

**Vlaamse Toezichtcommissie voor het  
elektronische bestuurlijke  
gegevensverkeer**

**Beraadslaging VTC nr. 7/2011 van  
16 maart 2011**

**Betreft: Aanvraag tot machtiging van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW)  
voor de mededeling van woninggegevens aan de stad Gent.**

**I. ELEMENTEN VAN DE AANVRAAG**

**A. WETTELIJKE, DECRETALE EN REGLEMENTAIRE GRONDSLAGEN**

1. De Vlaamse Toezichtcommissie (hierna: "de VTC");
2. Gelet op het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (hierna: "het egov-decreet"), inzonderheid de artikelen 8 en 11;
3. Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 betreffende de veiligheidsconsulenten;
4. Gelet op de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens (hierna "WVP");
5. Gelet op het Koninklijk besluit van 13 februari 2001 ter uitvoering van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens (hierna "KB van 13 februari 2001");

## **B. VERLOOP VAN HET ONDERZOEK**

6. Gelet op de aanvraag van de VMSW, ontvangen op 22 februari 2011;
7. Gelet op de evaluatie van de beveiliging van de VMSW, ontvangen op 22 februari 2011;
8. Gelet op de evaluatie van de beveiliging van de stad Gent, ontvangen op 22 februari 2011;
9. Gelet op de bijkomende informatie opgevraagd bij en bezorgd door de stad Gent op 10 maart 2011;
10. Gelet op de bespreking van het dossier op de vergadering van de VTC van 16 maart 2011;
11. Beslist op 16 maart 2011, na beraadslaging, als volgt:

## **II. ONDERWERP EN CONTEXT VAN DE AANVRAAG**

12. De stad Gent wenst een interne digitale databank van de sociale woningen op haar grondgebied aan te leggen. Hiervoor wordt een software ontwikkeld, die voorzien is om periodieke updates van aangeleverde gegevens volgens een vast stramen te verwerken. De database moet de gegevens bundelen van

- (1) sociale huurwoningen van zeven sociale huisvestingsmaatschappijen, twee sociale verhuurkantoren, en het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen;
- (2) eigen stadswoningen;
- (3) nood- en transitwoningen van het OCMW en stad Gent;
- (4) sociale koopwoningen en sociale kavels.

13. Vooral met betrekking tot de sociale huurwoningen in beheer van de sociale huisvestingsmaatschappijen, het gros (ca. 84%) van het sociale huurpatrimonium, beschikt de stad Gent over weinig eenduidige informatie, en wil ze de maatschappijen zelf niet belasten om op regelmatige basis de databank te voeden.

14. Tot het jaar 2002 werden gegevens rechtstreeks bij de sociale huisvestingsmaatschappijen opgevraagd en verwerkt in een niet-digitaal overzicht. Sindsdien werd dit overzicht niet geüpdated. In 2007/2008 werden deze gegevens rudimentair geüpdated in het kader van de Gentse Woonstudie van 2008.

15. Aangezien de VMSW jaarlijks een eigen centrale databank van het Vlaamse sociale huurpatrimonium met gegevens van de sociale huisvestingsmaatschappijen update, meent de stad Gent dat het nuttig en tegelijk handig is te putten uit deze databank.

16. Voorwerp van deze aanvraag tot machtiging zijn dus onderscheiden gegevens van sociale huurwoningen in beheer van de sociale huisvestingsmaatschappijen, zoals ze in de database patrimonium van de VMSW zijn opgenomen.

17. Betrouwbare gegevens van het aantal en de ligging van sociale woningen, en van enkele karakteristieke eigenschappen van deze woningen, zijn onontbeerlijk om een gericht woonbeleid te voeren. In 2008 voerde de stad Gent een woonstudie uit, waaruit de nood aan goede basisgegevens nogmaals duidelijk is gebleken. Bovendien wenst de stad Gent niet enkel op een welbepaald moment het sociale woonpatrimonium te kennen, maar wil ze tevens evoluties monitoren.

18. De stad Gent regisseert met het lokaal woonoverleg de afstemming van de sociale woonprojecten tussen de betrokken sociale woonorganisaties, het OCMW en zichzelf. Deze regierol werd haar toebedeeld in de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, meer bepaald in artikel 28.

19. Met het decreet Grond- en Pandenbeleid van 27 maart 2009 wordt deze regierol verder geactiveerd. De stad Gent is genoodzaakt, in relatie tot het gemeentelijk reglement sociaal wonen (in opmaak), een sociale woonbeleidsconvenant met de Vlaamse Regering (in opmaak) en een bindend sociaal objectief, om een precieze inschatting te maken van de verhouding en de evolutie tussen vraag en aanbod op de sociale huisvestingsmarkt. Ze voert een actief grond- en pandenbeleid waarbij sociale mix en een evenwichtige ontwikkeling van projecten in relatie tot hun omgeving van belang zijn.

