zending in kennis gesteld van de bepalingen zoals vermeld in artikel 95, § 2, alsook van deze in artikel 98 WOG. Tevens

worden zij op grond van artikel 99 WOG in kennis gesteld van de termijnen om hun verweermiddelen in te dienen.

De uiterste datum voor ontvangst van de conclusie van antwoord van de verweerders werd daarbij vastgelegd op 16 februari 2023, deze voor de conclusie van repliek van de klager op 9 maart 2023 en deze voor de conclusie van repliek van de verweerders op 30 maart 2023.

5. Op 12 januari 2023 worden de partijen in kennis gesteld van de aangepaste conclusietermijnen gelet op enerzijds het verzoek hiertoe vanwege de tweede verweerder omwille van technische problemen met het raadplegen van het dossier, en anderzijds de niet-aflevering van de brief dd. 5 januari 2023 aan de tweede verweerder.
6. De uiterste datum voor ontvangst van de conclusie van antwoord van de verweerders werd daarbij vastgelegd op 27 februari 2023, deze voor de conclusie van repliek van de klager op 20 maart 2023 en deze voor de conclusie van repliek van de verweerders op 10 april 2023.
7. Op 16 februari 2023 ontvangt de Geschillenkamer de conclusie van antwoord vanwege de verweerders gezamenlijk. In hoofdde verzoeken de verweerders de klacht onontvankelijk te verklaren wegens een bemiddelingsclausule die werd overeengekomen door de partijen en waardoor enkel de Kamer van Arbitrage en Bemiddeling bevoegd is om te oordelen over geschillen tussen partijen. Ten gronde voeren de verweerders vervolgens aan dat ten eerste de mededeling van de persoonsgegevens van de eerste verweerder aan de tweede verweerder een rechtmatige verdere verwerking in het kader van de verzameling van de loonfiches door de eerste verweerder op basis van artikel 6.1.b) AVG zou zijn. Daarnaast stellen de verweerders dat deze verwerking ook in het gerechtvaardigd belang van de eerste verweerder, de klager en de potentiële kopers is, in het kader van de verkoop van het appartement. De verweerders voeren in hun conclusie aan dat deze persoonsgegevens werden opgenomen in de brochure door een te betreuren menselijke fout. Ten tweede werden de persoonsgegevens van de klager enkel verwerkt voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden. De verdere verwerking is in dit kader te situeren, zijnde het verderzetten van de huur na verkoop van het appartement. Ten derde was de verwerking toereikend, ter zake dienend en proportioneel, aangezien het algemeen aanvaard is dat het overleggen van meerdere loonfiches een gepast instrument is voor verhuurders en vastgoedmakelaars om de inkomsten te kennen van de huurders. Ten vierde zijn de persoonsgegevens correct en actueel. Tot slot werden de persoonsgegevens niet langer bewaard dan noodzakelijk voor het doel van de verwerking.
8. Op 11 maart 2023 ontvangt de Geschillenkamer de conclusie van repliek van de klager. In hoofdde voert de klager aan dat de klacht wel ontvankelijk is aangezien, enerzijds, de partijen in onderhavige procedures niet (allemaal) dezelfde partijen bij de huurovereenkomst zijn, en, anderzijds, omdat de litigieuze verwerkingen niet gelinkt zijn aan de huurovereenkomst. In ondergeschikte orde betoogt de klager dat er sprake is van een

structureel probleem, en geen menselijke vergissing. Dit blijkt volgens de klager uit de volgende elementen. Ten eerste heeft de klager op het moment van indiening van zijn conclusies nog geen antwoord ontvangen op zijn verzoek tot inzage dd. 21 oktober 2023. Ten tweede was de functionaris voor gegevensbescherming reeds sinds 17 juni 2022 uit dienst getreden. Ten derde werden de mails naar de adressen van de functionaris voor gegevensbescherming niet beantwoord. De antwoorden die de klager wel ontvangt, zijn onvolledig. Tot slot voert de klager aan dat de verwerkingen onrechtmatig zijn en dat de loonfiches verouderd zijn omdat deze niet de huidige werkgever van de klager betreffen.

9. Op 30 maart 2023 heeft de Geschillenkamer de conclusie van dupliek ontvangen van de verweerders en geven zij te kennen gebruik te willen maken van de mogelijkheid om te worden gehoord, overeenkomstig artikel 98 WOG. De verweerders hernemen vervolgens hun standpunten zoals uiteengezet in de conclusie van antwoord.
10. Op 21 april 2023 worden de partijen ervan in kennis gesteld dat de hoorzitting zal plaatsvinden op 2 juni 2023.
11. Op 2 juni 2023 worden de partijen gehoord door de Geschillenkamer.
12. Op 6 juni 2023 wordt het proces-verbaal van de hoorzitting aan de partijen voorgelegd.
13. Op 11 juni 2023 ontvangt de Geschillenkamer vanwege de klager enkele opmerkingen met betrekking tot het proces-verbaal, dewelke zij beslist mee op te nemen in haar beraad.
14. Op 13 juni 2023 ontvangt de Geschillenkamer vanwege de verweerders enkele opmerkingen met betrekking tot het proces-verbaal, dewelke zij beslist mee op te nemen in haar beraad.
15. Op 20 februari 2024 heeft de Geschillenkamer aan de tweede verweerder het voornemen kenbaar gemaakt om over te gaan tot het opleggen van een administratieve geldboete, alsmede het bedrag daarvan teneinde de tweede verweerder de gelegenheid te geven zich te verdedigen, voordat de sanctie effectief wordt opgelegd.
16. Op 8 maart 2024 ontvangt de Geschillenkamer de reactie van de tweede verweerder op het voornemen tot het opleggen van een administratieve geldboete, alsmede het bedrag daarvan.

## **II. Motivering**

### **II.1. Bevoegdheid van de Geschillenkamer**

17. Volgens de verweerders is de Geschillenkamer niet bevoegd om de klacht te beoordelen. Zij houden voor dat de huurovereenkomst in artikel 18 een clause bevat dat de partijen elk geschil tussen hen eerst zouden voorleggen aan bemiddeling voor de Kamer van Arbitrage

en Bemiddeling en dit heeft de klager niet gedaan. Bijgevolg is de klacht onontvankelijk, zo stellen de verweerders.

18. De klager voert hiertegen aan dat de bemiddelingsclausule in de huurovereenkomst inderdaad stelt dat enkel de Kamer van Arbitrage en Bemiddeling bevoegd is om te oordelen over geschillen tussen de partijen. De klager wijst erop dat deze conclusie op onderhavig geschil niet van toepassing is aangezien de tweede verweerder geen partij is bij de huurovereenkomst in kwestie en het voorliggend geschil geen huurgeschil betreft.
19. De Geschillenkamer volgt de redenering van de verweerders niet en verwijst in dit verband naar overweging 141 van de AVG die luidt als volgt:

*“Iedere betrokkene dient het recht te hebben om een klacht in te dienen bij één enkele toezichthoudende autoriteit, met name in de lidstaat waar hij gewoonlijk verblijft, en een doeltreffende voorziening in rechte in te stellen overeenkomstig artikel 47 van het [Handvest van de grondrechten van de Europese Unie] indien hij meent dat inbreuk is gemaakt op zijn rechten uit hoofde van deze verordening of indien de toezichthoudende autoriteit niet optreedt naar aanleiding van een klacht, een klacht gedeeltelijk of geheel verwerpt of afwijst, of indien deze niet optreedt wanneer zulk optreden noodzakelijk is ter bescherming van de rechten van de betrokkene. [...]”.*

20. Artikel 77, lid 1, van de AVG bepaalt:

*“Onverminderd andere mogelijkheden van administratief beroep of een voorziening in rechte, heeft iedere betrokkene het recht een klacht in te dienen bij een toezichthoudende autoriteit, met name in de lidstaat waar hij gewoonlijk verblijft, hij zijn werkplek heeft of waar de beweerde inbreuk is begaan, indien hij van mening is dat de verwerking van hem betreffende persoonsgegevens inbreuk maakt op deze verordening.”*

21. De GK verwijst bovendien naar het recente arrest Schufa, arrest C-26/22 en C-645/22 van het Hof van Justitie van de Europese Unie (hierna: “Hof van Justitie”) van 7 december 2023, waarin het Hof haar eerdere rechtspraak omtrent de klachtenprocedure heeft geconsolideerd en verduidelijkt:

*[...] overeenkomstig artikel 8, lid 3, van het Handvest alsook artikel 51, lid 1, en artikel 57, lid 1, onder a), AVG [zijn] de nationale toezichthoudende autoriteiten belast [...] met het toezicht op de naleving van de Unieregels inzake de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens [...]*

*In het bijzonder moet krachtens artikel 57, lid 1, onder f), AVG elke toezichthoudende autoriteit op haar grondgebied de klachten behandelen die eenieder overeenkomstig artikel 77, lid 1, van deze verordening het recht heeft in te dienen wanneer hij van oordeel is dat een verwerking van hem betreffende persoonsgegevens schending van die verordening oplevert, en het voorwerp van die klachten voor zover nodig moet onderzoeken. De*

*toezichthoudende autoriteit moet een dergelijke klacht met de nodige voortvarendheid en zorgvuldigheid onderzoeken [...]*

*Hieruit volgt [...] dat de klachtenprocedure, die niet te vergelijken valt met die van een petitie, is opgevat als een mechanisme waarmee de rechten en belangen van de betrokkenen doeltreffend kunnen worden beschermd.<sup>1</sup>*

22. Samengevat, het recht om een klacht in te dienen bij een Gegevensbeschermingsautoriteit en de verplichting van deze autoriteit om deze klacht te behandelen maken deel uit van het door het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie gegarandeerde grondrecht op gegevensbescherming. Een dergelijk recht kan niet bij overeenkomst worden beperkt.
23. Bovendien is het afhankelijk maken van de toegang tot de toezichthoudende overheid van een voorafgaande bemiddeling, niet verenigbaar met de bovenstaande bepalingen en doelstellingen van de AVG. Ongeacht de eventuele bevoegdheid van de Kamer voor Bemiddeling en Arbitrage, sluit dergelijke bemiddelingsclausule bijgevolg de bevoegdheid van de Gegevensbeschermingsautoriteit als toezichthoudende overheid niet uit. Bijgevolg is de klacht ontvankelijk.

**II.2. Rechtmatigheid van de verwerking - artikel 5.1.a) j° artikel 6.1 AVG en doelbindingsbeginsel als bedoeld in artikel 5.1.b) AVG in combinatie met de niet-naleving van artikel 5.1.c) (dataminimalisatie) en de informatieverplichting ex artikel 13 en 14 AVG.**

24. Het komt toe aan de Geschillenkamer om te beoordelen of de verwerking door de eerste verweerder en vervolgens de tweede verweerder in overeenstemming is met het beginsel van rechtmatigheid en dus of de litigieuze verwerkingen gebaseerd zijn op een van de grondslagen uit artikel 6.1.AVG, gelezen in samenhang met het transparantiebeginsel, doelbindingsbeginsel en het beginsel van dataminimalisatie.

**II.2.1. Standpunt van de klager**

25. Voor wat betreft het meedelen van de loonfiche door de eerste verweerder aan de tweede verweerder, werpt de klager op dat hij de loonfiche in kwestie enkel heeft overgemaakt aan de eerste verweerder met als enige doelstelling om zijn solvabiliteit aan te tonen in het kader van het sluiten van de huurovereenkomst. De klager stelt dat hij geen toestemming heeft gegeven om deze gegevens anderszins te gebruiken.

**II.2.2. Standpunt van de verweerders**

26. De verweerders werpen op dat de klager bepaalde persoonsgegevens verstrekt heeft aan de eerste verweerder, als eigenaar en verhuurder van het appartement in kwestie met het oog op het aangaan van de huur. Voor deze verwerking stellen de verweerders dat deze

---

<sup>1</sup> HvJ 7 december 2023, SCHUFA Holding, C-26/22 en C-645/22, ECLI:EU:C:2023:958, para 55-58.

verwerking in overeenstemming is met artikel 5.1.a), b) en c) en artikel 6.1 AVG. Op het ogenblik van de tekoopstelling van het appartement heeft de eerste verweerder deze persoonsgegevens meegedeeld aan de tweede verweerder met als doel de verhuur van het appartement te kunnen doorzetten na de verkoop ervan. De verweerdens wensten aldus zekerheid te verschaffen aan de potentiële investeerder/koper dat de huurder de huur effectief kon betalen. Bijgevolg is de mededeling van persoonsgegevens van de eerste verweerder aan de tweede verweerder een toegestane verdere verwerking, aangezien deze voortvloeit uit persoonsgegevens die rechtmatig werden bekomen door de eerste verweerder op basis van artikel 6.1.b) AVG (de verwerking is noodzakelijk voor de uitvoering van de overeenkomst waarbij de betrokkene partij is). Daarnaast werpen de verweerdens op dat de publicatie van de persoonsgegevens in kwestie in de brochure eveneens een rechtmatige verwerking uitmaakt aangezien deze in het gerechtvaardigd belang van de eerste verweerder, de potentiële kopers en de klager heeft plaatsgevonden, namelijk in het kader van de verkoop van het appartement. De verweerdens betogen dat het voor een potentiële koper belangrijk is om te weten wie de huurder is die het appartement bewoont op het moment van de verkoop en of deze huurder de huur zal kunnen betalen.

