

**Vlaamse Toezichtcommissie voor het
elektronische bestuurlijke
gegevensverkeer**

**Beraadslaging VTC nr. 20/2018 van
18 april 2018**

Betreft: aanvraag tot machtiging voor de mededeling van persoonsgegevens met betrekking tot de gebouweenheid door het Vlaams Energieagentschap (VEA) aan de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) in het kader van de toepassingsmogelijkheden van een hedonisch model voor de schatting van onroerende goederen.

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 e-govdecreet"), inzonderheid de artikelen 8 en 11;
3. Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 betreffende 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 de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen (hierna "WRR");
6. Gelet op de wet van 5 mei 2014 houdende verankering van het principe van de unieke gegevensinzameling in de werking van de diensten en instanties die behoren tot of taken uitvoeren voor de overheid en tot

vereenvoudiging en gelijkstelling van elektronische en papieren formulieren (hierna "wet van 5 mei 2014"), inzonderheid artikel 5;

7. 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

8. Gelet op de aanvraag, ontvangen op 9 april 2018;

9. Gelet op de evaluatie van de beveiliging van VEA, ontvangen op 16 juni 2017;

10. Gelet op de evaluatie van de beveiliging van VLABEL, ontvangen op ontvangen op 28 november 2016;

11. Gelet op de bespreking van het dossier op de vergadering van de VTC van 18 april 2018;

12. Beslist op 18 april 2018, na beraadslaging, als volgt:

II. ONDERWERP EN CONTEXT VAN DE AANVRAAG

13. Sinds 2015 staat VLABEL in voor de inning en invordering van de erf- en registratielasting. De belastbare basis voor erf- en registratielasting is minimaal de normale verkoopwaarde van onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van de transactie of voorkomen in het actief van een nalatenschap. Dit is de prijs die bij een normale verkoop - dit wil zeggen voorbereid onder normale omstandigheden (met voldoende publiciteit, met aantrekking van een voldoende aantal kandidaten en met inachtneming van de objectieve factoren die de waarde van het onroerend goed kunnen beïnvloeden) - mag verwacht worden.

14. Binnen VLABEL is de dienst Schattingen en Waarderingen onder andere verantwoordelijk voor het uitvoeren van controleschattingen. Om de controle van de venale waarde efficiënter te maken onderzoekt VLABEL of het mogelijk is om een hedonisch model uit te bouwen om

- in de grote hoeveelheid van transacties van onroerende goederen die dossiers te kunnen opsporen waarvan de prijs/waarde in de akte/aangifte manifest afwijkt van de normale verkoopwaarde;
- om de schatting van onroerende goederen te ondersteunen.

15. VLABEL heeft een overheidsopdracht uitgeschreven voor de opmaak van een hedonisch model voor de schatting van onroerende goederen. Deze overheidsopdracht werd gegund aan de KU Leuven. Het op te leveren hedonisch model moet een waardebepaling van verschillende categorieën onroerende goederen mogelijk maken,

met als uitzondering die onroerende goederen die zo specifiek zijn dat de waardering aan de hand van de vergelijkende methode onmogelijk blijkt.

16. De dataset die VLABEL momenteel ter beschikking heeft voor het uitvoeren van de hedonische analyse bestaat uit de transactiegegevens van verkopen binnen registratiebelasting voor de aanslagjaren 2015, 2016, 2017 en 2018 verrijkt met de perceelskenmerken (inclusief de bouwtechnische kenmerken) van de AAPD. Niet alle informatie over de energie-efficiëntie van een onroerend goed is opgenomen in de patrimoniumdocumentatie, bv. aanwezigheid en kwaliteit van systeem eigen energieopwekking, thermische isolatie, superisolerende beglazing of energiezuinig verwarmingssysteem. Bovendien zijn ze een goede indicatie voor de mate waarin het onroerend goed werd gerenoveerd. Deze factoren hebben een belangrijke impact op de normale verkoopwaarde van de woning.

17. Het VEA beschikt over een zeer uitgebreide dataset als gevolg van de invoering van het energieprestatiecertificaat (EPC) en de EPB energieprestatieregelgeving. Deze dataset bevat voor de woningen waarop EPC en EPB van toepassing zijn zeer veel waardevolle informatie over zowel de algemene bouwkenmerken als de energetische kenmerken (energie-indicator, isolatie, dubbele beglazing, ventilatiesystemen, verwarmingssystemen en hernieuwbare energiesystemen). Op basis van de beschikbare data wordt het mogelijk om de al gekende kenmerken, verkregen van de AAPD, te verbeteren of aan te vullen.

18. De VTC wijst de aanvragers op het Big Data Rapport van de CBPL <https://www.privacycommission.be/nl/big-data-rapport>. Vooral in een latere fase, wanneer het hedonisch model door VLABEL zal gebruikt worden voor individuele schattingen, zoals vermeld in doeleinde 3 in randnummer 27, is het van belang om o.m. maatregelen te nemen ter bescherming van de rechten en vrijheden van de betrokkenen.

III. ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG

A. ONTVANKELIJKHEID

19. Het betreft de identificatiegegevens van een gebouweenheid (woning of appartement) op basis van adres en de EPC/EPB gegevens van de gebouweenheid. In casu betreft het dus een latere verwerking van gegevens die informatie bevatten omtrent een geïdentificeerde natuurlijke persoon. Deze gegevens kunnen dus als persoonsgegevens in de zin van artikel 1, §1, WVP, gekwalificeerd worden.

20. Aangezien deze persoonsgegevens op een geautomatiseerde wijze worden verwerkt, is de WVP van toepassing¹.

¹ Art. 3, §1 WVP.

21. Overeenkomstig artikel 8, eerste lid, van het e-govdecreet vereist elke elektronische mededeling van persoonsgegevens door een instantie² een machtiging van de VTC, tenzij de elektronische mededeling van gegevens al onderworpen is aan een machtiging van een ander sectoraal comité, opgericht binnen de Commissie voor de Bescherming van de Persoonlijke Levenssfeer.

22. De persoonsgegevens worden opgevraagd bij het Vlaams Energieagentschap. VEA behoort sinds 1 april 2017 tot het beleidsdomein Omgeving³ en werd opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005 met betrekking tot de organisatie van de Vlaamse administratie. VEA moet beschouwd worden als 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 e-govdecreet.

23. De VTC is bevoegd om voorliggende machtigingsaanvraag te behandelen.

B. TEN GRONDE

B.1. FINALITEITSBEGINSEL

24. 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. 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.

² 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 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;

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 intercommunales, en de samenwerkingsvormen zoals geregeld in het decreet van 6 juli 2001 houdende 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 polders, en de wateringeng, bedoeld in de wet van 5 juli 1956 betreffende wateringeng;

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

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

³ Het beleidsdomein Omgeving is op 1 april 2017 ontstaan uit een samengaan van het vroegere 'Departement Leefmilieu, Natuur en Energie' en het vroegere 'Ruimte Vlaanderen'.