20. Ten slotte, verwijzend naar het Sociaal Huurbesluit van 12 oktober 2007 (toepassing van een Lokaal Toewijzings-reglement) en de uitvoering van het Lokaal Sociaal Beleidsplan, wil de stad Gent de specifieke voorzieningen voor afgebakende doelgroepen binnen de sociale huisvestingsmarkt, en de lokalisering ervan op (binnen)stedelijke schaal afstemmen op de geplande (ver)bouwprojecten voor die doelgroepen.

21. Samengevat, kan de planning en uitwerking van nieuwe projecten best slagen in verhouding tot het reeds aanwezige sociale woonpatrimonium, en de voortgang van dit patrimonium. Enerzijds verdwijnen sociale huurwoningen, al dan niet tijdelijk, uit de markt door verkoop, renovatie, vervangingsbouw, etc. Anderzijds komen er nieuwe sociale huurwoningen bij, of worden bestaande types door renovatie omgevormd tot andere types. De sociale huurmarkt is een dynamisch geheel, dat vraagt om een systeem die deze dynamiek in functie van het te voeren beleid kan beheren en in kaart brengen.

22. Deze aanvraag is vergelijkbaar met de aanvraag die behandeld werd in het dossier VTC 01/2010 waarbij de gegevens meegedeeld werden aan de stad Antwerpen.

### **III. TOEPASSELIJKE WETGEVING**

- decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode:
  - art. 28: regisseursfunctie gemeente
  - art. 30 e.v. : oprichting en taken VMSW
- decreet Grond- en Pandenbeleid van 27 maart 2009: art. 4.1.2 bindend sociaal objectief
- besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (Sociaal Huurbesluit): art. 26 toepassing van een lokaal toewijzingsreglement
- de Belgische Grondwet: art. 23: recht op wonen

### **IV. MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS**

23. De gegevens die door de aanvrager verder worden verwerkt bestaan ondermeer uit adresgegevens gekoppeld aan geografische gegevens. Het is mogelijk dat men via het adres de bewoner van een bepaalde woning kan identificeren. De gegevens betreffen ondermeer ook de waarde van de woning, het aantal slaapkamers, het aantal personen, of het een bejaardenwoning betreft en geschiktheid voor rolstoelgebruikers. De VTC meent dat deze combinatie van gegevens met adresgegevens persoonsgegevens vormen in de zin van artikel 1, § 1, WVP.

### **V. ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG**

#### **A. ONTVANKELIJKHEID**

24. De gegevens waarvoor in casu de mededeling wordt gevraagd moeten beschouwd worden als persoonsgegevens in de zin van artikel 1, §1, WVP.

25. Aangezien deze persoonsgegevens op een geautomatiseerde wijze worden verwerkt, is de WVP van toepassing<sup>1</sup>.

26. Overeenkomstig artikel 8, eerste lid, van het egov-decreet vereist elke elektronische mededeling van persoonsgegevens door een instantie<sup>2</sup> een machtiging van de VTC, tenzij de elektronische mededeling van gegevens

---

<sup>1</sup> Art. 3, §1 WVP.

<sup>2</sup> Het begrip 'instantie' wordt gedefinieerd in artikel 2, 10°, van het decreet als: "een instantie, vermeld in artikel 4, §1, van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur".

Art. 4, § 1. Dit decreet is van toepassing op de volgende instanties :

1° het Vlaams Parlement en de eraan verbonden instellingen;

2° de diensten, instellingen en rechtspersonen die afhangen van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest;

al onderworpen is aan een machtiging van een ander sectoraal comité, opgericht binnen de Commissie voor de Bescherming van de Persoonlijke Levenssfeer.

27. De VMSW is binnen het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) een extern verzelfstandigd agentschap, opgericht bij artikel 30 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. De VMSW is de rechtsopvolger van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM). De VMSW is een instantie, vermeld in artikel 4, §1, 2°, decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur, en valt dus onder het toepassingsgebied van artikel 8 van het egov-decreet.

28. De VCT is dus bevoegd om voorliggende machtigingsaanvraag te behandelen.

## **B. TEN GRONDE**

### **B.1. FINALITEITSBEGINSEL**

29. Artikel 4, §1, 1°, WVP, stelt dat iedere verwerking van persoonsgegevens eerlijk en rechtmatig moet zijn. Dit houdt in dat iedere gegevensverwerking dient te gebeuren op een transparante wijze en mits naleving van het recht. Zoals onder randnummer 23 omschreven zijn de adresgegevens in deze context mogelijk persoonsgegevens. Overeenkomstig artikel 4, §1, 2°, WVP, dienen persoonsgegevens voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden te worden verkregen en mogen zij niet verder worden verwerkt op een wijze die, rekening houdende met alle relevante factoren, met name de redelijke verwachtingen van de betrokkene en met de toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen, onverenigbaar is met die doeleinden. De VTC onderzoekt hierna de verschillende aspecten van dit finaliteitsbeginsel.