### **II.2.3. Beoordeling door de Geschillenkamer**

27. Op basis van de klacht stelt de Geschillenkamer vast dat de klager twee zaken aan de kaak stelt: enerzijds heeft de eerste verweerder de loonfiche van de klager doorgegeven aan de tweede verweerder (hierna: de eerste litigieuze verwerking) en anderzijds heeft de tweede verweerder deze loonfiche opgenomen in een brochure voor potentiële toekomstige kopers (de tweede litigieuze verwerking). Het komt toe aan de Geschillenkamer om te beoordelen of deze twee litigieuze verwerkingen rechtmatig zijn. De mededeling van de loonfiches door de klager aan de eerste verweerder maakt geen deel uit van deze beslissing aangezien de klacht hierop geen betrekking had.
28. Artikel 6 van de AVG schrijft voor dat alle verwerkingen moeten berusten op een rechtsgrondslag. Dit betekent dat de verwerkingsverantwoordelijke niet mag beginnen of doorgaan met een gegevensverwerking zonder zich te beroepen op één van de in artikel 6.1 AVG opgesomde rechtmatigheidscriteria, wat de concretisering is van het rechtmatigheidsbeginsel zoals bedoeld in artikel 5.1 a) AVG.

#### *De mededeling van de persoonsgegevens door de eerste verweerder aan de tweede verweerder (de eerste litigieuze verwerking)*

29. Zoals reeds uiteengezet had de klager zijn loonfiches overgemaakt aan de eerste verweerder als eigenaar van het appartement met het oog op het sluiten van de huurovereenkomst. Wat de klager aanvecht, is de verdere mededeling van informatie over zijn loon aan de tweede verweerder, namelijk het immobiliënkantoor. De tweede verweerder

stelt: “De Verweerders menen dat de verdere verwerking nog steeds in dit kader te situeren is, namelijk in het verderzetten van de huur naar aanleiding van de verkoop van het Appartement”<sup>2</sup>.

30. Net zoals zij dat reeds in andere beslissingen<sup>3</sup> heeft gedaan, wijst de Geschillenkamer er hier op dat de verdere verwerking van persoonsgegevens voor andere doeleinden dan die waarvoor de persoonsgegevens aanvankelijk zijn verzameld, enkel is toegestaan overeenkomstig artikel 5.1.b), van de AVG, indien zij verenigbaar is met de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens oorspronkelijk zijn verzameld.
31. Rekening houdend met de criteria in artikel 6, lid 4, van de AVG en in overweging 50 daarvan<sup>4</sup>, moet worden nagegaan of de verdere verwerking - d.w.z. *in casu* de mededeling van de betrokken informatie aan het immobiliënkantoor om deze in te lichten over de solvabiliteit van de huurder - al dan niet verenigbaar is met het doel van de oorspronkelijke verwerking.
32. In het onderhavige geval merkt de Geschillenkamer op dat deze verdere mededeling een ander doel nastreeft dan het eerste doel, dat erin bestond informatie over de solvabiliteit van de huurder te ontvangen en deze te verwerken met het oog op het sluiten van de huurovereenkomst tussen de klager en de eerste verweerder (artikel 6.1.b) AVG).
33. In dit verband zijn slechts bepaalde personen, bij de uitvoering van hun specifieke taken, gerechtigd om deze informatie te ontvangen, met name gelet op de gevoeligheid van de informatie, zoals financiële gegevens en het rijksregisternummer, en de gevolgen ervan voor de betrokkene, en het beginsel van minimale gegevensverwerking (evenredigheid - artikel 5, lid 1, punt c), van de AVG).
34. De Geschillenkamer concludeert *in casu* dat deze verdere mededeling niet verenigbaar is met het oorspronkelijke doel. Deze mededeling valt niet binnen de redelijke verwachtingen van de betrokkene. Vooreerst werd de klager niet geïnformeerd door de eerste verweerder over de ontvangers of categorieën van ontvangers van de persoonsgegevens overeenkomstig artikel 13.1.e) AVG. Gezien het specifieke kader waarbinnen de verwerking van informatie door de klager, zijnde de huurovereenkomst gesloten tussen de klager als

---

<sup>2</sup> Conclusie van dupliek van de verweerder, p.5.

<sup>3</sup> Zie bijvoorbeeld beslissing 115/2022 van de Geschillenkamer en de genoemde referenties.

<sup>4</sup> Overweging 50 van de AVG: [...] Om na te gaan of een doel van verdere verwerking verenigbaar is met het doel waarvoor de persoonsgegevens aanvankelijk zijn verzameld, moet de verwerkingsverantwoordelijke, nadat hij aan alle voorschriften inzake rechtmatigheid van de oorspronkelijke verwerking heeft voldaan, onder meer rekening houden met: een eventuele koppeling tussen die doeleinden en de doeleinden van de voorgenomen verdere verwerking; het kader waarin de gegevens zijn verzameld; met name de redelijke verwachtingen van de betrokkenen op basis van hun verhouding met de verwerkingsverantwoordelijke betreffende het verdere gebruik ervan; de aard van de persoonsgegevens; de gevolgen van de voorgenomen verdere verwerking voor de betrokkenen; en passende waarborgen bij zowel de oorspronkelijke als de voorgenomen verdere verwerkingen.



huurder en de eerste verweerder, als eigenaar-verhuurder, plaatsvindt en de aard van de informatie, namelijk de loonfiches met inbegrip van rijksregisternummer, kan de betrokkene - hier de klager – niet verwachten dat deze gegevens zullen worden meegedeeld aan anderen dan degenen die partij zijn bij de huurovereenkomst of er functioneel kennis van moeten nemen. Integendeel, hij mag er vanuit gaan dat deze gegevens vertrouwelijk blijven.

35. Bijgevolg is er geen sprake van verenigbare verdere verwerking, zodat een afzonderlijke rechtsgrond vereist was om de genoemde mededeling als rechtmatig te kunnen beschouwen.
36. Een verwerking van persoonsgegevens, met inbegrip van een onverenigbare verdere verwerking zoals in dit geval, is immers slechts rechtmatig indien deze gestoeld is op een specifieke rechtmatigheidsgrond. Overweging 50 van de AVG<sup>5</sup> is in dit opzicht duidelijk. Deze afzonderlijke rechtsgronden zijn die welke in artikel 6.1 van de AVG worden gedefinieerd.
37. De tweede verweerder lijkt zelf artikel 6.1.b) AVG als rechtmatigheidsbasis op te werpen. De tweede verweerder stelt dat de mededeling van deze loonfiches bedoeld was om de continuïteit van de huurovereenkomst te bekomen voor de klager. De verweerdens wensten zekerheid te verschaffen aan de potentiële investeerder dat de huurder effectief de huur kon betalen. Bijgevolg, zo voeren de verweerdens aan, is de mededeling van deze persoonsgegevens te beschouwen als een gerechtvaardigde verdere verwerking in het kader van artikel 6.1.b) AVG (“*De Verweerdens menen dat de verdere verwerking nog steeds in dit kader te situeren is, namelijk in het verderzetten van de huur naar aanleiding van de verkoop van het Appartement*”<sup>6</sup>).
38. Artikel 6.1.b) AVG voorziet in een rechtsgrondslag voor de verwerking van persoonsgegevens indien de “verwerking noodzakelijk [is] voor de uitvoering van een overeenkomst waarbij de betrokkene partij is, of om op verzoek van de betrokkene vóór de sluiting van een overeenkomst maatregelen te nemen”.
39. Een succesvol beroep op deze rechtsgrondslag vereist dus dat de verwerking noodzakelijk is om die specifieke overeenkomst met de betrokkene uit te kunnen voeren.
40. De Geschillenkamer wijst erop dat de litigieuze mededeling van de loonfiches tussen de eerste verweerder en de tweede verweerder heeft plaatsgevonden in het kader van de

---

<sup>5</sup> Overweging 50 van de AVG: De verwerking van persoonsgegevens voor andere doeleinden dan die waarvoor de persoonsgegevens aanvankelijk zijn verzameld, mag enkel worden toegestaan indien de verwerking verenigbaar is met de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens aanvankelijk zijn verzameld. In dat geval is er geen andere afzonderlijke rechtsgrond vereist dan die op grond waarvan de verzameling van persoonsgegevens werd toegestaan. [...]

<sup>6</sup> Conclusie van dupliek van de verweerder, p.5.

overeenkomst tussen deze partijen, waarbij de klager dus niet betrokken was. Aan de eerste voorwaarde voor een succesvolle toepassing van artikel 6.1.b) AVG is bijgevolg niet voldaan.

41. De Geschillenkamer oordeelt dan ook dat er sprake is van een **inbreuk op artikel 5.1.a), b) en c) j° artikel 6.1, in combinatie met artikel 13.1.e) AVG.**

*De mededeling van de persoonsgegevens door de eerste verweerster aan de potentiële kopers (tweede litigieuze verwerking)*

42. De tweede verwerking die door de klager aan de kaak gesteld wordt, is de publicatie van de loonfiches door de tweede verweerder in een brochure met informatie over het onroerend goed met het oog op de verkoop ervan.
43. De verweerders stellen dat de verwerking plaatsvond in het gerechtvaardigd belang van zowel de potentiële koper, de klager als huurder en de tweede verweerder als verhuurder in het kader van de verkoop van het appartement.
44. In artikel 6.1.f) AVG wordt bepaald dat de verwerking rechtmatig is indien “*de verwerking [...] noodzakelijk [is] voor de behartiging van de gerechtvaardigde belangen van de verwerkingsverantwoordelijke of van een derde, behalve wanneer de fundamentele vrijheden van de betrokkene die tot bescherming van persoonsgegevens nopen, zwaarder wegen dan die belangen, met name wanneer de betrokkene een kind is*”.
45. De rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie vereist dat een beroep op artikel 6.1.f) van de AVG aan drie cumulatieve voorwaarden voldoet “te weten, in de eerste plaats, de behartiging van een gerechtvaardigd belang van de voor de verwerking verantwoordelijke of van de derde(n) aan wie de gegevens worden verstrekt, in de tweede plaats, de noodzaak van de verwerking van de persoonsgegevens voor de behartiging van het gerechtvaardigde belang, en, in de derde plaats, de voorwaarde dat de fundamentele rechten en vrijheden van de bij de gegevensbescherming betrokken persoon niet prevaleren”.<sup>7</sup>
46. De verwerkingsverantwoordelijke dient met andere woorden aan te tonen dat:
- a. de belangen die hij met de verwerking nastreeft, als gerechtvaardigd kunnen worden erkend (‘de doeltoets’);
  - b. de beoogde verwerking noodzakelijk is voor de verwezenlijking van deze belangen (‘de noodzakelijkheidstoets’); en

---

<sup>7</sup> HvJEU Arrest van 4 mei 2017, Rīgas Satiksmes, C-13/16 ECLI:EU:C:2017:336, para. 28, en HvJEU Arrest van 7 december 2023,

Gevoegde zaken C-26/22 en C-64/22, Schufa, ECLI:EU:C:2023:958, para. 74..

c. de afweging van deze belangen tegen de fundamentele belangen, vrijheden en grondrechten van de betrokkenen in het voordeel van de verwerkingsverantwoordelijke of van een derde is ('de afwegingstoets').

47. De Geschillenkamer zal hieronder nagaan of aan deze drie cumulatieve voorwaarden is voldaan opdat de tweede verweerder zich zou kunnen beroepen op artikel 6.1.f) AVG als rechtsgrond voor het verwerken van de persoonsgegevens van de klager in de verkoopbrochures.

i) De doeltoets

48. Vooreerst moet de Geschillenkamer nagaan of de belangen die met de verwerking worden nagestreefd gerechtvaardigd zijn.<sup>8</sup> Het is volgens de tweede verweerder voor een potentiële koper van belang om te weten wie de huurder is die het appartement bewoont op het moment dat de woning gekocht wordt. Het is voornamelijk belangrijk om te weten of de huurder de huur zal kunnen betalen. De verweerders menen dat de verwerking van persoonsgegevens evenzeer in het belang van de klager zelf was, namelijk om de huurovereenkomst te laten doorgaan na de beoogde verkoop van het appartement.

49. De Geschillenkamer is van oordeel dat deze doelstellingen op zich als een gerechtvaardigd belang kunnen worden aangemerkt waardoor aan de eerste voorwaarde voldaan is.

ii) De noodzakelijkheidstoets

50. De verwerkingen van persoonsgegevens die zijn gebaseerd op het gerechtvaardigd belang moeten noodzakelijk zijn overeenkomstig de betekenis die (o.m.) het Hof van Justitie aan deze term heeft gegeven.<sup>9</sup> In haar Rīgas-arrest onderstreepte het Hof van Justitie dat de term noodzakelijkheid eng moet worden geïnterpreteerd.<sup>10</sup> Deze toets gaat hand in hand met het beginsel van doelbinding dat is opgenomen in artikel 5.1.b) AVG en het data minimalisatie-beginsel dat staat ingeschreven in artikel 5.1.c) AVG. Zo is de voorziene verwerkingsactiviteit niet toegestaan wanneer er minder ingrijpende maatregelen mogelijk

---

<sup>8</sup> Zie Advies 06/2014, p. 29 e.v. over het begrip "gerechtvaardigd belang van de voor de gegevensverwerking verantwoordelijke" in artikel 7 van Richtlijn 95/46/EG (WP217), waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen een doeleinde en een belang: "Het begrip "belang" is nauw verwant aan, maar verschilt van, het begrip "doeleinde" dat wordt genoemd in artikel 6 van de richtlijn. In de context van gegevensbescherming is het "doeleinde" de specifieke reden waarom de gegevens

worden verwerkt: de doelstelling of de bedoeling van de gegevensverwerking. Het belang is echter een ruimer begrip en ziet

op de waarde voor de voor de verwerking verantwoordelijke van de verwerking of het voordeel dat de voor de verwerking verantwoordelijke, of de maatschappij, bij de verwerking kan hebben.