Oorspronkelijk doeleinde van de gegevensverwerking:

25. Vlaams Energieagentschap

De oorspronkelijke doeleinden van het VEA worden o.a. door het Energiebesluit van 19 november 2010 afgelijnd:

- a. Gegevens over de energieprestatie van nieuwbouw en renovatie van gebouwen: EPB-aangifte⁴

Het doel is het aftoetsen/evalueren of de gebouweenheid aan wettelijke eisen voldoet, aan de hand van een berekening op basis van as-build maatregelen, technieken, materialen, afmetingen.... EPB-aangifte bevat ook het 'EPC-bouw' dat als informatief instrument moet worden overgedragen aan de koper of huurder. Het beperken van het energieverbruik van het gebouwenpark is een essentiële schakel om de energie-efficiëntie te verhogen. Eisen gelden bij nieuwbouw en renovatie, twee momenten waarop een eigenaar beslissingen neemt over het toekomstige energieverbruik van het gebouw/de gebouweenheid. Dit kadert in de klimaatdoelstellingen en de Europese richtlijn 2010/31/EU, die een herziening is van richtlijn van 2002. EPB-eisen moeten vanaf 2015 op kostenoptimaal niveau liggen, en in 2021 op een Bijna Energie-neutraalniveau. As-build rapportering is cruciaal omdat tijdens het bouwproces vaak nog zaken worden aangepast die de energieprestatie van de woning beïnvloeden.

- b. Gegevens over het energieverbruik van een bestaande woning (EPC bij verkoop of verhuur)⁵

Het doel is het informeren over de energieprestatie van het bestaand woongebouw en het geven van aanbevelingen die de energieprestatie van de woning kunnen verbeteren. Dit doeleinde kadert in de Europese richtlijn 2010/31/EU, die een herziening is van richtlijn in 2002. Het energieprestatiecertificaat is een sensibiliserend instrument dat:

- potentiële kopers en huurders de stand van zaken toont inzake de energieprestatie van de woning en aanbevelingen geeft om de energieprestaties van de woning te verbeteren;
- moet aanzetten tot het uitvoeren van energiebesparende maatregelen.

Doeleinde van de verdere verwerking:

26. Overeenkomstig het oprichtingsbesluit van 11 juni 2004⁶ is de Vlaamse Belastingdienst bevoegd voor de fiscale controle op de erf- en registratiebelasting. De dienst Schattingen en Waarderingen en Schattingen van de Vlaamse Belastingdienst is onder andere verantwoordelijk voor het uitvoeren van controleschattingen. De reglementaire basis voor deze controles is opgenomen in de Vlaamse Codex Fiscaliteit (decreet van 13 december

⁴ Richtlijn 2010/31/EU betreffende de energieprestatie van gebouwen, art. 3 tem 9, 11 en 12, 17, 18 en 27; Energiedecreet van 8 mei 2009, titel X (erkenning van energiedeskundigen, verslaggevers en opleidingsinstellingen en de certificering van aannemers), titel XI (energieprestaties van gebouwen), hoofdstuk I (EPB) en titel XIII (toezicht en sancties), hoofdstuk IV, afdeling II (adm. sancties wegens overtreding of niet naleving energieprestatieregelgeving) en de bijlage bij het Energiedecreet; Energiebesluit van 19 november 2010, titel VIII (erkenning van energiedeskundigen, verslaggevers, opleidings- en exameninstellingen en de certificering van aannemers en installateurs), titel IX (energieprestatie van gebouwen), hoofdstuk I (EPB); Ministerieel Besluit van 2 april 2007 over de vorm en de inhoud van de EPB-aangifte vastgelegd zijn.

⁵ Richtlijn 2010/31/EU betreffende de energieprestatie van gebouwen, art. 3 , 11, 12, 13, 17, 18 en 27; Energiedecreet van 8 mei 2009, titel X (erkenning van energiedeskundigen, verslaggevers en opleidingsinstellingen en de certificering van aannemers), titel XI (energieprestaties van gebouwen), hoofdstuk II (EPC) en titel XIII (toezicht en sancties), hoofdstuk IV, afdeling IV (adm. sancties wegens overtreding of niet naleving EPC-regelgeving); Energiebesluit van 19 november 2010, titel VIII (erkenning van energiedeskundigen, verslaggevers, opleidings- en exameninstellingen en de certificering van aannemers en installateurs), titel IX (energieprestatie van gebouwen), hoofdstuk II (EPC); diverse ministeriële besluiten

⁶ http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=nl&la=N&cn=2004061145&table_name=wet

2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit⁷), waarin bepaald wordt dat de belastbare basis voor erf- en registratielasting (verkooprecht, verdeelrecht en schenkbelasting) minimaal de normale verkoopwaarde moet zijn.

27. VLABEL wil met deze aanvraag toestemming verkrijgen om de EPC/EPB-datasets van VEA te gebruiken voor volgende doelen:

1. in eerste instantie om door de KU Leuven een data-analyse te laten uitvoeren op de volledige dataset, om enerzijds de bruikbaarheid te evalueren en anderzijds de significante parameters te bepalen die zinvol zijn om op te nemen in het hedonische model;
2. om de significante parameters bepaald in het vorig punt hierboven te integreren binnen het hedonisch model dat zal opgeleverd worden door de KU Leuven. Het resultaat bestaat uit een formule met coëfficiënten die de Vlaamse Belastingdienst kan integreren binnen zijn eigen toepassingen om de controle van de venale waarde efficiënter te maken;
3. tot slot moet het mogelijk zijn voor de Vlaamse Belastingdienst om de significante EPC/EPB data, hiervoor bepaald, op te vragen van zodra een perceel voorkomt in een dossier van erf- of registratielasting. Er zal door de KU Leuven immers enkel een formule met coëfficiënten opgeleverd worden. Binnen de Vlaamse Belastingdienst zullen de opgevraagde data samengevoegd worden met de reeds beschikbare perceelinformatie van de AAPD, waarna aan de hand van de formule de venale waarde zo correct mogelijk geschat kan worden. Naast de geschatte venale waarde worden tevens de verklarende parameters, waaronder ook de EPC/EPB data, getoond aan de schatter opdat hij een correcte evaluatie kan doen van het resultaat. Van zodra de significante parameters uit de EPC/EPB data bepaald zijn, zal hiervoor een aparte machtigingsaanvraag ingediend worden.

28. De VTC is van oordeel dat de doeleinden in randnummer 26 e.v. welbepaald en uitdrukkelijk omschreven zijn in de zin van artikel 4, §1, 2°, WVP.

29. De VTC bepaalt dat de mededeling van persoonsgegevens voor individuele schatting, als vermeld in doelstelling 3 van randnummer 26, het voorwerp moet uitmaken van een afzonderlijke machtigingsaanvraag.