---

3° de gemeenten en de districten;

4° de provincies;

5° de andere gemeentelijke en provinciale instellingen, met inbegrip van de verenigingen zonder winstoogmerk waarin één of meer gemeenten of de provincies minstens de helft van de stemmen in één van de beheersorganen heeft of de helft van de financiering voor haar rekening neemt;

6° de verenigingen van provincies en gemeenten, bedoeld in de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales, en de samenwerkingsvormen zoals geregeld in het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;

7° de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, hierna O.C.M.W.'s te noemen, en de verenigingen, bedoeld in hoofdstuk 12 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende O.C.M.W.'s;

8° de polders, bedoeld in de wet van 3 juni 1957 betreffende de polders, en de wateringen, bedoeld in de wet van 5 juli 1956 betreffende de wateringen;

9° de kerkfabrieken en de instellingen die belast zijn met het beheer van de temporalien van de erkende erediensten;

10° alle andere instanties binnen het Vlaamse Gewest en de Vlaamse Gemeenschap.

Oorspronkelijk doeleinde van de gegevensverwerking:

30. Het oorspronkelijk doel van de gegevensverwerking werd al verduidelijkt bij het onderzoek van de aanvraag die geleid heeft tot de machtiging VTC 01/2010:

- De VMSW is ingevolge artikel 33 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode belast met de uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 22, § 2. Hiertoe ondersteunt ze de sociale woonorganisaties, gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, OCMW's en verenigingen als vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, bij de realisatie van woonprojecten en bij het kwaliteitsgerichte en kostprijbewuste beheer van hun woningpatrimonium, voor zover voormelde actoren in hun werking rekening houden met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 4.
  
- Daarnaast heeft de VMSW volgens artikel 33 van de Vlaamse Wooncode als opdracht:
  - 1° bijzondere sociale leningen toe te staan voor de verwerving en realisatie van sociale koopwoningen en van andere woningen, en voor de renovatie, de verbetering of de aanpassing van woningen;
  - 2° te zorgen voor het beheer van de financiële middelen van de sociale huisvestingsmaatschappijen die niet noodzakelijk zijn voor hun dagelijkse werking, overeenkomstig een regeling die de Vlaamse Regering vaststelt na overleg met de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen;
  - 3° te zorgen voor het beheer van het solidariteitsfonds, vermeld in artikel 46;
  - 4° wooninfrastructuur aan te leggen als vermeld in artikel 64;
  - 5° zelf woonprojecten te realiseren die hetzij vernieuwend of experimenteel zijn, hetzij noodzakelijk zijn ter uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 22, § 2, bij gebrek aan initiatieven van actoren als vermeld in het eerste lid of van initiatiefnemers als vermeld in artikel 75;
  - 6° onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden grondbeleidsmaatregelen uit te voeren, woonprojecten met sociaal karakter te realiseren en voorzieningen uit te bouwen die noodzakelijk worden geacht om het Vlaamse karakter en een hoogwaardige woonkwaliteit in de Vlaamse Rand rond Brussel te behouden of te bevorderen, inbegrepen het verwerven en vervreemden van onroerende goederen, het vestigen of afstaan, zowel openbaar als uit de hand, van zakelijke rechten erop en het nemen van participaties;
  - 7° onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden:
    - a) zakelijke rechten op gronden of ander vastgoed, waarop een initiatiefnemer als vermeld in artikel 60, § 2, of artikel 75 woningen bouwt, te nemen of te financieren;
    - b) de actuele waarde van de woningen bij het einde van de in a) vermelde zakelijke rechten te financieren;
    - c) huurachterstallen, huurgelden bij leegstand of andere tegemoetkomingen voor woningen te betalen.

31. In de huidige aanvraag wordt verwezen naar de doelen vermeld in artikel 1 van het KB van 22 mei 2001 tot regeling van de toegang tot het Rijksregister van natuurlijke personen en van het gebruik van het

identificatienummer wat betreft de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen:

1° de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van de personen die huurder, koper of lener zijn, of van hen die zich hiervoor kandidaat stellen, mogelijk maken;

2° de vaststelling van de concrete huur-, koop- of ontleningsvoorwaarden voor een sociale woning, social kavel of sociale lening;

3° het nagaan of de in de huur-, koop- of ontleningsvoorwaarden voor een sociale woning, sociale kavel of sociale lening worden nageleefd;

Daarnaast is er de beraadslaging RR nr. 41/2007 van 12 december 2007 waarbij de machtiging voor de VHM wordt uitgebreid met een aantal bijkomende gegevens, zij het dat deze voor dezelfde doeleinden worden gebruikt als in bovenvermeld KB.

Deze doelen lijken voor de huidige aanvraag minder relevant dan deze opgesomd onder het vorige randnummer.

32. Als wettelijke basis van de oorspronkelijke gegevensverwerking worden de volgende teksten aangeduid:

- 1) het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 2) wat huren betreft: het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;
- 3) wat kopen betreft: het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode;
- 4) wat lenen betreft: het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 1999 houdende de voorwaarden voor het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Maatschappij voor Social Wonen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode.