<sup>9</sup> HvJEU Arrest van, 16 december 2008, Heinz Huber t. Bundesrepublik Deutschland, C-524/06, ECLI:EU:C:2008:724, para. 52.

<sup>10</sup> HvJEU Arrest van 4 mei 2017, Rīgas Satiksme, C-13/16 ECLI:EU:C:2017:336, para. 30.

zijn om het doel van de verwerking te bereiken en mogen enkel de persoonsgegevens verwerkt worden die noodzakelijk, toereikend en relevant zijn voor het doel of de doelen.<sup>11</sup>

51. De Geschillenkamer stelt vast dat de loonfiches van de klager een inzicht kunnen geven in de inkomsten van de klager en kunnen de potentiële nieuwe verhuurder van het appartement in kwestie inzicht geven over de financiële mogelijkheden van de huurder om diens contractuele betalingsverplichtingen na te komen. De Geschillenkamer oordeelt daarom een eventuele schending van de noodzakelijkheidsvoorwaarde niet vast is komen te staan.

iii) De afwegingstoets

52. Ten slotte, om het gerechtvaardigd belang te kunnen invoeren dient een afweging te worden gemaakt tussen het belang van de verwerkingsverantwoordelijke en de fundamentele rechten en vrijheden van de betrokkenen. De afweging hangt af van de bijzondere omstandigheden van een concreet geval en de rechten van de betrokken klagers ingevolge artikel 7 en 8 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie met betrekking tot de bescherming van de persoonlijke levenssfeer en gegevensbescherming.<sup>12</sup> Concreet moet worden nagegaan wat de impact van de verwerking is op de betrokkene(n) en of deze geen disproportionele impact ondervinden.<sup>13</sup>
53. In dit kader dienen de belangen van de potentiële koper, de eerste verweerder als verkoper/verhuurder en het belang van de klager als huurder met elkaar te worden afgewogen. Volgens overweging 47 AVG moet het bestaan van een gerechtvaardigd belang zorgvuldig worden beoordeeld. Bij het bepalen of het gerechtvaardigd belang zwaarder weegt dan het belang of de fundamentele rechten en vrijheden van de betrokkene dient onder meer rekening te worden gehouden met de redelijke verwachtingen op basis van zijn verhouding met de verwerkingsverantwoordelijke<sup>14</sup>, alsook met de gevolgen van de verwerking voor de betrokkene.<sup>15</sup>
54. De Geschillenkamer stelt vast dat het niet binnen de redelijke verwachtingen van de klager valt dat zijn loonfiches integraal zouden worden gepubliceerd in de verkoopbrochure. Bij deze beoordeling houdt de Geschillenkamer vooreerst rekening met het gebrek aan informatie die werd verschaft aan de klager, wat hem een inzicht had moeten geven omtrent de omvang of duur van de verwerking. Wanneer de persoonsgegevens niet van de betrokkene zijn verkregen, dient de verwerkingsverantwoordelijke immers de betrokkene

---

<sup>11</sup> Opinion WP29 03/2013 on purpose limitation van 2 april 2013, p. 15.

<sup>12</sup> HvJEU Arrest van 24 november 2011, Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito, C-468/10 en C-469/10, EU:C:2011:777, para. 51; Richtsnoeren EDPB 3/2019, para. 32-35.

<sup>13</sup> WP29 Opinion 06/2014 on the notion of legitimate interests, p. 41.

<sup>14</sup> EDPB Richtsnoeren 3/2019, para. 36.

<sup>15</sup> HvJEU Arrest van 7 december 2023, Schufa, Gevoegde zaken C-26/22 en C-64/22, ECLI:EU:C:2023:958, para. 78.

te informeren over de verwerkingsdoeleinden waarvoor de persoonsgegevens bestemd zijn alsook de rechtsgrond van de verwerking (artikel 14.1.c AVG). Indien de verwerking gebaseerd is op artikel 6.1.f) AVG dient de betrokkene geïnformeerd te worden omtrent de gerechtvaardigde belangen van de verwerkingsverantwoordelijke of van de derde (artikel 14.2.b) AVG). Deze informatie dient verstrekt te worden binnen een redelijke termijn, maar uiterlijk één maand na de verkrijging van de persoonsgegevens, afhankelijk van de concrete omstandigheden waarin de persoonsgegevens worden verwerkt. Bijgevolg had de tweede verweerder de klager moeten informeren omtrent de verwerkingsdoeleinden en de grondslag voor de verwerking, alsook omtrent het nagestreefd gerechtvaardigd belang. Er wordt echter niet aangetoond dat de klager binnen de gepaste termijn na verkrijging van de persoonsgegevens door de tweede verweerder zou zijn geïnformeerd over het ingeroepen gerechtvaardigd belang tot verwerking van diens persoonsgegevens. Aangezien reeds mankementen werden vastgesteld in het kader van de informatieverplichting van de verweerder, moet de Geschillenkamer vaststellen dat de redelijke verwachtingen van de klager niet inhouden dat diens verzamelde persoonsgegevens zouden worden gepubliceerd in verkoopbrochures.

55. Voor wat betreft de redelijke verwachtingen van de klager merkt de Geschillenkamer verder op dat de klager aanvoert dat deze loonfiche niet meer correct is aangezien hij intussen werkzaam is bij een andere werkgever. De verweerders voeren aan dat de persoonsgegevens in kwestie voldoende correct en actueel waren. De voormalige en huidige werkgever van de klager betreffen verbonden entiteiten en de financiële situatie blijkt gelijkaardig te zijn. Hiertoe verwijzen de verweerders naar de mail van de klager gericht aan de eerste verweerder waarin staat: “[...] met een contract van onbepaalde duur bij [huidige werkgever], met gelijkaardige voorwaarden, een klein beetje beter”. De Geschillenkamer stelt vast dat de persoonsgegevens zoals op de loonfiches in de initiële context met de initiële doelstelling van het aangaan van de huurovereenkomst actueel waren, maar dat deze context en doelstelling gewijzigd werden, waardoor de klager niet redelijkerwijs kon verwachten dat de persoonsgegevens hiervoor aangewend zouden worden.
56. De Geschillenkamer concludeert dat de klager, gelet op de drukke woningmarkt, zijn loonbrieven had overgemaakt aan de eerste verweerder met het oog op het aangaan van de huurovereenkomst in kwestie. De klager kon dan ook niet verwachten dat zijn loonfiches vervolgens zouden worden overgedragen aan de tweede verweerder, waarmee de klager geen relatie had, en die op diens beurt deze gegevens zou publiceren in een verkoopbrochure die aan derden, waarmee de klager ook geen relatie had, zou getoond worden. Aangezien dit onder andere ook het rijksregister en financiële gegevens betreft kan de betrokkene - de klager - niet verwachten dat zijn gegevens op grotere schaal zullen worden meegedeeld dan enkel aan personen die er kennis van moeten nemen, zoals de

verhuurder. De Geschillenkamer wijst erop dat de relevantie van de loonfiches als garantie voor de solvabiliteit van de klager als huurder kleiner wordt nadat er steeds stipte betalingen geweest zijn in uitvoering van de huurovereenkomst. In dezelfde zin is de EDPB van mening dat betrokkenen niet mogen worden verrast met betrekking tot het doel van de verwerking van hun persoonsgegevens.<sup>16</sup>

57. Daarnaast moet een verwerking altijd proportioneel of evenredig zijn. Hiervoor zijn substantiële en dwingende redenen nodig die zwaarder wegen dan de belangen, rechten en vrijheden van de betrokkenen. Er moet een afweging worden gemaakt tussen de aangevoerde gerechtvaardigde belangen i.e. het onroerend goed verhuurd verkopen, en het recht op bescherming van persoonsgegevens van de klager. De Geschillenkamer concludeert dat hoewel het oorspronkelijke doel van de verwerking legitiem is, het integraal publiceren van de loonfiche van de klager disproportioneel is, waardoor aan de derde voorwaarde voor een succesvolle toepassing van artikel 6.1.f) AVG niet voldaan is en dat er bovendien een **schending is van het beginsel van doelbinding (artikel 5.1.b) AVG) en het dataminimalisatie-beginsel (artikel 5.1.c) AVG)**.
58. Uit het bovenstaande leidt de Geschillenkamer af dat de tweede verweerder **in strijd met de artikelen 5.1.a), b), c) en 6.1 AVG in samenhang met de informatieplicht van artikel 14.1.c en 14.2.b) AVG** heeft gehandeld aangezien de litigieuze verwerking niet de afwegingstoets doorstaat, voor wat betreft de publicatie van de integrale loonfiche van de klager in de verkoopbrochures bestemd voor potentiële kopers en aangezien de klager niet door de tweede verweerder tijdig werd geïnformeerd omtrent deze verwerking.

### **II.3. Voor wat betreft het recht op inzage en het recht op gegevenswissing**

#### **II.3.1. Standpunt van de klager**

59. In zijn conclusies verwijst de klager naar zijn mail dd. 21 oktober 2022 aan de tweede verweerder waarin hij het volgende heeft gevraagd: “*Op basis van wetgeving, ‘recht van inzage (art. 15 GDPR)’*, gelieve mij ook alle personen te bezorgen aan wie zijn persoonsgegevens onrechtmatig verstrekt zijn”. Hierop ontving de klager het antwoord dat zijn persoonsgegevens reeds gewist werden ten gevolge van zijn verzoek tot gegevenswissing dd. 21 oktober 2022 waardoor de tweede verweerder het verzoek tot inzage niet langer kon beantwoorden. De klager stelt dat het appartement na 21 oktober 2022 nog niet verkocht was, waardoor het niet mogelijk was dat alle informatie over potentiële kandidaten reeds gewist was. De klager voert aan dat, hoewel de bronbestanden mogelijk gewist waren, het volgens hem zeker nog altijd mogelijk was om te antwoorden wie

---

<sup>16</sup> Europees Comité voor gegevensbescherming (EDPB), Richtsnoeren inzake transparantie in het kader van Verordening (EU) 2016/679, punt 45,

de informatie ontvangen had. Op 17 november 2022 communiceerde de tweede verweerder dat hij pas 's anderendaags meer zou weten over een potentiële verkoop en op 29 november 2022 communiceerde de tweede verweerder dat hij een compromis ondertekend had met een koper. Bijgevolg, zo stelt de klager, dat er op 21 oktober 2022 nog meerdere potentiële kopers waren van wie de informatie nog gekend moest zijn alsook aan wie deze brochure was meegegeven. De klager stelt dat dit wijst op een structureel probleem bij de tweede verweerder met betrekking tot het uitvoering geven aan de rechten van betrokkenen.

### **II.3.2. Standpunt van de verweerders**

60. De verweerders voeren aan dat de chronologie van de verzoeken van de klager als volgt is:
- E-mail van de klager aan de tweede verweerder van 17 oktober 2022: Dit was een verzoek om alle persoonlijke gegevens te verwijderen, geen verzoek tot inzage in de persoonlijke gegevens of in de eventuele verspreiding ervan: *“Graag had ik gevraagd dat u alle persoonlijke informatie over mij verwijdert waar u geen toestemming over hebt gevraagd dit te behouden of te delen. (enz.)”*
  - E-mail van de klager aan de tweede verweerder van 21 oktober 2022: Dit was een vraag om te bevestigen dat “documenten” verwijderd werden en verduidelijking welke “documenten” verwijderd werden. Dit was ook een verzoek om alle personen te bezorgen aan wie de persoonsgegevens onrechtmatig werden verstrekt. Bovendien werd ook gevraagd om de gegevens te bezorgen van de verantwoordelijke voor verwerking van persoonsgegevens.
  - Antwoord van de tweede verweerder aan de klager van 21 oktober 2022 (dezelfde dag; 4 dagen na het eerste verzoek): Deze e-mail was de bevestiging dat alles verwijderd werd: *“Ten eerste wil ik mij verontschuldigen voor het incident. Uiteraard zijn alle documenten ivm de GDPR verwijderd van ons systeem.”* Aangezien alles verwijderd was (op basis van het eerste verzoek van 17 oktober 2022), was het op 21 oktober 2022 niet meer mogelijk om mee te delen welke persoonsgegevens aan wie meegedeeld werden.
  - E-mail van de klager aan de tweede verweerder van 4 november 2022: Deze mail werd verzonden aan een ander e-mailadres. Deze mail is een bevestiging door de klager dat de persoonlijke informatie werd verwijderd maar ook dat er niet werd geantwoord op de andere twee vragen, namelijk om een lijst van informatie te krijgen die verwerkt werd en om informatie over aan wie deze informatie werd doorgegeven.
  - Email van de klager aan de tweede verweerder van 4 november 2022: Deze mail werd verzonden aan [e-mailadres 2]; [e-mailadres 3] en [e-mailadres 4]. Dit betreft het doorsturen van de vorige vraag na ontvangst van een automatisch antwoord. De functionaris van gegevensbescherming van de eerste verweerder had kort voordien

ontslag genomen, waardoor er een 'out-of-office' reply werd gestuurd (met vermelding van andere e-mail adressen).

61. De tweede verweerder betoogt dan ook dat hij binnen de maand gereageerd op het eerste verzoek van de klager tot verwijdering van de persoonsgegevens van de klager (meer bepaald, binnen de 4 dagen: verzoek verstuurd op 17 oktober en antwoord verstuurd op 21 oktober 2022). Aangezien de persoonsgegevens na het eerste verzoek tot verwijdering effectief verwijderd werden, zou de tweede verweerder geen gehoor meer hebben kunnen geven aan de navolgende verzoeken tot inzage. De tweede verweerder zou niet meer hebben kunnen meedelen welke persoonsgegevens van de klager verwerkt werden, omdat er op dat ogenblik geen persoonsgegevens meer verwerkt werden. De persoonsgegevens waren immers reeds verwijderd als gevolg van het verzoek tot verwijdering van de klager.