30. Aangaande de vereiste van verenigbaarheid met het oorspronkelijk doeleinde, wijst de VTC erop dat de geplande verwerkingen bestaan uit latere verwerkingen van gegevens die oorspronkelijk voor andere doeleinden werden verwerkt. De rechtmatigheid van deze latere verwerkingen is dus afhankelijk van hun verenigbaarheid met de oorspronkelijke verwerking.

31. Overeenkomstig artikel 4, §1, 2°, WVP, mogen persoonsgegevens immers 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. Deze bepaling maakt echter wel een uitzondering voor wat statistisch en wetenschappelijk onderzoek betreft: *"Onder de voorwaarden vastgesteld door de Koning na advies van de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, wordt verdere verwerking van de gegevens voor historische, statistische of wetenschappelijke doeleinden niet als onverenigbaar beschouwd;"*.

⁷ <https://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1023499¶m=inhoud&AID=1170939>

32. Er kan dus geoordeeld worden dat de doeleinden van de latere verwerking verenigbaar zijn met deze van de oorspronkelijke verwerking.

33. Niettemin moet wel rekening worden gehouden met de belangen van de betrokkenen. Vandaar dat de vereisten van transparantie en beveiliging een doorslaggevende rol spelen (zie onder B.3 en B.5)

B.2. PROPORTIONALITEITSBEGINSEL

B.2.1. Aard van de gegevens

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

35. In eerste instantie zal er door de KULeuven een data-analyse uitgevoerd worden op de volledige dataset, om enerzijds de bruikbaarheid te evalueren en anderzijds de significante parameters te bepalen die zinvol zijn om op te nemen in het hedonische model.

36. Bij de ontwikkeling van het hedonisch model zal de EPC/EPB dataset enerzijds gekoppeld worden met onroerende goederen uit de transactiegegevens van verkopen binnen registratiebelasting voor de aanslagjaren 2015, 2016, 2017 en 2018. Deze gegevens zijn afkomstig van de FOD Financiën, AAPD (beraadslaging FO nr. 26/2014 van 2 oktober 2014).

37. Anderzijds zal de dataset gekoppeld worden aan zoveel mogelijk onroerende goederen gelegen in Vlaanderen, aangezien de kenmerken van omliggende onroerende goederen (onroerende goederen die niet voorkomen in de transactiegegevens van registratiebelasting) ook een belangrijke invloed hebben op de bepaling van de venale waarde van een onroerend goed.

38. De persoonsgegevens van alle relevante personen in het kader van de energieprestatiereggeving, die opgenomen zijn in de dataset EPB/EPB, moeten niet uitgewisseld worden. Gegevens m.b.t. de eigenaars van de onroerende goederen die in de vermelde aanslagjaren deel uitmaakten van een transactie worden niet meegedeeld.

39. Het betreft volgende gegevens van VEA:

Exacte behoefte	Proportionaliteit
Identificatie van het gebouw/gebouweenheid: Een gebouw bestaat uit 1 of meer gebouweenheden, bijvoorbeeld een wooneenheid zoals een appartement. Onder de identificatiegegevens wordt verstaan: <ul style="list-style-type: none">• referentie van het gebouw = unieke referentie = referentie naar gebouwenregister	De informatie over gebouwen die voorkomen in een dossier van erf- of registratiebelasting is belangrijk om de juiste referentie te kunnen leggen met het dossier en de onderliggende gegevens. De informatie over gebouwen die voorkomen in de EPC/EPB databank