*Verenigbaar doeleinde:*

33. Aangaande de vereiste van verenigbaarheid met het oorspronkelijk doeleinde, wijst de VTC erop dat de geplande verwerkingen, met name het ter beschikking stellen van de gegevens aan de stad Gent, bestaan uit latere verwerkingen van gegevens die oorspronkelijk voor andere doeleinden werden verwerkt. De rechtmatigheid van deze latere verwerkingen is aldus afhankelijk van hun verenigbaarheid met de oorspronkelijke verwerking.

34. Overeenkomstig artikel 4, §2, WVP, mogen persoonsgegevens niet verder worden verwerkt op een wijze die, rekening houdende met alle relevante factoren, met name de redelijke verwachtingen van de betrokkene en met de toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen, onverenigbaar is met die doeleinden.

35. De vraag rijst of de hierna genoemde latere verwerkingen als verenigbaar kunnen beschouwd worden met de primaire verwerking:

Het hoofddoel van de gevraagde elektronische mededeling van persoonsgegevens is de planning en opvolging van waar, welke en hoeveel sociale huurwoningen worden gebouwd en/of verbouwd.

De persoonsgegevens worden in een databank ingebracht. Deze databank heeft een aantal gebruiksdoeleinden met betrekking tot het aandeel sociale huurwoningen. Dit kan algemeen zijn of in functie van specifieke karakteristieken verbonden aan de woning. De uitkomst van raadplegingen van de databank zijn gerichte resultaten op basis van zoekfuncties, rapporteringen, statistieken, en GIS-gerelateerde weergaves.

a. beheren van het overzicht i.f.v. aantallen:

bv. hoeveel sociale huurwoningen zijn er per statistische sector?

bv. hoeveel sociale huurwoningen met een bepaald aantal slaapkamers zijn er in een bepaalde wijk?

bv. wat is de verhouding tussen het aantal sociale huurwoningen in het centrum ten opzichte van de kernen in de deelgemeenten?

b. beheren van het overzicht i.f.v. de evolutie van de aantallen:

bv. hoeveel sociale huurwoningen met één slaapkamer komen er jaarlijks bij in de stad?

bv. hoe sterk is de gemiddelde basishuurprijs in verhouding tot de toename van het aantal sociale huurwoningen toegenomen over een bepaalde periode?

c. beheren van het overzicht i.f.v. de ligging (om de spreiding over de stad te meten):

bv. waar bevinden zich de sociale huurwoningen die toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers?

bv. wat is de verdeling van de sociale woningen per maatschappij over het Gentse grondgebied?

bv. welke sociale huurwoningen met meer dan één slaapkamer bevinden zich in de buurt van een park/speeltuin?

d. beheren van het overzicht i.f.v. de evolutie van de ligging (om de evolutie van de spreiding over de stad te meten):

bv. is de leegstand van sociale huurwoningen in bepaalde wijken toegenomen?

bv. in welke wijken is het aantal sociale woningen het sterkst toegenomen?

Een nevendoel van de gevraagde elektronische mededeling van persoonsgegevens is de begeleiding van kandidaat sociale huurders door opties van sociale huurwoningen op hun behoeftes af te stemmen, om zodanig correct door te verwijzen naar de sociale woonorganisaties (eerstelijnswerking door sociale consultants van de dienst Wonen).

36. Overeenkomstig de interpretatie vermeld in het Verslag van de Koning bij het KB 13 februari 2001, kan krachtens artikel 4, §1, WVP, een latere verwerking van gegevens die werden ingezameld voor een welbepaald doeleinde, slechts behoren tot de volgende categorieën:



- ofwel gaat het om een latere verwerking waarvan de doeleinden verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden en zal deze latere verwerking onderworpen zijn aan dezelfde regels als de oorspronkelijke verwerking;
- ofwel gaat het om een latere verwerking waarvan de doeleinden niet verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden. In dit geval is de latere verwerking verboden in toepassing van artikel 4, §1, 2°, WVP, behalve indien het gaat om een latere verwerking voor wetenschappelijke of statistische doeleinden die beantwoordt aan de voorschriften van het hoofdstuk II van het Koninklijk besluit van 13 februari 2001.

37. Omtrent het onderzoek naar de verenigbaarheid vermeldt de WVP, bij wijze van voorbeeld, twee elementen die ertoe zouden kunnen leiden dat doeleinden van opeenvolgende verwerkingen als verenigbaar worden beschouwd: wanneer de latere verwerking bij wettelijke en reglementaire bepaling is voorzien of wanneer deze verwerking kadert binnen de redelijke verwachtingen van de betrokken persoon.