### **II.3.3. Beoordeling door de Geschillenkamer**

#### Recht op gegevenswissing

62. D De Geschillenkamer stelt vast dat de klager op 17 oktober 2022 de tweede verweerder verzocht heeft om alle hem betreffende persoonsgegevens te verwijderen. Omdat de tweede verweerder dit verzoek (nog) niet beantwoord had, herhaalde de klager op 21 oktober 2022 dit verzoek tot gegevenswissing met de vraag om te verduidelijken welke documenten verwijderd werden en daarenboven vroeg de klager om hem een overzicht te bezorgen van alle ontvangers van de hem betreffende persoonsgegevens en van de documenten met zijn persoonsgegevens die verwijderd werden.
63. Het eerste verzoek van de klager betrof aldus een verzoek tot gegevenswissing overeenkomstig artikel 17 AVG. Ingevolge artikel 17.1.d) AVG heeft de betrokkene het recht om van de verwerkingsverantwoordelijke zonder onredelijke vertraging wissing van de hem betreffende persoonsgegevens te verkrijgen. De verwerkingsverantwoordelijke is verplicht om deze persoonsgegevens te wissen wanneer de persoonsgegevens onrechtmatig zijn verwerkt. De Geschillenkamer verwijst naar deel II.2.3 van deze beslissing waarin zij heeft vastgesteld dat de verwerking van de persoonsgegevens door de tweede verweerder onrechtmatig was. Bijgevolg heeft de klager het recht om van de tweede verweerder de wissing van de persoonsgegevens in kwestie te verkrijgen.
64. Artikel 19 AVG<sup>17</sup> bepaalt bovendien dat de verwerkingsverantwoordelijke iedere ontvanger aan wie persoonsgegevens zijn verstrekt, in kennis stelt van elke wissing van

---

<sup>17</sup> Artikel 19: "De verwerkingsverantwoordelijke stelt iedere ontvanger aan wie persoonsgegevens zijn verstrekt, in kennis van elke rectificatie of wissing van persoonsgegevens of beperking van de verwerking overeenkomstig artikel 16, artikel 17, lid 1, en artikel 18, tenzij dit onmogelijk blijkt of onevenredig veel inspanning vergt. De verwerkingsverantwoordelijke verstrekt de betrokkene informatie over deze ontvangers indien de betrokkene hierom verzoekt."



persoonsgegevens overeenkomstig artikel 17.1 AVG, tenzij dit onmogelijk blijkt of onevenredig veel inspanning vergt.

65. Op basis van artikel 12.3 AVG verstrekt de verwerkingsverantwoordelijke de betrokkene onverwijld en in ieder geval binnen een maand na ontvangst van het verzoek krachtens de artikelen 15 tot en met 22 AVG informatie over het gevolg dat aan het verzoek is gegeven. De Geschillenkamer stelt vast dat de tweede verweerder geantwoord heeft op het verzoek tot gegevenswissing op 21 oktober 2022, i.e. vier dagen na het eerste verzoek tot gegevenswissing. In dit antwoord heeft de tweede verweerder bevestigd dat de persoonsgegevens van de klager verwijderd werden. De Geschillenkamer merkt op dat de tweede verweerder geen stukken overmaakt waaruit blijkt dat hij de klager heeft geïnformeerd omtrent het gevolg dat gegeven werd aan de verplichtingen voortvloeiend uit artikel 19 AVG.

#### Recht op inzage

66. De Geschillenkamer wijst erop dat de klager op 21 oktober 2022, naast het voormelde verzoek tot gegevenswissing, eveneens een verzoek tot inzage aan de tweede verweerder gericht heeft. De klager wenst te vernemen welke “documenten” verwijderd werden, alsook een verzoek om inzage te verkrijgen m.b.t. alle personen aan wie de persoonsgegevens onrechtmatig werden verstrekt.
67. Voor wat betreft het recht op inzage herinnert de Geschillenkamer eraan dat het recht van inzage een van de belangrijkste vereisten is van het recht op gegevensbescherming. Het is de "toegangspoort" die de uitoefening mogelijk maakt van andere rechten die de AVG aan de betrokkene toekent, zoals het recht op rectificatie, het recht op gegevenswissing en het recht op beperking van de verwerking.<sup>18</sup>
68. Zoals blijkt uit overweging 63 van de AVG<sup>19</sup>, heeft dit recht van inzage in de eerste plaats tot doel de betrokkene in staat te stellen zich van de verwerking van zijn gegevens op de hoogte te stellen en de rechtmatigheid ervan te controleren<sup>20</sup>. Door dit recht van inzage uit te oefenen moet de betrokkene met name kunnen controleren dat de hem betreffende gegevens juist zijn, maar ook dat zij worden verstrekt aan gemachtigde ontvangers.<sup>21</sup> Dit veronderstelt in beginsel dat zo nauwkeurig mogelijke aanwijzingen worden verstrekt. In het

---

<sup>18</sup> Zie meeste recent HvJEU, 12 januari 2023, *Österreichische Post AG*, C-154/21, ECLI:EU:C:2023:3, para 38, maar ook HvJEU, 17 juli 2014, *YS et al.*, C-141/12 en C-372/12, EU:C:2014:2081, para 44, en HvJEU 20 december 2017, *Nowak*, C-434/16, EU:C:2017:994, para 57, zie ook beslissing 15/2021 dd. 9 februari 2021, para 141, en beslissing 41/2020 dd. 29 juli 2020, para 47

<sup>19</sup> Volgens de eerste zin van die overweging moet „[e]n betrokkene [...] het recht hebben om de persoonsgegevens die over hem zijn verzameld, in te zien, [...] zodat hij zich van de verwerking op de hoogte kan stellen en de rechtmatigheid daarvan kan controleren”.

<sup>20</sup> Zie met betrekking tot richtlijn 95/46 arresten van 17 juli 2014, *Y.S. e.a.* (C-141/12 en C-372/12, EU:C:2014:2081, punt 44), en 20 december 2017, *Nowak* (C-434/16, EU:C:2017:994, punt 57).

<sup>21</sup> Zie met betrekking tot richtlijn 95/46 arrest van 7 mei 2009, *Rijkeboer* (C-553/07, EU:C:2009:293, punt 49).

arrest *Österreichische Post* stelt het Hof van Justitie dat teneinde de nuttige werking te waarborgen van alle rechten die de AVG aan betrokkenen toekent, de betrokkene in het bijzonder dient te beschikken over het recht om te weten wie de concrete ontvangers van zijn persoonsgegevens waren, wanneer deze gegevens reeds aan derden zijn meegedeeld.

69. Het Hof van Justitie voegt daaraan toe dat *“een dergelijke uitlegging bevestigd [wordt] door de lezing van artikel 19 AVG, waarvan de eerste volzin bepaalt dat de verwerkingsverantwoordelijke in beginsel iedere ontvanger aan wie persoonsgegevens zijn meegedeeld, in kennis stelt van elke rectificatie of wissing van persoonsgegevens of beperking van de verwerking, en de tweede volzin bepaalt dat de verwerkingsverantwoordelijke de betrokkene informatie verstrekt over deze ontvangers indien hij daar om verzoekt.”*<sup>22</sup> Aldus verleent artikel 19, tweede volzin, AVG de betrokkene uitdrukkelijk het recht om door de verwerkingsverantwoordelijke te worden geïnformeerd over de concrete ontvangers van de hem betreffende gegevens, in het kader van de verplichting van deze laatste om alle ontvangers te informeren over de uitoefening van de rechten waarover deze persoon op grond van artikel 16, artikel 17, lid 1, en artikel 18 AVG beschikt.<sup>23</sup>
70. Het Hof van Justitie oordeelde dat artikel 15.1.c), AVG aldus moet worden uitgelegd dat het in die bepaling bedoelde recht van de betrokkene om inzage te verkrijgen van de hem betreffende persoonsgegevens, meebrengt dat de verwerkingsverantwoordelijke, wanneer die gegevens aan ontvangers zijn of zullen worden verstrekt, verplicht is om aan de betrokkene de identiteit van deze ontvangers mee te delen<sup>24</sup>. In onderhavige zaak zou dit tot gevolg hebben dat de tweede verweerder de identiteit van de ontvangers, dus de potentiële kopers zou moeten meedelen aan de klager.
71. Het Hof van Justitie voegt hier echter aan toe dat, zoals blijkt uit overweging 4 AVG<sup>25</sup>, het recht op bescherming van persoonsgegevens geen absoluut recht is. Bijgevolg is de verwerkingsverantwoordelijke niet verplicht om de identiteit van de ontvangers mee te delen indien het onmogelijk is om die ontvangers te identificeren<sup>26</sup> of wanneer de verwerkingsverantwoordelijke aantoont dat de verzoeken om inzage van de betrokkene kennelijk ongegrond of buitensporig van aard zijn in de zin van artikel 12.5 AVG, in welke

<sup>22</sup> HvJEU, 12 januari 2023, *Österreichische Post* AG, C-154/21, ECLI:EU:C:2023:3, para 40.

<sup>23</sup> HvJEU, 12 januari 2023, *Österreichische Post* AG, C-154/21, ECLI:EU:C:2023:3, para 41.

<sup>24</sup> HvJEU, 12 januari 2023, *Österreichische Post* AG, C-154/21, ECLI:EU:C:2023:3, para 43.

<sup>25</sup> Overweging 4 AVG: *“De verwerking van persoonsgegevens moet ten dienste van de mens staan. Het recht op bescherming van persoonsgegevens heeft geen absolute gelding, maar moet worden beschouwd in relatie tot de functie ervan in de samenleving en moet conform het evenredigheidsbeginsel tegen andere grondrechten worden afgewogen. Deze verordening eerbiedigt alle grondrechten alsook de vrijheden en beginselen die zijn erkend in het Handvest zoals dat in de Verdragen is verankerd, met name de eerbiediging van het privéleven en het familie- en gezinsleven, woning en communicatie, de bescherming van persoonsgegevens, de vrijheid van gedachte, geweten en godsdienst, de vrijheid van meningsuiting en van informatie, de vrijheid van ondernemerschap, het recht op een doeltreffende voorziening in rechte en op een onpartijdig gerecht, en het recht op culturele, godsdienstige en taalkundige verscheidenheid”.*

<sup>26</sup> HvJEU, 12 januari 2023, *Österreichische Post* AG, C-154/21, ECLI:EU:C:2023:3, para 48.

gevallen de verwerkingsverantwoordelijke alleen de categorieën van de betreffende ontvangers hoeft mee te delen aan die betrokkene.<sup>27</sup>

72. Het komt bijgevolg toe aan de tweede verweerder om (1) te analyseren of het mogelijk is om de ontvangers te identificeren of (2) om aan te tonen dat het verzoek van de klager kennelijk ongegrond of buitensporig van aard is. In zijn schrijven dd. 21 oktober 2022 voert de tweede verweerder aan dat het onmogelijk is om inzage te verlenen omtrent de concrete ontvangers van de persoonsgegevens van de klager, aangezien zij de persoonsgegevens reeds gewist had, zoals initieel verzocht door de klager op 17 oktober 2022. In dit kader stelt de Geschillenkamer vast dat geen stukken werden overgemaakt waaruit zou blijken of de persoonsgegevens al dan niet gewist werden voor het herhaalde verzoek tot gegevenswissing en het verzoek tot inzage dd. 21 oktober 2022. Voor wat betreft het kennelijk ongegrond of buitensporig karakter van het verzoek tot inzage stelt de Geschillenkamer vast dat de tweede verweerder zich hierop niet beroept in onderhavige procedure, noch dat dit uit stukken van het dossier blijkt.
73. Voor zoveel als nodig, en in de hypothese dat de persoonsgegevens nog niet gewist waren voor het verzoek tot inzage dd. 21 oktober 2022, stelt de Geschillenkamer vast dat ingevolge het voormelde arrest van het Hof van Justitie, de tweede verweerder concrete uitvoering dient te verlenen aan het verzoek tot inzage. De wijze waarop deze inzage verleend dient te worden is ingevolge artikel 15.3 AVG via een begrijpelijke en getrouwe reproductie (kopie).<sup>28</sup> Deze modaliteit kent echter enkele uitzonderingen in het kader waarvan de Geschillenkamer in het bijzonder voor deze zaak verwijst naar artikel 15.4 AVG. Dit artikel 15.4 AVG, gelezen in samenhang met overweging 63 van de AVG, stelt dat dit recht geen afbreuk doen aan de rechten en vrijheden van anderen. Overweging 4 stelt meer in het bijzonder: “[...] *Het recht op bescherming van persoonsgegevens heeft geen absolute gelding, maar moet worden beschouwd in relatie tot de functie ervan in de samenleving en moet conform het evenredigheidsbeginsel tegen andere grondrechten worden afgewogen [...]*”. Derhalve moet ook de uitoefening van het recht op inzage worden afgewogen tegen andere grondrechten, overeenkomstig het evenredigheidsbeginsel. De EDPB heeft in de Richtsnoeren<sup>29</sup> drie stappen voorzien om deze afweging uit te voeren. Wanneer deze afweging ex artikel 15, lid 4, AVG aantoont dat inwilliging van het verzoek negatieve gevolgen heeft voor de rechten en vrijheden van andere deelnemers (stap 1), moeten de belangen van alle deelnemers worden afgewogen, rekening houdend met de specifieke omstandigheden van het geval en met de waarschijnlijkheid en de ernst van de risico's die aan de verstrekking van de gegevens verbonden zijn. De verwerkingsverantwoordelijke

---

<sup>27</sup> HvJEU, 12 januari 2023, *Österreichische Post AG*, C-154/21, ECLI:EU:C:2023:3, para 49.