<ul style="list-style-type: none"> • bouwjaar = Een bouwjaar is een authentiek gegeven met betrekking tot het jaar dat een pand bouwkundig gereed is of wordt opgeleverd. Het bouwjaar is aanwezig bij een EPC-eenheid en een EPB-eenheid in geval van een ingrijpende energetische renovatie. • bouwjaar gekend = aanduiding bij een EPC-eenheid dat het bouwjaar niet gekend is. • Gebouweenheid = Een gebouweenheid is een onderdeel van een gebouw met een eigen identificator (ID), eigen geometrie, functie en status en met een link naar een CRAB adres. Een gebouw heeft 1 of meerdere gebouweenheden. 	<p>bevatten gegevens die meer up-to-date zijn dan gegevens verkregen vanuit de FOD Financiën (AAPD). Voor het hedonisch model is het belangrijk om te beschikken over de meest up-to-date gegevens. Voor de bouw van een hedonisch model is de kwaliteit van de dataset waarop het schattingsmodel getraind wordt essentieel. Voor doelstellingen 1 en 2, data-analyse en selectie van de meest significante parameters, is het essentieel om zoveel mogelijk bronnen te kunnen vergelijken en onderzoeken op kwaliteit en bruikbaarheid. In de uiteindelijke integratie van het model zullen enkel nog de bruikbare parameters opgevraagd worden.</p>
<p>Gegevens van de energie-eenheid: Bij een bepaalde levensfase bekijkt men de gebouwde realiteit vanuit een bepaald energetisch gezichtspunt en definieer je één of meerdere energie-eenheden. Dat zijn ofwel EPC eenheden ofwel EPB eenheden.</p> <p>Een energie-eenheid is een overkoepelende naam om delen of verzameling van de gebouweenheden te benoemen die onder het toepassingsgebied van EPB (EPB-plichtig) of EPC vallen.</p> <p>een energie-eenheid is een organisch geheel. Het hoeft geen gebouweenheid zelf te zijn. Het is er altijd aan gelinkt, maar kan een deel van de gebouweenheid zijn, of een verzameling van gebouweenheden.</p> <p>een energie-eenheid is tijdsgebonden en beschrijft de technische eigenschappen van een gebouweenheid in een levensfase van het gebouw.</p> <p>Een energie-eenheid bevat volgende eigenschappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Omschrijving energie-eenheid = beschrijving van de energie-eenheid (enkel voor EPB) • beschermd volume = Het volume uitgedrukt in m² van alle ruimten in een gebouw die thermisch afgeschermd zijn van de buitenomgeving (lucht of water), de grond en alle aangrenzende ruimten die niet tot een beschermd volume behoren. • Bestemming = Een gebouw heeft één van volgende bestemmingen: wonen, niet-residentieel (dwz niet bestemd voor wonen) of industrieel. • Functie = beschrijving van de functie van eenheid (bv. kantoor, onderwijs, keuken, handel, ...) Een eenheid kan meerdere functies hebben en komt enkel voor in geval dat de bestemming niet-residentieel is. • aard van de werken = Beschrijft de werkzaamheden die men bij een bouwproject uitvoert (nieuwbouw, renovatie, functiewijziging, ingrijpende energetische renovatie) 	<p>De verschillende eigenschappen van de energie-eenheid bevatten enerzijds gegevens die nog niet gekend zijn in de perceel- en constructieinfo, verkregen vanuit de FOD (bv. energiekenmerken, verliesoppervlakte, schildeel, ...) en anderzijds zijn bepaalde gegevens mogelijk meer up-to-date zoals bv. bouwjaar, verbouwjaar, ... Voor het hedonisch prijsmodel is het belangrijk om te beschikken over de meest up-to-date gegevens. Voor de bouw van een hedonisch model is de volledigheid en de kwaliteit van de dataset waarop het schattingsmodel getraind wordt essentieel. Voor doelstellingen 1 en 2, data-analyse en selectie van de meest significante parameters, is het essentieel om zoveel mogelijk bronnen te kunnen vergelijken en onderzoeken op kwaliteit en bruikbaarheid. In de uiteindelijke integratie van het model zullen enkel nog de bruikbare parameters opgevraagd worden.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • bouwworm = Een energie-eenheid kan een open, gesloten of half-open-bebouwing zijn. • bruto vloeroppervlakte = De bruto vloeroppervlakte of bruikbare vloeroppervlakte is de som van de bruto-vloeroppervlakten van alle vloerniveaus (= alle vloerverdiepingen) binnen het beschermde volume. In analogie met de berekening van het beschermde volume wordt ook hier gerekend met buitenafmetingen en wordt de grondoppervlakte van binnen- en buitenwanden meegerekend. • Gebouwtype = Het gebouwtype bepaalt meer in detail de algemene functie van het gebouw. De types zijn afhankelijk van de gekozen bestemming. Bv. administratief gebouw, appartement, eengezinswoning, ...) • inertie / thermische massa = De inertie beschrijft de zwaarte van de constructie of de effectieve thermische massa of capaciteit van de constructie. enkel in geval van bestemming niet-residentieel of kantoor of school. (bv. licht/matig zwaar/halfzwaar/zwaar/halfzwaar_matigzwaar) • thermische capaciteit = De effectieve thermische capaciteit is de som van de werkzame massa van alle constructiedelen die in de energie-eenheid zijn gelegen of de energie-eenheid omhullen. • Luchtdichtheid = v50-waarde of de meetwaarde van het lekdebië per oppervlakte-eenheid van de gebouwschil. $v50 = V50/At$ = lekdebië van EP-volume bij 50 Pa/ totale verliesoppervlakte van het EP-volume bij 50 Pa • verliesoppervlakte gebouw = De totale verliesoppervlakte van alle scheidingsconstructies, zoals buitenmuren, daken, vloeren ..., die de energie-eenheid omhullen of omsluiten. Dit wordt berekend op basis van buitenafmetingen. • verliesoppervlakte energie-eenheid = De totale verliesoppervlakte van alle scheidingsconstructies, zoals buitenmuren, daken, vloeren ..., die de energie-eenheid omhullen of omsluiten. Dit wordt berekend op basis van buitenafmetingen. • Ruimte = Het begrip 'ruimte' is hier gebruikt als algemene omschrijving voor 'lokaal', 'vertrek', 'plaats', 'gang' Elk afsluitbaar lokaal binnen het beschermde volume moet apart gedefinieerd worden, ook als daarvoor geen ventilatie-eisen zijn volgens de Energieprestatieregelgeving (speciale ruimten, gangen, traphallen, ...). aan een energie-eenheid kunnen meerdere ruimtes gekoppeld zijn. In dit gegeven wordt de energie-eenheid gelinkt met 1 of meerdere ruimte(s). Voor de ruimte zijn er nog specifieke eigenschappen die besproken worden in gegeven 3 • Schildeel = Door de gebouwschil gaat er warmte verloren. De gebouwschil of (warmte)verliesoppervlakte van een gebouw is de oppervlakte van alle schildelen die het beschermde volume scheiden van de niet-verwarmde omgeving. Onder een schildeel wordt de constructie over haar totale dikte verstaan die het beschermde volume scheidt van zijn omgeving. 1 energie-eenheid kan meerdere schildelen bevatten. 1 schildeel kan meerdere constructiedelen bevatten. De eigenschappen van constructiedeel worden specifiek besproken in gegeven 4 	
---	--

<ul style="list-style-type: none"> • EPVolume = Elk deelvolume dat op zich aan een energieprestatie-eis. Voor een woongebouw moet voldoen, wordt een 'EPW-volume' genoemd. Indien nodig gebeurt een verdere opsplitsing in energiesectoren om verschillende types installaties correct te kunnen inrekenen. • Verbouwjaar = jaar van verbouwing • Indicatie gebruik = Duidt aan hoe de energie eenheid gebruikt wordt, met specifieke aandacht voor energieverbruik. 	
<p>Gegevens van de ruimte: Het begrip 'ruimte' is hier gebruikt als algemene omschrijving voor 'lokaal', 'vertrek', 'plaats', 'gang' Elk afsluitbaar lokaal binnen het beschermde volume moet apart gedefinieerd worden, ook als daarvoor geen ventilatie-eisen zijn volgens de Energieprestatieregelgeving (speciale ruimten, gangen, traphallen, ...). aan een energie-eenheid kunnen meerdere ruimtes gekoppeld zijn.</p> <p>Een ruimte bevat volgende eigenschappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ID en naam van de ruimte ter identificatie en koppeling met de energie-eenheid • Naam van de ventilatiezone = Geeft de naam weer van de ventilatiezone waartoe de ruimte behoort. Ventilatiesystemen worden opgedeeld in vier verschillende types: natuurlijke ventilatie, mechanische toevoerventilatie, mechanische toe- en afvoerventilatie. Indien in verschillende afgesloten delen van het gebouw onafhankelijke ventilatie-installaties voorkomen, al dan niet van een verschillend type volgens de indeling hierboven, dan vormt elk dergelijk deel een ventilatiezone. • Soort ruimte = De soort ruimte (woonkamer (of analoge ruimte)/ slaap-, studeer-, speelkamer/badkamer, was-, droogplaats/keuken/openkeuken/wc/gang, trapzaal, hal/garage/zolder) bepaalt samen met de gebruiksoppervlakte, de geëiste debieten die van toepassing zijn op die ruimte, en de wijze waarop deze debieten moeten verwezenlijkt worden. Gegeven komt enkel voor indien de EPB-eenheid bestemming wonen heeft. • Ruimte-categorie = De ruimte-categorie (ruimte niet voor menselijke bezetting, toiletten, horeca, kantoorgebouwen, publieke ruimten, ...)bepaalt samen met de gebruiksoppervlakte, de geëiste debieten die van toepassing zijn op die ruimte, en de wijze waarop deze debieten moeten verwezenlijkt worden. Deze categorie wordt enkel ingevuld in geval van niet-residentiële ruimten. • Soort niet-residentiële ruimte = ruimte-type gebaseerd op de betreffende ruimte-categorie. De soort niet-residentiële ruimte bepaalt de ontwerpbezetting (vloeroppervlakte in m²/persoon) • Gebruiksoppervlakte = De gebruiksoppervlakte is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies die de ruimte omhullen. Voor trappen en hellende vloeren wordt de verticale projectie 	<p>De verschillende eigenschappen van de ruimte bevatten enerzijds gegevens die nog niet gekend zijn in de perceel- en constructie-info, verkregen vanuit de FOD Financiën (AAPD) (bv. soort ruimte, ...) en anderzijds zijn bepaalde gegevens mogelijks meer up-to-date zoals bv. ruimte-categorie, gebruiksoppervlakte, ... Voor het hedonisch model is het belangrijk om te beschikken over de meest up-to-date gegevens. Voor de bouw van een hedonisch model is de kwaliteit van de dataset waarop het schattingsmodel getraind wordt essentieel. Voor doelstellingen 1 en 2, data-analyse en selectie van de meest significante parameters, is het essentieel om zoveel mogelijk bronnen te kunnen vergelijken en onderzoeken op kwaliteit en bruikbaarheid. In de uiteindelijke integratie van het model zullen enkel nog de bruikbare parameters opgevraagd worden.</p>