38. Specifiek voor wat bestuurlijke overheden betreft, kan in dit verband worden verwezen naar twee opmerkingen van de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer in haar advies nr. 18/2008 van 30 april 2008:

*"Een verdere verwerking is niet onverenigbaar met het oorspronkelijk doeleinde wanneer de mededeling van de gegevens gebaseerd is op wettelijke en reglementaire bepalingen.*

*Twee opmerkingen:*

- *Wanneer de verantwoordelijke voor de verwerking een bestuurlijke overheid is, moet de verenigbaarheid eerst worden onderzocht in het licht van dit eerste criterium aangezien de besturen handelen binnen een wettelijk en reglementair kader waarin hun bevoegdheden, gezag en actiemiddelen zijn vastgesteld;*
- *Het volstaat niet dat aan een bestuurlijke overheid op een algemene wijze bepaalde bevoegdheden zijn toevertrouwd waarvoor het gebruik van de gegevens in kwestie gewoon nuttig zou zijn. Deze norm moet de verdere verwerking, het soort gegevens, de oorsprong ervan en het doeleinde waarvoor deze gegevens verwerkt kunnen worden, afdoende omschrijven".*

39. De verdere verwerking kan in dit geval als verenigbaar worden beschouwd met de oorspronkelijke verwerking aangezien ze volledig in de zelfde lijn liggen, met name het voeren van een sociaal woonbeleid. De wettelijke en reglementaire basis van de latere verwerking ondersteunt dit:

- a. Het **decreet Grond- en Pandenbeleid** lanceert het begrip 'bindend sociaal objectief', als een 'gemeentelijke omschrijving van het sociaal woonaanbod dat binnen de tijdshorizon van het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen (2009-2020) ten minste moet worden verwezenlijkt' (decreet GPB, art. 4.1.2). Het bindend sociaal objectief van een gemeente is samengesteld uit drie delen: een objectief voor sociale huurwoningen, een objectief voor sociale koopwoningen, en een objectief voor sociale kavels. Het bindend sociaal objectief wordt maar bereikt als de drie delen bereikt zijn. Voor het huurgedeelte is er geen objectief voor de stad Gent aangezien Gent conform de nulmeting in het decreet reeds over voldoende (+9%) sociale huurwoningen beschikt. Toch wenst de stad Gent te blijven inzetten op de bouw van sociale huurwoningen en zal ze hiervoor

een sociale woonbeleidsconvenant met de Vlaamse regering afsluiten. Bovendien, is de aanwezigheid van voldoende sociale huurwoningen op 31/12/2007 (datum van de nulmeting) geen garantie dat dit ook nog het geval zal zijn in 2020.

- b. De ontwikkeling van sociale huurwoningen in relatie met sociale koopwoningen en sociale kavels is nodig om te waken over voldoende sociale mix. De stad Gent neemt haar taak als regisseur op, zoals de **Vlaamse Wooncode** en het algemene Vlaamse beleid haar dit toebedelen. Het stadsbestuur zal blijven inzetten op een aanbodverruiming van sociale woningen (huur én koop), maar wil tegelijk waken over de grenzen om voldoende sociale mix te creëren in functie van de leefbaarheid en woonkwaliteit. Ook woningtype (appartement vs. eengezinswoning, aantal slaapkamers, aangepastheid, etc.) speelt een belangrijke rol om sociale mix te bewerkstelligen. Kans op slagen met concrete resultaten hangt dus sterk af van een goede regie, die op haar beurt dient te berusten op een gedegen kennis van de context, het aanwezige aanbod en diverse evoluties.
- c. De Vlaamse Wooncode maakt de stad of de gemeente regisseur van het woonbeleid. Mede met dit woonbeleid moet ingezet worden op één van de basisrechten van de **Belgische Grondwet (art. 23)**: 'iedereen heeft recht op een comfortabele en betaalbare woning in een gezonde leefomgeving'. De **Vlaamse Wooncode** stelt ook dat de stad of de gemeente instaat voor de organisatie van het lokaal woonoverleg (VWC art. 22 en 28). Op dit overleg worden de sociale woonprojecten van de sociale woonorganisaties, de gemeente en het OCMW op elkaar afgestemd.

In het kader van het Lokaal Sociaal Beleidsplan is er een overlegforum opgericht om het thema wonen doelgroepgericht ifv kwetsbare groepen te bespreken onder de welzijnsactoren. Dit is het medium om de behoeften van specifieke doelgroepen te behandelen en te synthetiseren. Met het samenbrengen van de behoeften van specifieke doelgroepen en de karakteristieken van het aanwezige sociale huurpatrimonium, kan de afstemming van de sociale woonprojecten op het lokaal woonoverleg gericht ifv een doelgroepenbeleid plaatsvinden. De stad Gent beschikt momenteel over een doelgroepenplan, en een goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement voor senioren en gehandicapten, en wenst dit verder te verfijnen voor deze en andere doelgroepen, conform de bepalingen van het Sociaal Huurbesluit van 12 oktober 2007.

De aanvragers vatten dit samen als volgt: gedetailleerde kennis van (de vooruitgang van) het sociale huurpatrimonium, algemeen en op locatie, is een basisvereiste om een gericht woonbeleid te voeren als lokale, regisserende overheid. Deze regie vertaalt zich concreet in de planning en opvolging van waar welke en hoeveel sociale huurwoningen worden gebouwd en/of verbouwd.

40. De VTC is van oordeel dat de omschrijving van de doeleinden in randnummer 35 en 39 welbepaald en uitdrukkelijk omschreven doeleinde in de zin van artikel 4, §1, 2°, WVP.