<sup>28</sup> HvJEU, 4 mei 2023, *Österreichische Datenschutzbehörde*, C-487/21, ECLI:EU:C:2023:369, para 38.

<sup>29</sup> Richtsnoeren 01/2022 over de rechten van betrokkenen - recht van inzage 2.0, 28 maart 2023, te raadplegen via [https://www.edpb.europa.eu/system/files/2024-04/edpb\\_guidelines\\_202201\\_data\\_subject\\_rights\\_access\\_v2\\_nl.pdf](https://www.edpb.europa.eu/system/files/2024-04/edpb_guidelines_202201_data_subject_rights_access_v2_nl.pdf).

moet proberen de conflicterende rechten met elkaar te verzoenen (stap 2), bijvoorbeeld door passende maatregelen te nemen om het risico voor de rechten en vrijheden van anderen te beperken, zoals bijvoorbeeld de informatie betreffende anderen zoveel mogelijk onleesbaar maken in plaats van te weigeren een kopie van de persoonsgegevens te verstrekken. Indien het echter onmogelijk is een verzoeningsoplossing te vinden, moet de verwerkingsverantwoordelijke in een volgende stap beslissen welk van de conflicterende rechten en vrijheden prevaleert (stap 3).

74. Toegepast op deze zaak stelt de Geschillenkamer vast dat de inwilliging van het verzoek tot inzage, met betrekking tot de ontvangers van de persoonsgegevens, gevolgen heeft voor de rechten en vrijheden van derden, aangezien hun identificatiegegevens zouden worden overgemaakt aan de klager (stap 1). Vervolgens dient te worden nagegaan of de conflicterende rechten verzoend kunnen worden. De Geschillenkamer stelt vast dat het onmogelijk is om de klager de concrete informatie te geven over de identiteit van de ontvangers, i.e. de potentiële kopers, zonder dat dit een schending van hun rechten en vrijheden vormt. Het weglaten van deze persoonsgegevens van de ontvangers heeft immers tot gevolg dat de identiteit niet kan worden meegedeeld aan de klager. Bijgevolg is er geen verzoening mogelijk. Het komt aldus toe om te beslissen welke van de conflicterende rechten en vrijheden prevaleert. De Geschillenkamer brengt hierbij in rekening dat de verkoopbrochure een papieren - en geen digitale - brochure betreft, waarvan de omvang van de verspreiding onzeker is, en ook moeilijk te bepalen is gelet op de mogelijkheid dat niet iedere bezoeker van het appartement een brochure gekregen heeft. Daarbij merkt de Geschillenkamer ook op dat de eventuele ontvangers van deze brochure natuurlijke personen zijn die handelden in een privécontext, namelijk de aankoop van een onroerend goed. Bijgevolg oordeelt de Geschillenkamer dat de rechten en vrijheden van de ontvangers prevaleren op het recht van inzage van de klager. In dat geval komt het toe aan de verwerkingsverantwoordelijke om de klager hiervan op de hoogte te brengen ingevolge artikel 12.4 AVG.<sup>30</sup>
75. Overeenkomstig de voormelde Richtsnoeren betreffende het recht op inzage van de EDPB kunnen gegevens die al verwijderd zijn, en daarom niet langer beschikbaar zijn voor de verwerkingsverantwoordelijke, *in casu* de tweede verweerder, niet worden verstrekt.<sup>31</sup> Voor de volledigheid verduidelijkt de Geschillenkamer verder dat het oordeel dat de identiteit van de potentiële kopers in dit geval niet had moeten worden meegedeeld, vanzelfsprekend niet

---

<sup>30</sup> Art. 12.4: “Wanneer de verwerkingsverantwoordelijke geen gevolg geeft aan het verzoek van de betrokkene, deelt hij deze

laatste onverwijld en uiterlijk binnen één maand na ontvangst van het verzoek mee waarom het verzoek zonder gevolg is gebleven, en informeert hij hem over de mogelijkheid om klacht in te dienen bij een toezichthoudende autoriteit en beroep bij de rechter in te stellen.”

<sup>31</sup> Richtsnoeren 01/2022 over de rechten van betrokkenen - recht van inzage 2.0, 28 maart 2023, te raadplegen via [https://www.edpb.europa.eu/system/files/2024-04/edpb\\_guidelines\\_202201\\_data\\_subject\\_rights\\_access\\_v2\\_nl.pdf](https://www.edpb.europa.eu/system/files/2024-04/edpb_guidelines_202201_data_subject_rights_access_v2_nl.pdf), pag 5.

verhindert dat de tweede verweerder wél had kunnen meedelen aan hoeveel potentiële kopers de brochure mét de loonfiche van de klager was bezorgd. Aangezien geen van de partijen daarover iets heeft opgeworpen, beslist de Geschillenkamer echter niet nader te onderzoeken of door dat niet meedelen van dat aantal potentiële kopers gebeurlijk al dan niet een inbreuk op een bepaling uit de AVG werd begaan.

76. Gelet op het bovenstaande oordeelt de Geschillenkamer dan ook dat de tweede verweerder geen inbreuk begaan heeft op artikel 12, artikel 15 en artikel 17 AVG.

### **III. Corrigerende maatregelen en sancties**

#### **III.1. Algemeen**

77. Volgens artikel 100 van de WOG heeft de Geschillenkamer de bevoegdheid om:
- 1° de klacht te seponeren;
  - 2° de buitenvervolginstelling te bevelen;
  - 3° een opschorting van de uitspraak te bevelen;
  - 4° een schikking voor te stellen;
  - 5° waarschuwingen en berispingen te formuleren;
  - 6° te bevelen dat wordt voldaan aan de verzoeken van de betrokkene om zijn rechten uit te oefenen;
  - 7° te bevelen dat de betrokkene in kennis wordt gesteld van het veiligheidsprobleem;
  - 8° te bevelen dat de verwerking tijdelijk of definitief wordt bevroren, beperkt of verboden;
  - 9° te bevelen dat de verwerking in overeenstemming wordt gebracht;
  - 10° de rechtzetting, de beperking of de verwijdering van gegevens en de kennisgeving ervan aan de ontvangers van de gegevens te bevelen;
  - 11° de intrekking van de erkenning van certificatie-instellingen te bevelen;
  - 12° dwangsommen op te leggen;
  - 13° administratieve geldboeten op te leggen;
  - 14° de opschorting van grensoverschrijdende gegevensstromen naar een andere Staat of een internationale instelling te bevelen;
  - 15° het dossier over te dragen aan het parket van de procureur des Konings van Brussel, die het in kennis stelt van het gevolg dat aan het dossier wordt gegeven;
  - 16° geval per geval te beslissen om haar beslissingen bekend te maken op de website van de Gegevensbeschermingsautoriteit.

#### **III.2. Ten aanzien van de eerste verweerder**

78. In lijn met wat reeds eerder werd besloten in beslissing 98/2023 van de Geschillenkamer, berispt de Geschillenkamer de eerste verweerder op basis van artikel 100,§1, 5°, WOG voor het onrechtmatig meedelen van de persoonsgegevens van de klager aan de tweede

verweerder, hetgeen een inbreuk uitmaakt op artikel 5.1.a), b) en c) j° artikel 6.1 AVG, in combinatie met artikel 13.1.e) AVG. Gelet op het feit dat de eerste verweerder handelde als particulier alsook gelet op de kleinschalige aard van de overtreding, is de Geschillenkamer van mening dat er geen bijkomende sancties moeten worden genomen.

### **III.3. Ten aanzien van de tweede verweerder**

79. Voor wat betreft de vastgestelde inbreuk op artikel 5.1.a), b), c) j° artikel 6.1 AVG in combinatie met artikel 14.1.c en 14.2.b) AVG voor wat betreft de rechtmatigheid van de verwerking van de persoonsgegevens door de tweede verweerder beslist de Geschillenkamer om over te gaan tot het opleggen van een administratieve geldboete ingevolge haar bevoegdheden op basis van artikel 83 AVG en artikel 100, §1, 13° WOG.
80. De EDPB heeft op 24 mei 2023 de Richtsnoeren 04/2022 voor de berekening van administratieve geldboeten krachtens de AVG<sup>32</sup> (hierna: de Richtsnoeren) aangenomen. De Richtsnoeren zijn direct van toepassing, omdat deze niet voorzien in overgangsrecht voor procedures die al liepen op het moment van instemming met de Richtsnoeren. De Geschillenkamer zal deze Richtsnoeren dan ook toepassen op deze zaak.
81. De Richtsnoeren beschrijven een methodiek om de hoegrootheid van de boete te bepalen als volgt:
- Stap 1: welke en hoeveel handelingen en inbreuken liggen voor ter beoordeling;
  - Stap 2: welk bedrag vormt het uitgangspunt bij de berekening van de boete voor de vastgestelde inbreuken (uitgangsbetrag);
  - Stap 3: welke verzachtende of verzwarende omstandigheden doen zich desgevallend voor die nopen tot aanpassing van het bedrag uit stap 2;
  - Stap 4: welke maximumbedragen gelden voor de overtredingen en of eventuele verhogingen uit de vorige stap dit bedrag niet te boven gaan;
  - Stap 5: de beoordeling of het uiteindelijke bedrag van de berekende boete voldoet aan de vereisten van doeltreffendheid, afschrikking en evenredigheid, en zo nodig daaraan wordt aangepast.
82. De Geschillenkamer bepaalt de omvang van de administratieve boete aan de hand van deze methodiek. Op 20 februari 2024 heeft de Geschillenkamer de tweede verweerder via het sanctieformulier geïnformeerd voornemens te zijn een administratieve geldboete van 9.000 EUR op te leggen. Op 8 maart 2024 heeft de tweede verweerder diens reactie op het

---

<sup>32</sup> EDPB – Richtsnoeren 04/2022 voor de berekening van administratieve geldboeten krachtens de AVG (v2.1, 24 mei 2023), [https://edpb.europa.eu/system/files/2024-01/edpb\\_guidelines\\_042022\\_calculationofadministrativefines\\_nl\\_0.pdf](https://edpb.europa.eu/system/files/2024-01/edpb_guidelines_042022_calculationofadministrativefines_nl_0.pdf).

sanctieformulier overgemaakt aan de Geschillenkamer. Deze zal hieronder verder besproken worden.

### **III.3.1. Stap 1: Vaststellen van de handelingen en bepalen van de inbreuken**

83. Om het startbedrag van de boete te bepalen, moet zoals in de Richtsnoeren is beschreven allereerst worden gezien of sprake is van één of meerdere sanctioneerbare gedragingen.
84. De Geschillenkamer heeft vastgesteld dat de tweede verweerder zich niet succesvol kan beroepen op de rechtsgrondslag van het gerechtvaardigd belang voor de publicatie van de loonfiches van de klager in de verkoopbrochure. De Geschillenkamer erkende dat het nagestreefd doel, het verderzetten van de huurovereenkomst, een gerechtvaardigd doel uitmaakt, maar dat niet voldaan is aan de afwegingstoets voor een succesvol beroep op artikel 6.1.f) AVG. In het kader van de beoordeling van de afwegingstoets hield de Geschillenkamer o.a. rekening met de redelijke verwachtingen van de klager en de niet nageleefde informatieverplichtingen ex artikel 14.1.c) en 14.2.b) AVG in hoofde van de tweede verweerder.
85. De Richtsnoeren bepalen dat bij het beoordelen van “dezelfde of daarmee verband houdende verwerkingsactiviteiten” niet mag worden vergeten dat de toezichthoudende autoriteit voor haar beoordeling van inbreuken rekening kan houden met alle verplichtingen die wettelijk voorgeschreven zijn voor de rechtmatige verrichting van de verwerkingsactiviteiten, met inbegrip van transparantieverplichtingen (bv. 14 AVG). Dit wordt ook onderstreept door de formulering “met betrekking tot dezelfde of daarmee verband houdende verwerkingsactiviteiten”, waaruit blijkt dat deze bepaling geldt voor alle inbreuken die betrekking hebben op en gevolgen kunnen hebben voor dezelfde of daarmee verband houdende verwerkingsactiviteiten. De term “daarmee verband houdend” verwijst naar het beginsel dat één enkele gedraging kan bestaan uit meerdere delen die uit één enkele wil worden verricht en die contextueel (met name met betrekking tot identiteit wat betreft betrokkene, doeleinde en aard), in ruimte en in tijd zo nauw met elkaar samenhangen dat zij, objectief gezien, als één coherente gedraging kunnen worden beschouwd.
86. De Geschillenkamer oordeelt dat deze omstandigheden kunnen worden beschouwd als een gedraging die een of meerdere inbreuken oplevert waardoor één administratieve boete wordt opgelegd.