<p>op het horizontale vlak beschouwd. Vides, trapgaten, liftschachten en dragende binnenwanden worden niet meegerekend bij de bepaling van de gebruiksoppervlakte. Bij de bepaling van de grenslijn van de ruimte, mag een incidentele nis of uitsparing of een uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak ervan kleiner is dan 0.5 m². (uitgedrukt in m²)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Type ruimte = Indicatie of het gaat over een bestaande of nieuwe ruimte. • vensters vervangen of toegevoegd? = indicatie of er in de betreffende ruimte vensters vervangen werden of toegevoegd. • Vereist toevoerdebiet = opgelegd minimum toevoerdebiet. Bijlage IX en X van het Energiebesluit die verwijst naar een aantal paragrafen uit de Belgische norm NBN D 50- 001 legt de minimaal geëiste ontwerpvoeren ontwerpafoerdebieten vast. (uitgedrukt in m³/h) • Ontwerptoevoerdebiet = het gerealiseerd toevoerdebiet in de ruimte door de natuurlijke of mechanische toevoeropening(en) • vereist doorstroomdebiet = opgelegd minimum doorstroomdebiet <p>ontwerp doorstroomdebiet = het gerealiseerd doorstroomdebiet in de ruimte door de natuurlijke of mechanische doorstroomopening(en)</p>	
<p>Gegevens van het schildeel: Door de gebouwschil gaat er warmte verloren. De gebouwschil of (warmte)verliesoppervlakte van een gebouw is de oppervlakte van alle schildelen die het beschermde volume scheiden van de niet-verwarmde omgeving. Onder een schildeel wordt de constructie over haar totale dikte verstaan die het beschermde volume scheidt van zijn omgeving.</p> <p>Schildeel bevat de volgende eigenschappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • naam schildeel = vrije naam van het schildeel • type schildeel = Alle schildelen die het beschermde volume begrenzen, worden als afzonderlijke vlakken van een bepaald type ingegeven. (voorgevel, achtergevel, linkergevel, rechtergevel, vloer, plafond, plat dak, zoldervloer, hellend dak voor/achter/links/rechts). Een type komt enkel voor in geval van EPC • constructiedeel = Hiermee worden verschillende soorten scheidingsconstructies bedoeld waaruit een schildeel of vlak is opgebouwd. • oppervlakte = Dit is de totale oppervlakte van alle constructiedelen die deel uitmaken van het betreffende schildeel. De oppervlakte van het schildeel wordt berekend op basis van de buitenafmetingen 	<p>De verschillende eigenschappen van het schildeel bevatten enerzijds gegevens die nog niet gekend zijn in de perceel- en constructie-info, verkregen vanuit de FOD Financiën (AAPD) (bv. type schildeel, ...) en anderzijds zijn bepaalde gegevens mogelijk meer up-to-date zoals bv. oppervlakte, ... Voor het hedonisch model is het belangrijk om te beschikken over de meest up-to-date gegevens. Voor de bouw van een hedonisch model is de kwaliteit van de dataset waarop het schattingsmodel getraind wordt essentieel. Voor doelstellingen 1 en 2, data-analyse en selectie van de meest significante parameters, is het essentieel om zoveel mogelijk bronnen te kunnen vergelijken en onderzoeken op kwaliteit en bruikbaarheid. In de uiteindelijke integratie van het model zullen enkel nog de bruikbare parameters opgevraagd worden.</p>
<p>Gegevens van het constructiedeel: Hiermee worden verschillende soorten scheidingsconstructies bedoeld waaruit een schildeel of vlak is opgebouwd. Het constructiedeel bestaat uit de volgende eigenschappen:</p>	<p>De verschillende eigenschappen van het constructiedeel bevatten enerzijds gegevens die nog niet gekend zijn in de perceel- en constructie-info, verkregen vanuit de FOD Financiën (AAPD) (bv.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • categorie = Het type constructiedeel wordt afgeleid uit de 'soort' constructiedeel en de 'begrenzing'. (muur, vloer, dak, plafond, gordijngewel, deur/poort, venster, glasbouwsteenwand, zonnemuur, paneel) • soort = Binnen een type constructiedeel kan je verschillende soorten definiëren. Enkel beschikbaar voor EPB. (buitenmuur, binnenmuur, binnenvloek venster met ventilatierooster, glasbouwsteen, ...) • naam constructiedeel • is deel van = Een constructiedeel, vb. een vlak kan andere constructiedelen herbergen, vb. openingen. • netto oppervlakte = Dit is de totale oppervlakte van het constructiedeel zonder openingen. De oppervlakte van de constructie wordt berekend op basis van de buitenafmetingen • bruto oppervlakte = Dit is de totale oppervlakte van het constructiedeel inclusief alle openingen (deur, venster, paneel, glasbouwsteenwand) • hoogte constructiedeel • breedte constructiedeel • diepte constructiedeel • helling = De helling is de hoek die gevormd wordt door twee rechten: de verticale naar boven en de naar buiten gerichte normale op het vlak. Dat betekent: <ul style="list-style-type: none"> ○ een plat dak heeft een helling van 0°; ○ een verticale muur heeft een helling van 90°; ○ een horizontale vloer heeft een helling van 180°; ○ de helling van een schuin dak kan variëren tussen 0° en 180°. • Oriëntatie = De oriëntatie is de hoek die gevormd wordt tussen het zuiden en de horizontale projectie van de normale naar buiten op het vlak. Bij conventie is de oriëntatie in de richting van het westen positief en in de richting van het oosten negatief. Dat betekent dat: <ul style="list-style-type: none"> ○ een vlak dat op het zuiden is gericht, heeft een oriëntatie van 0°; ○ een vlak dat op het westen is gericht, heeft een oriëntatie van 90°; ○ een vlak dat op het oosten is gericht, heeft een oriëntatie van -90°; ○ een vlak dat op het noorden is gericht, heeft een oriëntatie van 180° of -180°. • Begrenzing = De begrenzing van een schildeel kan naar de buitenomgeving, een aangrenzende verwarmde ruimte (AVR), een kelder, kruipruimte, aangrenzende onverwarmde ruimte (AOR), andere EPB-eenheid, dezelfde EPB-eenheid of de grond zijn. (buitenomgeving, AVR, kelder, kruipruimte, AOR, andere EPB-eenheid, dezelfde EPB-eenheid, grond) • Isolatielaag = Betreft de isolatielaag of -lagen voor een Constructiedeel. De isolerende laag bestaat uit isolatiematerialen en is elke laag waarvan aangetoond kan worden dat de lambda-waarde maximaal 0,20 W/mK bedraagt. De isolatielaag wordt tevens in detail beschreven (type, materiaal, dikte, lambda, plaats van isolatie R-waarde) 	<p>zonnewering, oriëntatie, ...) en anderzijds zijn bepaalde gegevens mogelijks meer up-to-date zoals bv. netto oppervlakte, ... Voor het hedonisch model is het belangrijk om te beschikken over de meest up-to-date gegevens. Voor de bouw van een hedonisch model is de kwaliteit van de dataset waarop het schattingsmodel getraind wordt essentieel. Voor doelstellingen 1 en 2, data-analyse en selectie van de meest significante parameters, is het essentieel om zoveel mogelijk bronnen te kunnen vergelijken en onderzoeken op kwaliteit en bruikbaarheid. In de uiteindelijke integratie van het model zullen enkel nog de bruikbare parameters opgevraagd worden.</p>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> • Glas = gegevens over het glas (type, u-waarde, zonnetoetredingsfactor) • Volledig beglaasd = duidt aan of een vlak of een opening volledig uit glas bestaat. • Profiel = het profiel betreft het schrijnwerk waaruit een constructiedeel is opgetrokken (hout, aluminium, PVC, staal, ...) • Vulpaneel = het opake deel van een deur, venster of gordijngewel (sandwichpaneel bestaande uit meerdere materiaallagen) • Ventilatioerooster = dit veld geeft een indicatie(ja/nee) over de aanwezigheid van een ventilatioerooster in de transparante constructie • Zonnewering = Dit veld geeft een indicatie (ja/nee) over de aanwezigheid van zonnewering in de transparante constructie. • 0,2 W/mK • Glasbouwsteen = Glasbouwsteenwanden zijn wanden die opgebouwd zijn uit glasbouwstenen. Die glasbouwstenen (glasdallen) worden samengehouden met mortel, zoals een muur uit metselwerk. Bij glasbouwsteenwanden zijn de stenen echter gemaakt van glas. We spreken dus van een transparante constructie. • U-waarde = De U-waarde van een constructiedeel geeft aan hoeveel warmte er per seconde en per vierkante meter verloren gaat als het temperatuurverschil tussen binnen en buiten 1°C is. De U is het symbool voor de warmtedoorgangscoefficiënt. De U-waarde wordt bepaald door de verschillende materiaallagen waaruit het constructiedeel bestaat: dikte en lambda-waarde van elk materiaal. Hoe lager de U-waarde van een constructiedeel, hoe minder warmte er verloren gaat. • Gemiddelde U-waarde vensters = Gemiddelde U-waarde van alle vensters van een energie-eenheid • U-max-waarde = Maximale warmtedoorgangscoefficiënt. De geldende U-max-eis. • R-waarde = De R-waarde geeft het warmte-isolerend vermogen of de warmteweerstand van een materiaallaag aan. Hoe groter R, hoe groter de weerstand die de warmtedoorgang ondervindt en hoe beter het materiaal isoleert. • R-min-waarde = Minimale warmteweerstand. De geldende R-min-eis. • Constructie voldaan = Duidt aan of het constructiedeel voldoet aan de minimale R-waarde of maximale U-waarde • bestaande constructie = indicatie of het constructiedeel een bestaande scheidingsconstructie is waarvan de draagconstructie niet vernieuwd of nieuw gebouwd is <p>na-geïsoleerde constructie = Vanaf 1 januari 2015 is er sprake van na- isolatie vanaf het ogenblik dat aan een bestaand constructiedeel dat het beschermd volume omhult, een materiaallaag wordt toegevoegd met een warmtegeleidingscoëfficiënt kleiner of gelijk aan</p>	
--	--