41. Uitgaande van het oorspronkelijk doeleinde van de gegevensverwerking, m.n. het verzamelen van gegevens door de VMSW in het kader van haar opdrachten inzake sociaal woonbeleid, kan dus geoordeeld worden dat de doeleinden van de latere verwerking verenigbaar zijn met deze van de oorspronkelijke verwerking die ook het sociaal woonbeleid betreft maar op het niveau van een stad, zowel wat het hoofddoel als wat het nevendoeel betreft.

## B.2. PROPORTIONALITEITSBEGINSEL

### B.2.1. Aard van de gegevens

42. Overeenkomstig artikel 4, §1, 3°, WVP, moeten persoonsgegevens toereikend, terzake dienend en niet overmatig te zijn, uitgaande van de doeleinden waarvoor zij worden verkregen of waarvoor zij verder worden verwerkt.

43. De gegevens zijn de volgende gegevens uit de databank patrimonium van de VMSW – zowel voor woningen als voor garages: (de onderlijnde gegevens zijn extra (of anders) t.o.v. de machtiging VTC 01/2010 voor de stad Antwerpen):

Naam sociale huisvestingsmaatschappij <u>Nummer sociale huisvestingsmaatschappij</u> <u>In beheer (geeft aan of SHM beheerder of eigenaar is)</u>
Jaar waarop de gegevens <u>betrekking hebben</u>
<b><i>Woninggegevens</i></b> <u>Woningcode SHM (unieke nummering per woonentiteit i.f.v. groep)</u> <u>Woning ID (unieke nummering per woonentiteit i.f.v. groep)</u> <u>Woning Groep Code (unieke nummering per groep)</u>  Straat waar sociale woning gelegen is ( <i>ligging</i> ) Huisnummer ( <i>ligging</i> ) Busnummer ( <i>ligging</i> ) NIS code gemeente ( <i>ligging</i> ) Postcode ( <i>ligging</i> ) Gemeente ( <i>ligging</i> ) Deelgemeente ( <i>ligging</i> ) <u>Straatcodering (CRAB-code via service AGIV)</u> <u>Geografische ligging (ter ondersteuning van het GIS-luik)</u>  Datum eerste verhuring ( <i>geeft beeld van ouderdom</i> )  Woningtype ( <i>geeft beeld van type</i> ) Aantal slaapkamers ( <i>geeft beeld van type</i> ) Aantal personen ( <i>geeft beeld van type</i> ) Bejaardenwoning ( <i>geeft beeld van type</i> ) Aangepast aan rolstoelgebruikers ( <i>geeft beeld van type</i> )  Marktwaaarde van de sociale woning ( <i>geeft beeld van op basis van schattingen geëxtrapoleerde verhuurwaarde</i> ) Referentie datum marktwaaarde Geschat door notaris ( <i>geeft beeld van kadastrale verhuurwaarde</i> ) Datum schatting notaris KI woning ( <i>geeft beeld van kadastrale verhuurwaarde</i> ) <u>Basishuurprijs (reële verhuurprijs)</u> <u>Patrimoniumkorting (geeft beeld van de kwaliteit en invloed op reële verhuurprijs)</u> <u>Energiecorrectie (geeft beeld van de kwaliteit en invloed op reële verhuurprijs)</u>
<b><i>Bezettingsgegevens</i></b> Begindatum ingebruikname sociale woning ( <i>geeft beeld van het verloop van de bezetting</i> )

Einddatum ingebruikname sociale woning ( <i>geeft beeld van het verloop van de bezetting</i> ) Leegstand ( <i>geeft beeld van het verloop van de bezetting/nood aan renovatie</i> )
--

De aanvrager stelt dat alle gegevens, proportioneel zijn met de behoefte van de stad Gent om haar doelen omschreven in het randnummer 35 waar te maken.

De VTC kan hiermee akkoord gaan op voorwaarde dat de aangeduide medewerkers enkel toegang krijgen tot de gegevens van de stad Gent. Dit werd mondeling bevestigd.

44. De gegevens kunnen worden beschouwd als relevant, evenredig en niet buitensporig voor de doeleinden, vermeld in randnummers 35 en 39.

### ***B.2.2. Bewaringstermijn van de gegevens***

45. Artikel 4, §1, 5°, WVP voorziet dat persoonsgegevens niet langer mogen worden bewaard dan noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de doeleinden waarvoor zij worden verkregen of verder worden verwerkt.

46. De voorliggende aanvraag voorziet een onbeperkte bewaartermijn. De verantwoording is dat men evoluties moet kunnen meten omdat dit nodig is om te kunnen plannen en als regisseur van het woonbeleid op te treden.

47. Aangaande de bewaringstermijn van de gegevens wijst de VTC erop dat het hier om snel evoluerende gegevens gaat, die up-to-date dienen te worden gehouden en niet langer bewaard mogen worden dan nodig voor het realiseren van het doeleinde waarvoor ze werden ingezameld (artikel 4, § 1, 5°, WVP).