### **III.3.2. Stap 2: bepalen van het uitgangsbetrag**

87. Zoals in de Richtsnoeren is beschreven, dient vervolgens het uitgangsbetrag van de boetehoogte te worden bepaald. Dit startbedrag vormt het uitgangspunt voor de verdere berekening in latere stappen, waarbij alle relevante feiten en omstandigheden in aanmerking worden genomen. In de Richtsnoeren is vermeld dat het uitgangsbetrag wordt bepaald aan de hand van drie elementen: i) de categorisatie van de inbreuken volgens artikel 83, vierde

tot en met zesde lid, van de AVG; ii) de ernst van de inbreuk en iii) de omzet van de onderneming. Hierna wordt ingegaan op deze 3 elementen:

i) Categorijsatie van de inbreuken volgens artikel 83, vierde tot en met zesde lid

88. Zoals vermeld in de Richtsnoeren, zijn vrijwel alle verplichtingen van de verwerkingsverantwoordelijke gecategoriseerd in de bepalingen van artikel 83, vierde tot en met zesde lid, van de AVG. De AVG maakt onderscheid tussen twee soorten inbreuken. Enerzijds de inbreuken die sanctioneerbaar zijn op grond van artikel 83, vierde lid, van de AVG en waarvoor een maximumboete geldt van 10 miljoen EUR (of in geval van een onderneming, 2% van de jaaromzet, indien dat hoger is), anderzijds de inbreuken die sanctioneerbaar zijn op grond van artikel 83, vijfde en zesde lid, van de AVG en waarvoor een maximumboete geldt van 20 miljoen EUR (of in geval van een onderneming, 4% van de jaaromzet, indien dat hoger is). Met dit onderscheid heeft de wetgever voorzien in een eerste indicatie *in abstracto* van de ernst van de inbreuk: hoe ernstiger de inbreuk, hoe hoger de boete.

89. De Geschillenkamer heeft reeds besloten dat de tweede verweerder door zijn eerste gedraging een inbreuk heeft gepleegd op artikel 5.1.a), b) en c) *j*<sup>o</sup> artikel 6.1 AVG in combinatie met de informatieplicht ex artikel 14.1.c en 14.2.b) AVG. Omdat de belangenafweging uitviel in het voordeel van de rechten en vrijheden van de klager, kan de verweerder niet op rechtsgeldige wijze een beroep doen op de gerechtvaardigde belangen van de klager, eerste verweerder of de potentiële kopers als grondslag voor de gegevensverwerking. Voor een overtreding van de basisbeginselen inzake verwerking overeenkomstig artikelen 5 en 6 AVG en de informatieplicht overeenkomstig artikel 14 AVG, kan de Geschillenkamer op grond van artikel 83.5.a) AVG een administratieve boete opleggen tot 20 miljoen EUR of, voor een onderneming, tot 4% van de totale wereldwijde jaaromzet in het voorgaande boekjaar, indien dit cijfer hoger is. Een schending van voormelde bepalingen geeft bijgevolg overeenkomstig artikel 83.5 AVG aanleiding tot de hoogste geldboetes.

ii) Ernst van de inbreuk in de voorliggende zaak

90. Ter bepaling van de ernst van de inbreuk moet op grond van de Richtsnoeren rekening worden gehouden met de aard, ernst en duur van de overtreding, alsmede met de opzettelijke of nalatige aard van de inbreuk en de categorieën betrokken persoonsgegevens.

91. **Aard van de inbreuk** - De Richtsnoeren bepalen dat de toezichthoudende autoriteit kan nagaan welk belang de geschonden bepaling moet beschermen en welke plaats deze bepaling heeft in het kader voor gegevensbescherming. De EDPB bepaalt omtrent de rechtmatigheid dat er zes grondslagen zijn voor een rechtmatige verwerking van



persoonsgegevens. Wanneer de verwerkingsverantwoordelijke een verwerking van persoonsgegevens uitvoert of plant uit te voeren, moet deze de nodige aandacht besteden aan de meest geschikte rechtsgrondslag voor de voorgenomen verwerking.<sup>33</sup> De toepasselijke rechtsgrond heeft bovendien ook invloed op de toepasselijke rechten van betrokkenen of op de toepasselijke informatieplichten. Inbreuken op deze kernbeginselen vormen derhalve ernstige inbreuken, die met de hoogste administratieve boetes waarin de AVG voorziet kunnen worden bestraft. Bijgevolg concludeert de Geschillenkamer dat de rechtmatigheid een centrale plaats inneemt in het kader van gegevensbescherming en dus het opleggen van een boete rechtvaardigt.

92. **Aard, ernst en duur van de overtreding (artikel 83.2.a) AVG)** – Met betrekking tot de ernst van de overtreding merkt de Geschillenkamer op dat het beginsel van rechtmatigheid (artikel 5.1.a) en artikel 6 AVG), in samenhang met de beginselen van doelbinding (artikel 5.1.b) AVG en dataminimalisatie (artikel 5.1.c) AVG) en transparantie (artikel 14 AVG) fundamentele beginselen zijn van de bescherming die door de AVG gegarandeerd worden.
93. Voor wat betreft de aard van de verwerking merkt de Geschillenkamer op dat de litigieuze verwerking plaatsvond in het kader van een zakelijke activiteit. De Geschillenkamer stelde in het sanctieformulier dat zij van oordeel was dat de inbreuk zwaarwichtiger beoordeeld moet worden gelet op het feit dat de tweede verweerder handelde in een professionele hoedanigheid. In zijn reactie op het sanctieformulier voert de tweede verweerder, betreffende de aard van de inbreuk, aan niet te ontkennen dat de verwerking kaderde in een zakelijke activiteit en de aard van de inbreuk niet trachten te minimaliseren. De tweede verweerder vraagt evenwel aan de Geschillenkamer om ook voldoende rekening ermee te houden dat de verwerking niet van aard was om toezicht te houden op de klager, noch om persoonlijke eigenschappen van de klager te beoordelen, noch om maatregelen met negatieve gevolgen voor de klager te nemen. De Geschillenkamer neemt dit argument mee in haar afweging van de aard van het incident en oordeelt dat, enerzijds gelet op het feit dat de verwerking inderdaad niet heeft plaatsgevonden met het oog op het toezicht op de klager, noch met het oog op de beoordeling van persoonlijke eigenschappen van de klager, noch met het oog op het nemen van maatregelen met negatieve gevolgen voor de klager, anderzijds gelet op het professioneel karakter van de verwerking, de ernst van de inbreuk van gemiddelde aard is.
94. Met betrekking tot het doel van de verwerking stelt de Geschillenkamer vast dat de verwerking de verkoop van het onroerend goed als verhuurd goed tot doel had, en dus niet het toezicht houden op de klager, noch persoonlijke eigenschappen van de klager te beoordelen, noch maatregelen te nemen met negatieve gevolgen voor de betrokkene. De

---

<sup>33</sup> EDPB – Guidelines 5/2020 on consent under Regulation 2016/679 (5 mei 2020) p. 5 [https://edpb.europa.eu/sites/default/files/files/file1/edpb\\_guidelines\\_202005\\_consent\\_en.pdf](https://edpb.europa.eu/sites/default/files/files/file1/edpb_guidelines_202005_consent_en.pdf)

Geschillenkamer echter merkt op dat het vooropgesteld doel van de litigieuze verwerking ook mogelijk was geweest zonder de verwerking van de persoonsgegevens in kwestie. De verwerking van persoonsgegevens maakt geen kernactiviteit van de tweede verweerder als immobiliënkantoor uit, maar het is wel een belangrijke nevenactiviteit bij het vervullen van de kerntaak om onroerende goederen te verkopen of te verhuren. Bijgevolg stelde de Geschillenkamer in haar sanctieformulier dat zij genoodzaakt was om meer gewicht toe te kennen aan de inbreuken op de AVG die uit deze noodzakelijke nevenactiviteiten voortvloeien. In zijn reactie op het sanctieformulier verzoekt de tweede verweerder de Geschillenkamer om rekening te willen houden met het feit dat dergelijke verwerkingen, zoals de litigieuze verwerking, geen kernactiviteit uitmaken aangezien de graad van “belangrijkheid” of “noodzakelijkheid” van deze nevenactiviteit een eerder subjectief gegeven is. De tweede verweerder verzoekt ook om, wat betreft het doel van de verwerking, rekening te willen houden met het feit dat de verwerking plaats vond in een context waarin geprobeerd werd om positieve gevolgen te bewerkstellingen voor de betrokkene, namelijk de verdere verhuur van het pand. Na evaluatie van de aangevoerde argumenten van de tweede verweerder is de Geschillenkamer van oordeel dat zij toch meer gewicht moet toekennen aan deze factor dan slechts een neutrale benadering. In dit kader wijst de Geschillenkamer erop dat de tweede verweerder op zeer regelmatige basis persoonsgegevens dient te verwerken, hetzij persoonsgegevens van kopers, dan wel van verkopers, eventuele huurders, alsook van eventuele geïnteresseerde bezoekers (potentiële kopers) van de betrokken panden. Zonder deze verwerkingen zou de tweede verweerder immers niet kunnen overgaan tot zijn hoofdactiviteit, namelijk het verkopen van panden. Bijgevolg is de Geschillenkamer van oordeel dat de verwerkingen van persoonsgegevens een essentiële activiteit uitmaken waardoor meer gewicht wordt toegekend aan deze factor.

95. Omtrent de omvang van de verwerking wordt in de EDPB-richtsnoeren voor gegevensbeschermingseffectbeoordelingen aangeraden om naast het aantal betrokkenen ook het volume van gegevens, de duur of het permanente karakter van de gegevensverwerking, evenals de geografische omvang van de verwerking in aanmerking te nemen om te bepalen of persoonsgegevens op grote schaal verwerkt worden.<sup>34</sup> Onderhavige zaak betreft de persoonsgegevens van één betrokkene, zijnde de klager, en op basis van het dossier blijkt niet dat andere betrokkenen getroffen zouden zijn door deze of gelijkaardige verwerkingen. Er zijn ook geen stukken of bewijzen voorgelegd op basis waarvan de Geschillenkamer zou kunnen vaststellen of deze brochures op grote schaal verspreid zouden geweest zijn. Het volume van de persoonsgegevens is eerder klein,

---

<sup>34</sup> Groep Gegevensbescherming Artikel 29 – Richtsnoeren voor gegevensbeschermingseffectbeoordelingen en bepaling of een verwerking "waarschijnlijk een hoog risico inhoudt" in de zin van de Verordening 2016/679 (WP248, rev01, 4 oktober 2017), p. 12.

namelijk één loonbrief. De Geschillenkamer stelt vast dat de tweede verweerder actief is via 35 agentschappen, voornamelijk gesitueerd rond Brussel. Wat de duur van de inbreuk betreft, neemt de Geschillenkamer er nota van dat de conclusies vermelden dat de tweede verweerder werd aangesteld als makelaar “in de loop van oktober 2022”. Aangezien de tweede verweerder stelt de persoonsgegevens binnen de 4 dagen na het verzoek tot wissing van de klager te hebben gewist, is er sprake van een eerder beperkte duur van de inbreuk. De Geschillenkamer stelt vast dat er *in casu* geen sprake is van een grootschalige verwerking van persoonsgegevens. Gelet op de eerder beperkte omvang en duur van de litigieuze verwerking kent de Geschillenkamer minder gewicht toe aan deze factoren. In zijn reactie op het sanctieformulier stelt de tweede verweerder akkoord te gaan met deze vaststelling.

96. **Nalatiegheid of opzettelijke aard van de inbreuk (artikel 83.2.b) AVG)** – De Geschillenkamer herinnert eraan dat “opzet” doorgaans zowel kennis als moedwil met betrekking tot de kenmerken van een strafbaar feit omvat, terwijl “onopzettelijk” betekent dat er geen opzet was om de inbreuk te veroorzaken, hoewel de verwerkingsverantwoordelijke of de verwerker de in de wet voorgeschreven zorgplicht heeft geschonden<sup>35</sup>. Er zijn met andere woorden twee cumulatieve elementen vereist om een inbreuk als opzettelijk te beschouwen, i.e., de kennis van de schending en de opzettelijkheid met betrekking tot deze handeling.<sup>36</sup>
97. Met betrekking tot de opzettelijkheidscomponent herinnert de Geschillenkamer er ook aan dat het Hof van Justitie een hoge drempel heeft vastgesteld om een handeling als opzettelijk te beschouwen.<sup>37</sup> Zo heeft het Hof van Justitie in strafzaken geoordeeld dat er sprake is van “ernstige nalatiegheid” veeleer dan “opzet” wanneer “de aansprakelijke persoon een gekwalificeerde schending begaat van zijn zorgvuldigheidsplicht die hij in acht had moeten en had kunnen nemen rekening gehouden met zijn hoedanigheid, zijn kennis, zijn vaardigheden en met zijn individuele situatie”<sup>38</sup>. Ook al wordt van een onderneming waarvan de verwerking van persoonsgegevens de kern van de bedrijfsactiviteiten vormt, verwacht dat het voldoende maatregelen treft om persoonsgegevens te beschermen alsook dat het

---

<sup>35</sup> Groep Gegevensbescherming Artikel 29 – Richtsnoeren voor de toepassing en vaststelling van administratieve geldboeten

in de zin van Verordening (EU) 2016/679 (WP253, 3 oktober 2017), p. 12.

<sup>36</sup> ie ook EDPB – Binding Decision 1/2023 on the dispute submitted by the IE SA on data transfers by Meta Platforms Ireland Ltd (Facebook), randnr. 103, raadpleegbaar op [https://edpb.europa.eu/system/files/2023-05/edpb\\_bindingdecision\\_202301\\_ie\\_sa\\_facebooktransfers\\_en.pdf](https://edpb.europa.eu/system/files/2023-05/edpb_bindingdecision_202301_ie_sa_facebooktransfers_en.pdf).

<sup>37</sup> Zie o.a. HvJEU, 5 december 2023, *Deutsche Wohnen*, C807/21, ECLI:EU:C:2023:950, paar 74 e.v. en de daarin aangehaalde rechtspraak.