<p>Gegevens van de installatie: Onder installaties wordt verstaan Installaties voor energieopwekking, ruimteverwarming, bereiding van sanitair warm water, koeling, ventilatie en verlichting of een combinatie daarvan.</p> <p>Mogelijke installaties zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bevochtiging installatie • koeling • ruimteverwarming • sanitair warm water • verlichting installatie • ventilatiesysteem • verlichting installatie • zonne-thermische installatie <p>Van de opwekkingstoestellen zijn onderstaande gegevens ter beschikking. Het opwekkingstoestel is het toestel dat instaat voor de ruimteverwarming, de productie van sanitair warm water, koeling of bevochtiging. De opwekker kan ook gemeenschappelijk zijn voor meerdere types installaties</p> <ul style="list-style-type: none"> • soort toestel = Er zijn verschillende soorten opwekkingstoestellen, we brengen ze onder in drie groepen: plaatselijke, centrale en gedeelde systemen voor verwarming, koeling, sanitair warm water en bevochtiging. Bij verwarming worden opwekking, transport (distributie of verdeling) en afgifte in beschouwing genomen. Hier gaat het over de opwekking. Er zijn drie soorten van opwekking: plaatselijke, centrale of gedeelde opwekking. Bv: Een kachel is plaatselijk, want bedient enkel een leefruimte bijvoorbeeld. Een condenserende ketel in een berging van een huis is centraal want deze staat in voor de verwarming van meerdere ruimten van het ganse huis. Een grote ketel in een technische ruimte van een appartementsblok is gedeeld want bedient verschillende appartementen of energie-eenheden. • Type opwekkingstoestel = bv. kolenkachel, condenserende waterketel, condenserende gasketel, ... • Type warmwaterproductie = doorstroom of voorraadvat • Naam toestel • Aandeel = aandeel van het beschermd volume dat aangestuurd wordt door het opwekkingstoestel • Label toestel = bv. HR TOP, HR Plus, Optimaz, ... • Fabricagejaar ketel • Energiedrager= bv. gas, butaan, lpg, elektriciteit • opwekkingsrendement ruimteverwarming • opwekkingsrendement sanitair warm water 	<p>De verschillende eigenschappen van de installatie bevatten enerzijds gegevens die nog niet gekend zijn in de perceel- en constructieinfo, verkregen vanuit de FOD Financiën (AAPD) (bv. opwekkingstoestel, ...) en anderzijds zijn bepaalde gegevens mogelijks meer up-to-date zoals bv. soort toestel, ... Voor het hedonisch model is het belangrijk om te beschikken over de meest up-to-date gegevens. Voor de bouw van een hedonisch model is de kwaliteit van de dataset waarop het schattingsmodel getraind wordt essentieel. Voor doelstellingen 1 en 2, data-analyse en selectie van de meest significante parameters, is het essentieel om zoveel mogelijk bronnen te kunnen vergelijken en onderzoeken naar kwaliteit en bruikbaarheid. In de uiteindelijke integratie van het model zullen enkel nog de bruikbare parameters opgevraagd worden.</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> • vermogen = dit is het nominaal nuttig vermogen van de ketel, de warmtepomp • naam warmtepomp = Een warmtepomp is een duurzaam energiesysteem die energie uit de bodem, het grondwater of de buitenlucht omzetten in bruikbare warmte. Een warmtepomp kan die energie van een relatief lage temperatuur oppompen tot een voldoende hoge temperatuur om de woning te verwarmen of sanitair warm water te bereiden • SPF warmtepomp = Seizoensprestatiefactor van de warmtepomp. Hoe kleiner het temperatuurverschil tussen warmtebron en afgiftesysteem, hoe hoger de seizoensprestatiefactor (SPF). De SPF omvat ook de energie voor pompen en ventilatoren • Type warmtepomp = Er zijn verschillende types warmtepompen, afhankelijk van het type warmtebron en het type warmteafgiftemedium. <ul style="list-style-type: none"> ○ het type 'Warmtebron': bodem, grondwater, enkel buitenlucht, enkel afgevoerde lucht of afgevoerde lucht vermengd met buitenlucht; ○ het type 'Warmteafgiftemedium': water, ruimtelucht, enkel toegevoerde ventilatielucht of toegevoerde ventilatielucht & gerecirculeerde lucht. • technologie WKK = In een warmtekrachtkoppelinginstallatie (WKK) worden gelijktijdig warmte en elektriciteit geproduceerd. • elektrisch vermogen WKK = dit is het nominaal nuttig elektrisch vermogen van de WKK-installatie • ontwerptourtemperatuur = ontwerptourtemperatuur van de ketel. De waarde staat standaard op 70° C (= waarde bij ontstentenis), maar als de ontwerptourtemperatuur gekend is, kan die waarde worden ingevuld. Een lagere ontwerptourtemperatuur leidt tot een beter opwekkingsrendement en dus tot een beter E-peil. • kwaliteitseis voldaan = Duidt aan of de installatie voor ruimteverwarming (in dit geval een warmtepomp) voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. enkel van toepassing in geval er een eis is op vlak van hernieuwbare energie (EPB) en het opwekkingstoestel een warmtepomp betreft. 	
<p>Gegevens van de levensfase: Een constructie kent een levensloop met vier fases: gepland, in aanbouw, gerealiseerd, gehistoreerd. Elke fase beschikt over een aantal subfasen., vb. subfasen van Gepland: Vergunning aangevraagd, Vergunning verleend.</p> <p>De levensfase bevat de volgende eigenschappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fase = verwijzing naar de fase (gepland, in aanbouw, niet gerealiseerd, gerealiseerd, gehistoreerd) • subfase = verwijzing naar de subfase (vergunning aangevraagd, melding geplaatst, vergunning verleend, vergunning niet verleend, vergunning ingetrokken, vergunning vervallen, werken gestart, werken beëindigd, gesloopt, gesplitst, samengevoegd, verkoop, verhuur, in gebruik) • startdatum subfase = de datum waarop de betreffende subfase inging. 	<p>De gegevens van de levensfase zijn vereist om de juiste link te leggen tussen de bovenstaande gegevens en de levensfase van een onroerend goed.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Attest = de attesten die van toepassing zijn op de betreffende subfase (dit kunnen er meerdere zijn) <p>Energie eenheid = is de koppeling met een of meerdere energie-eenheden indien van toepassing</p>	
<p>Gegevens van het attest (inclusief kopie van het attest):</p> <p>Het attest is een schriftelijk bewijs, een (officiële) verklaring die een mondelinge bewering versterkt, ondersteunt en wettigt.</p> <p>Het attest bestaat uit de volgende eigenschappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gegevens van de EPB aangifte = is een unieke document waarin de verslaggever alle uitgevoerde maatregelen tot naleving van de EPB-eisen beschrijft en ze al dan niet conform met die eisen verklaart. De EPB-aangifte is een rapport waarin de verslaggever beschrijft hoe het bouwproject reëel uitgevoerd is. De aangifte meldt of er voldaan wordt aan de eisen of niet. De aangifte beschrijft enkel de nieuwe realisaties. De bestaande delen van het gebouw, voor de werkzaamheden, kunnen niet worden opgenomen in de aangifte. • gegevens van de startverklaring = een schriftelijke verklaring met de startdatum van de werkzaamheden en het overzicht van de prestaties inzake EPB-eisen die voor het gebouw worden nagestreefd. • gegevens van het EPC attest = het EPC attest is een attest dat aangeeft hoe energiezuinig een gebouw is. Volgens het Decreet houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid [citeeropschrift: "het Energiedecreet"] van 08/05/2009 is dit een certificaat waarin het resultaat is vermeld van de berekening van de totale energie-efficiëntie van een gebouw, uitgedrukt in één of meer numerieke indicatoren. Het EPC is verplicht bij verkoop en verhuur van woningen en voor bepaalde openbare gebouwen. De dataset bevat informatie betreffende de status (geldig, vervangen, vervallen, ...) en de aanbevelingen van het attest. • numerieke indicator = numerieke indicatoren binnen het Informatiemodel Energie drukken de totale energie-efficiëntie van een constructie uit, een voorbeeld van een numerieke indicator is het peil van primair energieverbruik (of E-peil). Dit bevat onder andere: <ul style="list-style-type: none"> ○ identificatie; ○ type indicator = afhankelijk van de energie-eenheid en zijn eigenschappen zijn er verschillende numerieke indicatoren voor de energie-eenheid beschikbaar, vb. E-peil, R-waarde. ○ waarde = waarde van de numerieke indicator voor de specifieke energie-eenheid ○ eis = waarde van de gestelde eis. De specifieke hangt af van datum waarop de aanvraag tot 	<p>De gegevens van het attest beschrijven specifiek welk attest aanwezig is en welke eigenschappen dit attest heeft. Het attest beschrijft duidelijk welke de totale energie-efficiëntie is van een constructie. Tijdens doelstellingen 1 en 2 zal onderzocht worden welke indicatoren kunnen opgenomen worden in het model.</p>