### ***B.2.3. Frequentie van de toegang en de duur van de machtiging***

48. Er wordt om ten minste een jaarlijkse toegang tot de gevraagde gegevens verzocht in functie van het updaten van de eigen database op basis van de jaarlijkse update van de database patrimonium van de VMSW. Deze frequentie is nodig omdat de aanvrager voor de opmaak van rapporten rond sociale huisvesting op die manier steeds kan werken met correcte en niet-verouderde gegevens. De evoluties kunnen gemeten worden op basis van de periodieke actualisatie van de gegevens. De VTC is, mede onder verwijzing van wat onder randnummer 47 werd gesteld, van oordeel dat een (minstens) jaarlijkse toegang aangewezen is en dus in overeenstemming is met artikel 4, § 1, 3°, WVP.

49. De machtigingsaanvraag werd gevraagd voor onbepaalde duur. De VTC besluit dat een machtiging voor onbepaalde duur met het oog op de realisatie van de opgegeven finaliteit, zoals beschreven in randnummer 35 en 39, gepast is.

#### **B.2.4. Bestemmingen en/of derden waaraan gegevens worden meegedeeld**

50. Volgens de informatie verstrekt in de aanvraag worden de gegevens kunnen enkel geraadpleegd door interne medewerkers van de stad Gent:

- medewerkers van de dienst Wonen die zich bezig houden met de planning van woonprojecten;
- medewerkers van de dienst Wonen: sociale consultants die kandidaat sociale huurders begeleiden in hun zoektocht naar een geschikte sociale huurwoning;
- medewerkers van de dienst Wonen: leidinggevendend;
- medewerkers van de dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning: ruimtelijke planners, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaren en hun leidinggevendend.

51. De Vlaamse toezichtcommissie ziet hier in het licht van artikel 4, § 1, 3° WVP geen bezwaren tegen. De VTC eist wel dat de nodige maatregelen worden genomen opdat enkel de behoorlijk gemachtigde personeelsleden toegang krijgen tot deze gegevens. Lees hiervoor verder onder het punt B.4.

#### **B.3. TRANSPARANTIEBEGINSEL (artikelen 4, §1, 1°, en 9 tot 15 bis, WVP)**

52. De VTC herinnert eraan dat een eerlijke verwerking van gegevens een verwerking is die gebeurt op een transparante wijze. Eén van de hoekstenen van een transparante verwerking, betreft de informatieplicht in de zin van artikel 9, § 2, WVP.

53. In voorliggend geval zullen de geplande gegevensverwerkingen, voor wat de finaliteiten bedoeld in randnummer 39 en 43 betreft, evenwel verricht worden met het oog op de toepassing van bepalingen voorgeschreven door of krachtens een wet, een decreet of een ordonnantie.

54. Deze vrijstelling neemt echter niet weg dat de VTC er zich kan van vergewissen of er passende waarborgen bestaan voor de bescherming van de fundamentele rechten van de betrokkenen

55. In dit kader wordt door de aanvrager verwezen naar artikel 52 van het kaderbesluit sociale huur waarin bepaald wordt hoe de gegevens van huurders en kandidaat-huurders verzameld en uitgewisseld worden:

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

*§ 2. Voor de uitvoering van de bepalingen van dit besluit doet de verhuurder een beroep op informatie die de bevoegde overheden of instellingen of andere verhuurders hem elektronisch kunnen bezorgen. Als op die manier geen of onvoldoende gegevens worden verkregen, wordt de kandidaat-huurder of huurder gevraagd de nodige gegevens te bezorgen. Als via de verkregen informatie van de bevoegde overheden of instellingen of andere verhuurders blijkt dat de kandidaat-huurder of huurder niet of niet meer voldoet*

*aan de voorwaarden en verplichtingen van dit besluit, wordt die vaststelling meegedeeld aan de kandidaat-huurder of huurder die dan binnen een week na de mededeling kan reageren.*

*Onder de bevoegde overheden en instellingen, vermeld in § 1 en § 2, eerste lid, worden onder meer begrepen :*

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

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

*3° de Federale Overheidsdienst Financiën;*

*4° de Kruispuntbank Inburgering;*

*5° de Huizen van het Nederlands;*

*6° de onthaalbureaus;*

*7° de coördinatieceel Vlaamse E-government;*

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

*§ 3. De huurder moet elke verwerving volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik van een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw en elke wijziging van de bewonerssamenstelling onmiddellijk aan de betrokken verhuurder melden.*

*§ 4. De verhuurder gaat de gezinssamenstelling na op basis van uittreksels of gegevens uit de bevolkingsregisters, uit het Rijksregister van de natuurlijke personen of uit het kruispuntbankregister, vermeld in artikel 4 van de wet van 15 januari 1990 of, andere bewijskrachtige documenten of feitelijke gegevens en vaststellingen.*

*Ter bepaling van de gezinssamenstelling kan hij ook alle door het gemeen recht toegestane bewijsmiddelen aanvoeren, met uitzondering van de eed.*