<sup>38</sup> HvJEU, 3 juni 2008, C-308/06, *Intertanko e.a.* (ECLI:EU:C:2008:312), randnr. 77

zijn plichten in dit opzicht grondig onderkent, een dergelijke gekwalificeerde schending toont niet noodzakelijk aan dat er sprake is van een opzettelijke overtreding.<sup>39</sup>

98. Dit betekent met andere woorden dat een verwerkingsverantwoordelijke ook kan worden bestraft met een administratieve geldboete op grond van artikel 83 AVG wegens een binnen de werkingssfeer van de AVG vallende gedraging, wanneer deze verwerkingsverantwoordelijke niet onkundig kon zijn van het feit dat zijn gedraging een inbreuk opleverde, ongeacht of hij er zich van bewust was dat hij de bepalingen van de AVG schond.<sup>40</sup> De tweede verweerder voert ter zake aan dat er sprake is van een te betreuren menselijke fout waardoor er geen opzet kan zijn. Er is volgens de Geschillenkamer geen – klaarblijkelijke – intentie in hoofde van de tweede verweerder om met opzet artikel 5.1.a), b) en c) j° artikel 6 AVG in combinatie met artikel 14.1.c en 14.1.b) AVG te overtreden door een ongepaste verwerkingsgrondslag te hanteren, doch minstens sprake van een ernstige nalatigheid. De Geschillenkamer merkt echter op dat de tweede verweerder deze persoonsgegevens verwerkt heeft in het kader van zijn professionele activiteiten, waarbij de verwerking van persoonsgegevens een belangrijke nevenactiviteit uitmaakt. De Geschillenkamer stelde in haar sanctieformulier dan ook dat de tweede verweerder op de hoogte had moeten zijn van het feit dat de litigieuze verwerking een onrechtmatige verwerking was. Bijgevolg kende de Geschillenkamer meer gewicht toe aan deze factor. In zijn reactie op het sanctieformulier verzoekt de tweede verweerder aan de Geschillenkamer om te willen heroverwegen wat de graad van nalatigheid is die eventueel kan verweten worden, waarbij wordt benadrukt dat de verwerking gebeurde door een menselijke fout in een geïsoleerd geval, en deze omstandigheden allicht aanleiding kunnen geven tot een minder gewicht dan het eerder subjectieve gegeven of deze verwerking al dan niet een “belangrijke nevenactiviteit” uitmaakt. De Geschillenkamer stelt vast dat er geen aanwijzingen zijn dat er zich gelijkaardige incidenten hebben voorgedaan waardoor een menselijke fout als oorzaak van de vastgestelde inbreuk niet onwaarschijnlijk is. In de Richtlijn stelt de EDPB dat een menselijke fout kan wijzen op nalatigheid en dat “afhankelijk van de omstandigheden van het geval de toezichthoudende autoriteit ook gewicht [kan] toekennen aan de mate van nalatigheid. In het beste geval kan nalatigheid als neutraal worden beschouwd”. Gelet op enerzijds het feit dat de litigieuze verwerking voortvloeit uit een menselijke vergissing en er geen aanwijzingen zijn dat er sprake is van dergelijke verwerkingen op structurele wijze en anderzijds het feit dat er grote voorzichtigheid

---

<sup>39</sup> Zie ook EDPB – Binding Decision 2/2022 on the dispute arisen on the draft decision of the Irish Supervisory Authority regarding Meta Platforms Ireland Limited (Instagram) under Article 65(1)(a) GDPR, 28 juli 2022, randnr. 204.

<sup>40</sup> HvJEU, 5 december 2023, C-807/21, *Deutsche Wohnen SE t. Staatsanwaltschaft Berlin* (ECLI:EU:C:2023:950), randnr. 76. Zie ook HvJEU, 18 juni 2013, C-681/11, *Schenker & Co. e.a.* (ECLI:EU:C:2013:404), randnr. 37; HvJEU, 25 maart 2021, *Lundbeck t. Commissie*, C-591/16 P (ECLI:EU:C:2021:243), randnr. 156; en HvJEU 25 maart 2021, C-601/16 P, *Arrow Group en Arrow Generics t. Commissie* (ECLI:EU:C:2021:244), randnr. 97.

geboden is bij het werken met gevoelige gegevens, beslist de Geschillenkamer om een gemiddeld gewicht toe te kennen aan deze inbreuk.

99. **Categorieën van persoonsgegevens waarop de inbreuk betrekking heeft (artikel 83.2.g)**

**AVG)** –De litigieuze verwerking betreft het ter beschikking stellen van de volledige loonfiche van de klager. De aard van de verwerkte persoonsgegevens omvat dus verschillende categorieën, waaronder identificatiegegevens, financiële informatie, het rijksregisternummer en de burgerlijke staat van de klager. Voor wat betreft nationale identificatienummers stelt de EDPB dat dit persoonsgegevens zijn die buiten de toepassing van de artikelen 9 en 10 AVG vallen, maar waarvan de verspreiding toch onmiddellijk schade of leed voor de betrokkene tot gevolg zou hebben.<sup>41</sup> Op basis van het bovenstaande oordeelt de Geschillenkamer dat de persoonsgegevens in kwestie niettemin behoren tot categorieën van persoonsgegevens van zodanige aard dat zij de privacy van de betrokkene kunnen aantasten en waarvan betrokkene doorgaans niet redelijkerwijs zou verwachten dat die onrechtstreeks verzameld worden door en nadien verwerkt worden door derde partijen. Gelet op de categorieën van persoonsgegevens in kwestie kent de Geschillenkamer meer gewicht toe aan deze factor.

iii) Omzet van de onderneming

100. De Geschillenkamer preciseert dienaangaande dat zij ten tijde van de verzending van het sanctieformulier d.d. 20 februari 2024 nog niet beschikte over de omzetcijfers voor het jaar 2023 en dus bijgevolg de omzetcijfers van 2022 in aanmerking zou moeten nemen. Aangezien de omzetcijfers niet opgenomen werden in de jaarrekening van 2022<sup>42</sup>, dient de Geschillenkamer de brutomarge van 2022 als alternatief te hanteren. Deze brutomarge bedraagt 1.192.111 EUR. In zijn reactie op het sanctieformulier maakt de verweerder de voorlopige cijfers van het boekjaar 2023 over waaruit blijkt dat de brutomarge van het jaar 2023 160.024 euro bedraagt.

iv) Conclusie uitgangsbetrag

a. Theoretisch uitgangsbetrag (op basis van de zwaarte van de inbreuk)

101. Op grond van artikel 83.5 van de AVG bedraagt het boetemaximum 20 miljoen EUR of, voor een onderneming, tot 4 % van de totale wereldwijde jaaromzet in het voorgaande boekjaar, indien dit cijfer hoger is, hetgeen *in casu* niet het geval is. Bijgevolg bedraagt het wettelijk maximumbedrag 20 miljoen EUR.

102. Op basis van de evaluatie van de hierboven uiteengezette criteria dient de Geschillenkamer te bepalen of de inbreuk geacht wordt van geringe, middelmatige of hoge ernst te zijn. Deze

<sup>41</sup> EDPB – Richtsnoeren 04/2022 voor de berekening van administratieve geldboeten krachtens de AVG (v2.1, 24 mei 2023), p. 22, [https://edpb.europa.eu/system/files/2024-01/edpb\\_guidelines\\_042022\\_calculationofadministrativefines\\_nl\\_0.pdf](https://edpb.europa.eu/system/files/2024-01/edpb_guidelines_042022_calculationofadministrativefines_nl_0.pdf)

<sup>42</sup> Geconsulteerd via de website van de Nationale Bank van België

categorieën doen geen afbreuk aan de vraag of er al dan niet een boete kan worden opgelegd.<sup>43</sup>

103. Deze beoordeling is geen wettelijke berekening waarin de bovengenoemde factoren afzonderlijk worden beschouwd, maar eerder een grondige evaluatie van de concrete omstandigheden van het geval, waarin alle bovengenoemde factoren onderling met elkaar verbonden zijn. Daarom moet bij het beoordelen van de zwaarte van de inbreuk worden gekeken naar de inbreuk als geheel.<sup>44</sup>

- Bij de berekening van de administratieve geldboete voor inbreuken van geringe ernst, zal de toezichthoudende autoriteit het basisbedrag voor verdere berekening vaststellen op een bedrag tussen 0 en 10% van het toepasselijke wettelijke maximum.

- Bij het berekenen van de administratieve geldboete voor inbreuken van middelmatige ernst zal de toezichthoudende autoriteit het startbedrag voor verdere berekening vaststellen op een bedrag tussen 10 en 20% van het toepasselijke wettelijke maximum.

- Bij de berekening van de administratieve geldboete voor inbreuken met een hoge ernstgraad zal de toezichthoudende autoriteit het startbedrag voor verdere berekening vaststellen op een bedrag tussen 20 en 100% van het toepasselijke wettelijke maximum.<sup>45</sup>

104. In de regel geldt dat hoe zwaarder de inbreuk is binnen de betreffende categorie, des te hoger het uitgangsbetrag waarschijnlijk zal zijn.<sup>46</sup>

105. De Geschillenkamer stelde vast dat er sprake was van een inbreuk op artikel 5.1.a), b) en c) AVG j° 6.1 AVG, in combinatie met artikel 14.1.c) en 14.2.b) AVG, die bij de inbreuken van artikel 83.5 AVG zijn opgenomen. Vervolgens maakte de Geschillenkamer een analyse van de aard van de inbreuk, het doel, de omvang en de duur van de verwerking, alsook van de categorieën van de verwerkte persoonsgegevens en de nalatige aard van de inbreuk.<sup>47</sup>

106. Steunend op de voorgaande beoordelingen van de bovenstaande omstandigheden oordeelt de Geschillenkamer dat de inbreuk vallend onder artikel 83.5 AVG van middelmatige ernst is. Hierbij houdt de Geschillenkamer in het bijzonder rekening met enerzijds de gevoelige aard van de persoonsgegevens en de professionele hoedanigheid van de tweede verweerder enerzijds en de beperkte omvang en duur anderzijds. Bijgevolg dient het uitgangsbetrag voor verdere berekening te worden vastgesteld op een bedrag tussen 10%

---

<sup>43</sup> EDPB – Richtsnoeren 04/2022 voor de berekening van administratieve geldboeten krachtens de AVG (v2.1, 24 mei 2023), p. 23, [https://edpb.europa.eu/system/files/2024-01/edpb\\_guidelines\\_042022\\_calculationofadministrativefines\\_nl\\_0.pdf](https://edpb.europa.eu/system/files/2024-01/edpb_guidelines_042022_calculationofadministrativefines_nl_0.pdf).

<sup>44</sup> EDPB – Richtsnoeren 04/2022 voor de berekening van administratieve geldboeten krachtens de AVG (v2.1, 24 mei 2023), p. 23, [https://edpb.europa.eu/system/files/2024-01/edpb\\_guidelines\\_042022\\_calculationofadministrativefines\\_nl\\_0.pdf](https://edpb.europa.eu/system/files/2024-01/edpb_guidelines_042022_calculationofadministrativefines_nl_0.pdf).

<sup>45</sup> EDPB – Richtsnoeren 04/2022 voor de berekening van administratieve geldboeten krachtens de AVG (v2.1, 24 mei 2023), p. 23.

<sup>46</sup> EDPB – Richtsnoeren 04/2022 voor de berekening van administratieve geldboeten krachtens de AVG (v2.1, 24 mei 2023), p. 23.

<sup>47</sup> Zie para 95 t.e.m. 102 van deze beslissing.

en 20% van het toepasselijke wettelijke maximum. De Geschillenkamer besluit om een *theoretisch* uitgangsbetrag te bepalen van 3 miljoen EUR, i.e. 15% van het toepasselijke wettelijke maximumbedrag van 20 miljoen EUR (art. 83.5 AVG).

- b. Aanpassing van het uitgangsbetrag op basis van de omvang van de onderneming

107. Vervolgens dient de Geschillenkamer na te gaan of het uitgangsbetrag aangepast moet worden op basis van de omvang van de onderneming. Deze aanpassing is immers enkel van toepassing op ondernemingen waarop het statisch wettelijke bereik van toepassing is, namelijk wanneer de onderneming een omzet van minder dan 500 miljoen EUR gerealiseerd heeft in het voorgaande boekjaar. Aangezien dit *in casu* het geval is, dient de boete aangepast te worden op basis van het statisch wettelijk bereik.
108. De Geschillenkamer heeft reeds uiteengezet dat de vastgestelde inbreuk valt onder artikel 83.5 AVG en van een gemiddelde ernst is. Voor inbreuken vermeld in artikel 83.5 AVG, met een gemiddelde ernst, toegepast op een onderneming met een omzet van minder dan 2 miljoen EUR bedraagt de boete 0,2 tot 0,4 % van het uitgangsbetrag, waarbij de boete niet minder dan 4.000 EUR en niet meer dan 16.000 EUR mag bedragen.<sup>48</sup>
109. Rekening houdende met de in de Richtsnoeren vastgestelde minimum- en maximumbedragen per niveau, de relevante brutomarge van de verwerkingsverantwoordelijke, en de factoren opgesomd in dit onderdeel III.3.2 besluit de Geschillenkamer om het uiteindelijk uitgangsbetrag van de vastgestelde inbreuk (vallend onder artikel 83.5 AVG met gemiddelde ernstgraad) te verlagen naar een *aangepast* uitgangsbetrag van 7.500 EUR, i.e. 0,25% van het theoretische uitgangsbetrag van 3 miljoen EUR, in plaats van het in het sanctieformulier aangepast uitgangsbetrag van 9.000 EUR, i.e. 0,30% van het theoretische uitgangsbetrag van 3 miljoen EUR.