<p>stedenbouwkundige vergunning of melding is ingediend, van de bestemming en de aard van de werken van het (deel van het) gebouw</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ voldaan = voldaan aan de eis (ja/nee). ○ meeteenheid = eenheid die gebruikt wordt om resultaten uit te drukken ○ gemiddelde gemeente = geeft de gemiddelde waarde aan de numerieke indicator voor energie-eenheden van hetzelfde: type gebouw voor de gemeente waar de energie-eenheid deel van uitmaakt. Het gemiddelde wordt maandelijks herrekend. Dit is enkel van toepassing voor EPB en voor de indicatoren E-peil, K-peil, S-peil, gemiddelde U-waarde gebouw en het karakteristiek primair energieverbruik. ○ gemiddelde provincie = idem gemeente, maar dan voor de provincie. ○ gemiddelde Vlaanderen = idem gemeente, maar dan voor Vlaanderen 	
---	--

40. Op basis van de hiervoor geanalyseerde elementen kunnen de gegevens worden beschouwd als relevant, evenredig en niet overmatig voor de doeleinden vermeld in randnummer 26 e.v.

B.2.2. Bewaringstermijn van de gegevens

41. 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.

42. De aanvraag vermeldt dat de gegevens worden bewaard gedurende de periode van de overheidsopdracht, tot 31 maart 2019.

43. De VTC kan hiermee akkoord gaan.

B.2.3. Frequentie van de toegang

44. De toegang tot de gevraagde gegevens is eenmalig.

45. In de aanvraag wordt verantwoord dat de gegevens voor de doelstellingen 1 en 2, vermeld in randnummer 26, nodig zijn voor de analyse naar de bruikbaarheid en significante parameters in een hedonisch model.

46. De VTC kan akkoord gaan met de gevraagde frequentie.

B.2.4. Duur van de machtiging

47. De machtiging wordt gevraagd tot 31 maart 2019, voor de duurtijd van de overheidsopdracht dit wordt uitgevoerd door de KU Leuven.

48. De VTC kan hiermee akkoord gaan.

B.2.5. Bestemmingen en/of derden waaraan gegevens worden meegedeeld

49. De gegevens van VEA zijn enkel toegankelijk voor 2 onderzoekers van de KU Leuven en voor 1 medewerker van VLABEL omdat de bestanden op de server, onder het beheer van VLABEL, geplaatst worden.

50. De VTC kan hiermee akkoord gaan.

B.3. TRANSPARANTIEBEGINSEL

(artikelen 4, §1, 1°, en 9 tot 15bis, WVP)

51. Artikel 9 WVP voorziet in een verplichting tot informatie van de betrokken personen van wie persoonsgegevens worden gebruikt.

52. De verantwoordelijke voor de verwerking wordt echter van de bedoelde kennisgeving vrijgesteld wanneer, met name voor statistische doeleinden of voor historisch of wetenschappelijk onderzoek of voor bevolkingsonderzoek met het oog op de bescherming en de bevordering van de volksgezondheid, de kennisgeving aan de betrokkene onmogelijk blijkt of onevenredig veel moeite kost.

53. Artikel 28 van het KB van 13 februari 2001 bepaalt dat verantwoordelijke voor de latere verwerking van persoonsgegevens voor historische, statistische of wetenschappelijke doeleinden die uitsluitend gecodeerde persoonsgegevens verwerkt is vrijgesteld van de verplichting tot kennisgeving, bedoeld in artikel 9, § 2, van de wet, op voorwaarde dat de voorwaarden, bepaald in Hoofdstuk II, Afdeling II van dit besluit, worden nageleefd.

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

55. VLABEL zal deze gegevensuitwisseling vermelden op de privacydisclaimer op de website (<http://belastingen.vlaanderen.be/disclaimer-0>). Deze disclaimer wordt nog verder aangepast aan de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

56. De VTC bepaalt dat ook VEA op de website melding maakt van de gegevensuitwisseling met VLABEL.

B.4. EXTERNE VERWERKERS EN DIENSTENINTEGRATOR

57. De KU Leuven is de externe verwerker van VLABEL voor dit onderzoek.

58. De gevraagde gegevensstroom verloopt niet via een dienstenintegrator. De tussenkomst van een dienstenintegrator biedt hier onvoldoende meerwaarde.

B.5. BEVEILIGING

59. De VTC wijst de verantwoordelijke voor de verwerking op de verplichtingen van artikel 16 WVP en op de richtsnoeren informatieveiligheid⁸.

60. 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.

61. De aanvraag verduidelijkt dat het VEA de dataset zal exporteren vanuit zijn databank. De uitwisseling met de VLABEL en de KU Leuven zal gebeuren via een met eID-beveiligde sharepointsite onder beheer van VLABEL. De Sharepoint zal toegankelijk zijn voor de 2 onderzoekers van de KU Leuven en voor de medewerker van VLABEL die de uit te wisselen bestanden op Sharepoint zal plaatsen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een strikt toegangsbeheer: de Sharepoint zal dan ook slechts voor 3 personen toegankelijk zijn. De Sharepoint-omgeving draait op het eigen netwerk van het beleidsdomein Financiën en Begroting. Er worden geen gegevens in de cloud bewaard.

62. De VTC benadrukt dat de aanvrager alle mogelijke middelen moet inzetten om te vermijden dat de identiteit van de personen op wie de meegedeelde gegevens betrekking hebben, zou worden achterhaald. Het indelen in klassen of het weglaten van de variabelen die het grootste risico op heridentificatie inhouden, wordt beschouwd als een adequaat middel. In elk geval is het de aanvrager verboden om handelingen te stellen die ertoe strekken de meegedeelde gecodeerde gegevens om te zetten in niet-gecodeerde gegevens van persoonlijke aard.

B.5.1. Op het niveau van de ontvangende instantie

⁸ http://www.privacycommission.be/sites/privacycommission/files/documents/richtsnoeren_informatiebeveiliging_0.pdf

63. De veiligheidsconsulent van VLABEL is gekend bij de VTC⁹. Het veiligheidsbeleid van VLABEL werd beoordeeld door het sectoraal comité voor de federale overheid.

B.5.1. Op het niveau van de gevende instantie

64. De veiligheidsconsulent van VEA is gekend bij de VTC¹⁰. Het veiligheidsbeleid van VEA werd beoordeeld door het sectoraal comité voor het Rijksregister.

IV. BESLUIT

65. De VTC machtigt de mededeling van persoonsgegevens m.b.t. gebouweenheden door het Vlaams Energieagentschap (VEA) aan de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL), voor de doeleinden en onder de voorwaarden vermeld in deze machtiging.

66. De VTC wijst op het Big Data Rapport, vermeld in randnummer 18.

67. De VTC wijst op de verplichting tot afzonderlijke machtigingsaanvragen voor de individuele schattingen, als vermeld in randnummer 29.

68. De VTC bepaalt dat ook het VEA melding maakt van de gegevensuitwisseling op haar website, vermeld in randnummer 56.

Willem Debeuckelaere
Voorzitter

⁹ Zie beraadslaging VTC nr. 42/2018 van 22 november 2017.

¹⁰ Advies VTC/VC/2017/59