*§ 5. De VMSW coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren vermeld in dit besluit. Alle elektronische gegevens mogen in dit kader via de VMSW uitgewisseld worden. De VMSW mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Wonen en Onroerend Erfgoed voor statistische verwerking. De VMSW stelt een veiligheidscoördinator aan die de naleving van de wet ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer controleert en hierover op jaarlijkse basis rapporteert aan de gedelegeerd bestuurder."*

56. Alhoewel de in dit artikel 52 bedoelde gegevens die vooral betrekking hebben op de huurders en kandidaat-huurders, niet dezelfde zijn als deze waarvoor nu de machtiging wordt gevraagd en die voornamelijk woninggegevens betreffen, is hiermee toch reglementair aangegeven en kenbaar gemaakt aan de betrokkenen dat er een gegevensuitwisseling zal plaatsvinden en welke rol de VMSW daarin zal spelen. Bovendien is sluiten het oorspronkelijk doel van de verwerking en het nu beoogde doel zeer sterk bij elkaar aan.

#### **B.4. BEVEILIGING**

57. Het veiligheidsbeginsel voor de verwerkingen van persoonsgegevens, bepaald in artikel 16 WVP, verplicht de verantwoordelijke voor de verwerking tot het nemen van de passende technische en organisatorische maatregelen om de gegevens die hij verwerkt te beschermen en zich te wapenen tegen afwijkingen van het doeleinde. Het passend karakter van deze veiligheidsmaatregelen hangt enerzijds af van de stand van de techniek en de hiermee gepaard gaande kosten, en anderzijds van de aard van de te beschermen gegevens en de potentiële risico's.

58. De gegevens worden jaarlijks via een nog te bepalen format (wellicht xml) bezorgd door de VMSW, en softwarematig verwerkt in een databank die momenteel wordt ontwikkeld. De individuele adresgegevens van appartementsgebouwen, sociale wooncomplexen, of eengezinswoningen in een of meerdere straten worden gebundeld per logische groep van woonentiteiten.

De databank is een lokale toepassing die wordt beheerd door een beheerder bij de dienst Wonen. De beheerder kan alle gegevensvelden beheren en rapporten opmaken. De software van de databank zal beschikken over een GIS-luik, waarmee de gebundelde informatie kan worden geraadpleegd via het tonen op kaart. De toepassing zal worden geïnstalleerd op de computers van de gebruikers, die beschikken over een individuele login met wachtwoord.

59. Naast de beheerder zijn er twee types gebruikers die beschikken over bijhorende gebruiksrechten:
- a. medewerkers en leidinggevendenden van de dienst Wonen en de dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning die zich bezig houden met de planning van woonprojecten of het woonbeleid of ruimtelijke beleid kunnen een basisset aan gegevens raadplegen a.d.h.v zoekfuncties. Dit kunnen een 10-tal personen zijn;
  - b. sociale consulenten of medewerkers van het infopunt of de woonwinkels van de dienst Wonen die kandidaat sociale huurders begeleiden in hun zoektocht naar een geschikte sociale huurwoning kunnen een basisset aan gegevens raadplegen a.d.h.v zoekfuncties die als resultaat geen adresgegevens weergeven. Zo verkrijgt een kandidaat huurder eerstelijnsinformatie over welke sociale huisvestingsmaatschappijen in een bepaalde regio sociale huurwoningen met de door hem gespecificeerde eigenschappen (bvb. aantal slaapkamers, toegankelijkheid senioren, basishuurprijs, ...) aanbieden. Zo kan deze kandidaat huurder zich gericht wenden tot de betrokken maatschappijen. Dit kunnen eveneens een 10-tal personen zijn.
60. De VMSW heeft een externe informatieveiligheidsconsulent aangesteld en er werd een veiligheidsplan door de informatieveiligheidsconsulent opgemaakt. In de beraadslaging van de VTC nr. 01/2010 werd bevestigd dat de VMSW de nodige informatie inzake veiligheid al heeft voorgelegd.
61. De stad Gent heeft op 22 december 2008 een veiligheidsconsulent aangesteld. Deze persoon voldoet aan de vereisten, vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 betreffende de veiligheidsconsulenten.
62. Uit de beraadslaging van het sectoraal comité voor het Rijksregister nr. RR 43/2008, waarnaar verwezen wordt in het evaluatieformulier van de beveiliging van het informatiesysteem voor de bescherming van persoonsgegevens, blijkt dat de stad Gent over een veiligheidsbeleid beschikt, evenals over een plan in toepassing ervan.
63. De VTC is van oordeel dat er, gezien de gegevens waarover het gaat en de maatregelen die hierboven worden voorgesteld, voldoende waarborgen zijn wat de veiligheid betreft.

**VI. BESLUIT**

64. De VTC machtigt de VMSW de gegevens ter beschikking te stellen aan de stad Gent voor onbepaalde duur voor de doeleinden, vermeld in randnummer 35 en 39, en onder de voorwaarden vermeld in deze machtiging.

De Voorzitter

Willem Debeuckelaere