### **III.3.3. Stap 3: beoordeling van verzwarende en verzachtende omstandigheden**

- i) Beoordeling toepassing van eventuele verzwarende of verzachtende omstandigheden
110. Zoals vermeld in de Richtsnoeren dient vervolgens te worden beoordeeld of in de omstandigheden van het geval aanleiding wordt gevonden om de boete hoger of lager vast te stellen dan het hiervoor bepaalde uitgangsbetrag. De in aanmerking te nemen omstandigheden zijn vermeld in artikel 83, tweede lid, aanhef en onder a tot en met k, van de AVG. De in die bepaling vermelde omstandigheden mogen elk slechts eenmaal worden

---

<sup>48</sup> EDPB – Richtsnoeren 04/2022 voor de berekening van administratieve geldboeten krachtens de AVG (v2.1, 24 mei 2023), p. 52.

beoordeeld.<sup>49</sup> In de vorige stap is reeds rekening gehouden met de aard, zwaarte en duur van de overtreding<sup>50</sup>, de opzettelijke of nalatige aard van de inbreuk<sup>51</sup> en de categorieën van persoonsgegevens<sup>52</sup>. Daardoor resteren nog de onderdelen c tot en met f en h tot en met k.

111. **Maatregelen genomen om de door betrokkenen geleden schade te beperken (artikel 83.2.c) AVG)** – Zoals vermeld in de richtsnoeren WP 253<sup>53</sup> zijn verwerkingsverantwoordelijken en verwerkers reeds verplicht “technische en organisatorische maatregelen te nemen om een op het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen, effectbeoordelingen inzake gegevensbescherming uit te voeren en de risico’s voor de rechten en vrijheden van personen die voortvloeien uit de verwerking van persoonsgegevens, te beperken”. In het geval van een inbreuk dient de verwerkingsverantwoordelijke of de verwerker dus “al het mogelijke te doen om de gevolgen van de inbreuk voor de betrokkene(n) te beperken”. De Geschillenkamer stelt vast dat de tweede verweerder niet aanvoert of en welke maatregelen hij heeft genomen om eventuele schade van de betrokkene te beperken. Deze omstandigheid werd bijgevolg in het sanctieformulier als neutraal bekeken. De tweede verweerder voert in diens reactie op het sanctieformulier aan dat de persoonsgegevens in kwestie werden gewist binnen de vier dagen na verzoek door de betrokkene waardoor de inbreuk zich niet kon herhalen. Overeenkomstig de Richtsnoeren<sup>54</sup> stelt de Geschillenkamer vast dat de genomen maatregelen doeltreffend waren en binnen een eerder korte tijdsperiode na het verzoek van de klager. De Geschillenkamer beschouwt deze maatregelen bijgevolg als een verzachtende omstandigheid.
112. **Eerdere relevante inbreuken door de verwerkingsverantwoordelijke of de verwerker (artikel 83.2.e) AVG)** – De Geschillenkamer houdt er rekening mee dat er op heden geen andere procedures tegen de tweede verweerder bij haar aanhangig gemaakt werden. Verwijzend naar de Richtsnoeren stelde de Geschillenkamer in haar sanctieformulier dat deze factor als neutraal moet beschouwd worden. In diens reactie op het sanctieformulier benadrukt de tweede verweerder dat er geen bewijs is van eerdere relevante inbreuken op de AVG of van eerdere procedures voor de GBA. De Geschillenkamer verwijst naar de Richtsnoeren die het volgende bepalen: “Het feit dat zich eerder geen inbreuken hebben voorgedaan, kan echter niet als een verzachtende factor worden beschouwd, aangezien de naleving van de AVG de norm is. Als er geen eerdere inbreuken zijn, kan deze factor als

---

<sup>49</sup> EDPB – Richtsnoeren 04/2022 voor de berekening van administratieve geldboeten krachtens de AVG (v2.1, 24 mei 2023), p. 23.

<sup>50</sup> Zie para 95-98 van deze beslissing.

<sup>51</sup> Zie para. 99-101 van deze beslissing.

<sup>52</sup> Zie para. 102 van deze beslissing.

<sup>53</sup> Groep Gegevensbescherming 29, Richtsnoeren voor de toepassing en vaststelling van administratieve geldboeten in de zin van Verordening (EU) 2016/679 (3 oktober 2017).

<sup>54</sup> EDPB – Richtsnoeren 04/2022 voor de berekening van administratieve geldboeten krachtens de AVG (v2.1, 24 mei 2023), p. 29.



neutraal worden beschouwd.<sup>55</sup> Dienovereenkomstig dient deze factor dus als neutraal beschouwd te worden.

113. **De wijze waarop de toezichthoudende autoriteit kennis heeft gekregen van de inbreuk (artikel 83.2.h)** – Aangezien de Geschillenkamer kennis heeft gekregen van de inbreuk als gevolg van een klacht, wordt dit element als neutraal beschouwd overeenkomstig de Richtsnoeren.<sup>56</sup>
114. De mate waarin er met de toezichthoudende autoriteit is samengewerkt om de inbreuk te verhelpen en de mogelijke negatieve gevolgen daarvan te beperken (artikel 83.2.f) AVG) – De Geschillenkamer merkt op dat de tweede verweerder zich coöperatief heeft opgesteld ten opzichte van haar. In haar sanctieformulier oordeelde de Geschillenkamer, overeenkomstig de Richtsnoeren, dat zij de gewone verplichting tot samenwerking als neutraal beschouwt gelet op de algemene verplichting tot medewerking ex artikel 31 AVG. In diens reactie op het sanctieformulier betoogt de tweede verweerder in deze procedure te goeder trouw hebben samengewerkt met de GBA. De Geschillenkamer merkt op dat de tweede verweerder inderdaad medewerking heeft verleend in de procedure, en verwijst naar de Richtsnoeren die stellen dat deze medewerking een algemene verplichting is die rust op de verwerkingsverantwoordelijke ingevolge artikel 31 AVG en dat een gebrek aan medewerking kan leiden tot het opleggen van de in artikel 83, lid 4, punt a), AVG bedoelde geldboete. Daarom moet worden bedacht dat de gewone verplichting tot samenwerking bindend is en dus als neutraal moet worden beschouwd (en niet als verzachtende factor).<sup>57</sup>
115. **Overige verzachtende of verzwarende omstandigheden** – De Geschillenkamer voerde in haar sanctieformulier aan dat overige omstandigheden in deze zaak toepassing missen omdat de omstandigheden waarnaar zij verwijzen zich in dit geval niet voordoen. In zijn reactie op het sanctieformulier wijst de tweede verweerder erop dat artikel 83.2.k) AVG de Geschillenkamer toelaat om met elke andere omstandigheid van de zaak met een verzwarende of verzachtende factor rekening te houden. In dit kader wijst de tweede verweerder erop geen rechtstreekse winst te hebben gehaald uit de verwerking van deze persoonsgegevens en dat de enige onrechtstreekse winst bestaat uit het makelaarsloon. De Geschillenkamer stelt vast dat het onduidelijk is of de litigieuze verwerking, namelijk de publicatie van de loonfiches, de koper van het onroerend goed ertoe gebracht heeft om tot de koop over te gaan, gelet op de aangetoonde solvabiliteit die blijkt uit de loonfiche. De Geschillenkamer besluit dan ook om deze omstandigheid als neutraal te beschouwen.

---

<sup>55</sup> EDPB – Richtsnoeren 04/2022 voor de berekening van administratieve geldboeten krachtens de AVG (v2.1, 24 mei 2023)), p. 32.

<sup>56</sup> EDPB – Richtsnoeren 04/2022 voor de berekening van administratieve geldboeten krachtens de AVG (v2.1, 24 mei 2023)), p. 33.

<sup>57</sup> EDPB – Richtsnoeren 04/2022 voor de berekening van administratieve geldboeten krachtens de AVG (v2.1, 24 mei 2023)), p. 32.

ii) Invloed op het boetebedrag

116. In randnummer 114 werd het concreet uitgangsbetrag bepaald van 7.500 EUR. In de eropvolgende randnummers werden eventuele verzachtende of verzwarende omstandigheden onderzocht. De Geschillenkamer oordeelde dat de omstandigheid zoals omschreven in artikel 83.2.c) AVG, namelijk de maatregelen genomen om de door betrokkenen geleden schade te beperken als verzachtend in aanmerking genomen kunnen worden. De andere omstandigheden die in aanmerking genomen kunnen worden, dienen als neutraal beoordeeld te worden. Bijgevolg wordt de boete dan ook vastgesteld op 6.300 EUR.

#### **III.3.4. Stap 4: Controle overschrijding van de maximumbedragen**

117. Zoals reeds uiteengezet geldt voor de geconstateerde overtreding een maximum boetehoogte van 4% van de wereldwijze jaaromzet van de onderneming. Gelet op de brutomarge van de tweede verweerder (160.024 EUR) is het wettelijk maximum van de op te leggen boete derhalve 6.400,96 EUR. Het bepaalde boetebedrag voor de geconstateerde overtredingen werd bepaald op 6.300 EUR. Dit ligt onder het wettelijk maximum waardoor er zich geen overschrijding daarvan voordoet.

#### **III.3.5. Stap 5: Beoordeling van het doeltreffend evenredig en afschrikwekkend karakter**

118. Op grond van artikel 83.5, aanhef en onder b, AVG kan de Geschillenkamer voor de hierboven beschreven overtredingen een administratieve boete opleggen. Zoals in de Richtsnoeren omschreven, kan het opleggen van een boete als doeltreffend worden beschouwd als deze het doel bereikt waarvoor deze is opgelegd. Dat doel kan zijn gelegen in enerzijds het bestraffen van onrechtmatige gedragingen en anderzijds het bevorderen van naleving van de geldende voorschriften. Voor wat betreft het afschrikwekkend effect stelt de Geschillenkamer dat de bestuurlijke boete de bedoeling heeft om enerzijds herhaling in hoofde van de tweede verweerder te ontraden waardoor hij eventuele interne maatregelen kan treffen of interne procedures kan aannemen om het risico op gelijkaardige menselijke fouten in de toekomst zo goed als mogelijk te beperken. Anderzijds geldt het afschrikwekkend effect eveneens ten aanzien van andere verwerkingsverantwoordelijken om de interne werking te evalueren en indien nodig de passende maatregelen te treffen om gelijkaardige inbreuken te vermijden.<sup>58</sup> Daarnaast overweegt de Geschillenkamer dat de bestuurlijke boete evenredig is gelet op de aard, ernst en de duur van de inbreuk, alsmede de overige factoren uit artikel 83.2 AVG zoals beoordeeld in III.3.2 en III.3.3 van deze beslissing. De Geschillenkamer wijst hierbij in het bijzonder naar de korte duur van de

---

<sup>58</sup> Het afschrikwekkend karakter moet zowel de tweede verweerder als anderen ervan weerhouden om in de toekomst dezelfde inbreuk te plegen, zie Europees Comité voor Gegevensbescherming (EDPB), Richtsnoeren 04/2022 voor de berekening van administratieve geldboeten krachtens de AVG (versie 2.1), 24 mei 2023, randnr. 142.

inbreuk en het eerder kleinschalig karakter ervan, eveneens rekening houdende met de brutomarge van de tweede verweerder. De Geschillenkamer oordeelt dan ook dat beide doelen bereikt zijn en de op te leggen administratieve boete derhalve afschrikkend en evenredig is.

#### **IV. Publicatie van de beslissing**

119. 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 58.2.b) AVG en artikel 100, §1, 5° WOG de eerste verweerder te berispen voor een schending van artikel 5.1.a), b) en c) j° artikel 6.1 AVG in combinatie me artikel 13.1.e) AVG voor wat betreft het meedelen van de loonfiche van de klager aan de tweede verweerder.

Op grond van artikel 58.2.i) AVG evenals artikelen 100, § 1, 13° WOG en 101 WOG, overeenkomstig artikel 83.2 AVG een administratieve geldboete ten bedrage van 6.300 EUR op te leggen aan de tweede verweerder wegens de schending van artikel 5.1.a), b) en c), j° artikel 6, in combinatie met artikel 14.1.c) en 14.2.b) AVG voor wat betreft de publicatie van de loonfiche van de klager in de verkoopbrochure.

Op grond van artikel 108, §1 van de WOG, kan binnen een termijn van dertig dagen vanaf de kennisgeving tegen deze beslissing beroep worden aangetekend bij het Marktenhof (hof van beroep Brussel), met de Gegevensbeschermingsautoriteit als verweerder.

Een dergelijk beroep kan worden aangetekend middels een verzoekschrift op tegenspraak dat de in artikel 1034<sup>ter</sup> van het Gerechtelijk Wetboek opgesomde vermeldingen dient te bevatten<sup>59</sup>. Het

<sup>59</sup> Het verzoekschrift vermeldt op straffe van nietigheid:

1° de dag, de maand en het jaar;

2° de naam, voornaam, woonplaats van de verzoeker en, in voorkomend geval, zijn hoedanigheid en zijn rijksregister- of ondernemingsnummer;

3° de naam, voornaam, woonplaats en, in voorkomend geval, de hoedanigheid van de persoon die moet worden opgeroepen;

4° het voorwerp en de korte samenvatting van de middelen van de vordering;

5° de rechter voor wie de vordering aanhangig wordt gemaakt;

6° de handtekening van de verzoeker of van zijn advocaat.

verzoekschrift op tegenspraak dient te worden ingediend bij de griffie van het Marktenhof overeenkomstig artikel 1034*quinquies* van het Ger.W.<sup>60</sup>, dan wel via het e-Deposit informaticasysteem van Justitie (artikel 32*ter* van het Ger.W.).

(get). Hielke HIJMANS

Voorzitter van de Geschillenkamer

---

<sup>60</sup> Het verzoekschrift met zijn bijlage wordt, in zoveel exemplaren als er betrokken partijen zijn, bij aangetekende brief gezonden aan de griffier van het gerecht of ter griffie neergelegd.