

ADDENDUM OP HET PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS VAN HET VLAAMS ENERGIE- EN KLIMAATAGENTSCHAP (VEKA) NAAR WONEN-VLAANDEREN (W-VL)

in het kader van de aanvulling van het technisch verslag van een woning naar aanleiding van een conformiteitsonderzoek met de gegevens van het energieprestatiecertificaat (EPC)

[DATUM]

**TUSSEN**

Het intern verzelfstandigd agentschap, het IVA Vlaams Energie- en Klimaatagentschap, een verzelfstandigd agentschap van het beleidsdomein Omgeving, opgericht bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 april 2004 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap, het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap;

vertegenwoordigd door de leidend ambtenaar van het IVA Vlaams Energie- en Klimaatagentschap, de heer Luc Peeters, administrateur-generaal;

ingeschreven in het KBO met nummer met de naam 'Ministeries van de Vlaamse Gemeenschap' (MVG) met nummer 0316.380.841. en met vestigingsnummer 2.199.336.131. waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Graaf-de-Ferraris-gebouw, Koning Albert-II-laan 20 bus 17, 1000 Brussel

*hierna: "VEKA" of meedelende instantie;*

**EN**

Het intern verzelfstandigd agentschap, het IVA Wonen-Vlaanderen, een verzelfstandigd agentschap van het beleidsdomein Omgeving, opgericht bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen;

vertegenwoordigd door de leidend ambtenaar van het IVA Wonen-Vlaanderen, de heer Helmer Rooze, administrateur-generaal;

ingeschreven in het KBO met nummer met de naam 'Ministeries van de Vlaamse Gemeenschap' (MVG) met nummer 0316.380.841. en met vestigingsnummer 2.199.337.616 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40A, 1000 Brussel,

*hierna: "Wonen-Vlaanderen" of ontvangende instantie;*

VEKA en WONEN-VLAANDEREN zijn beide instanties van de Vlaamse overheid als vermeld in artikel I.3, 1<sup>o</sup>, van het Bestuursdecreet;

VEKA en WONEN-VLAANDEREN worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "partij" of gezamenlijk als de "partijen";

**NA TE HEBBEN UITEENGEZET**

- A. VEKA is een verzelfstandigd agentschap van het beleidsdomein Omgeving en geeft uitvoering aan een duurzaam energiebeleid. Conform het bepaalde in artikel 2.1.3 van het Energiebesluit van 19 november 2010 (hierna: "het Energiebesluit") bevordert het VEKA het rationeel energieverbruik en beheert het daartoe bestemde middelen en fondsen. In dat kader houdt het VEKA een energieprestatiecertificatendatabank bij, zie artikel 11.2.3 §1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 (hierna: "het Energiedecreet"). In deze databank worden gegevens over Energieprestatiecertificaten bijgehouden.

- B. het Intern Verzelfstandigd Agentschap Wonen-Vlaanderen wil als verzelfstandigd agentschap en openbare dienst zorg dragen voor het recht op wonen als vermeld in artikel 1.5 van Vlaamse Codex Wonen van 2021, hierna Vlaamse Codex Wonen van 2021. Wonen-Vlaanderen doet dit door de drempel te verlagen voor mensen die een woning huren, renoveren of verwerven, en de financieringskost die eraan verbonden is te drukken door middel van subsidies of andere risico verminderende maatregelen die de huurder, koper of (ver-) bouwer rechtstreeks of onrechtstreeks ten goede komen en die de woningmarkt niet verstoren. Wonen-Vlaanderen bewaakt de kwaliteit van de aangeboden woningen, bestrijdt met kracht misbruiken op de private huurmarkt en ondersteunt de lokale besturen bij hun woonbeleid.

Een van de doelstellingen van Wonen-Vlaanderen is het bewaken en stimuleren van de woonkwaliteit opdat woningen minstens voldoen aan de normen betreffende veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit. Wonen-Vlaanderen bewaakt de kwaliteit van de aangeboden woningen, bestrijdt met kracht misbruiken op de private huurmarkt en ondersteunt de lokale besturen bij hun woonbeleid.

Daarnaast wil Wonen-Vlaanderen de drempel verlagen voor mensen die een woning huren, renoveren of verwerven, en de financieringskost die eraan verbonden drukken door middel van subsidies of andere risico verminderende maatregelen die de huurder, koper of (ver-)bouwer rechtstreeks of onrechtstreeks ten goede komen en die de woningmarkt niet verstoren.

Wonen-Vlaanderen wil de gegevens inzake de kwaliteit van woningen digitaal ter beschikking stellen van de verschillende actoren actief in het domein van de woonkwaliteitsbewaking en dit met het oog op het beter opvolgen van haar beleid, het afschaffen van papierstromen.

- C. **C1.** Tussen Wonen-Vlaanderen en VEKA werd op 3 maart 2021 het protocol "PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSgegevens VAN HET VLAAMS ENERGIE- EN KLIMAATAGENTSCHAP (VEKA) NAAR WONEN-VLAANDEREN (W-VL) in het kader van de aanvulling van het technisch verslag van een woning naar aanleiding van een conformiteitsonderzoek met de gegevens van het energieprestatiecertificaat (EPC)" afgesloten.

Sindsdien zijn er twee moeilijkheden ontstaan:

1. Door huidig gebruik van de GeefEPC magda service blijken er problemen te zijn om het juiste pand te kunnen identificeren en zodoende de juiste EPC gegevens over te nemen in het woningkwaliteitsdossier. Om dit probleem te kunnen oplossen zijn volgende extra velden nodig die het mogelijk maken aan de woningcontroleur om het juiste pand te kunnen identificeren.
  - Brutovloeroppervlakte
  - Bestemming (wonen, kantoor, gemeenschappelijk deel...)
2. Ook is het belangrijk dat een woningcontroleur in functie van een uit te voeren woningonderzoek voorafgaand aan zijn onderzoek ter plaatse nakijkt of er een geldig EPC ter beschikking is en of de energiescore of de warmteweerstand van de isolatielaag

volstaat. Zo kan de woningcontroleur inschatten wat er onderzocht dient te worden. De woningcontroleur is hiervoor bevoegd op grond van de artikelen 90 en 91 van het Ministerieel besluit houdende regels voor het invullen van technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van woningen door een woningcontroleur.

Momenteel werd dit buiten VLOK opgezocht door de Energieprestatiecertificatendatabank te consulteren. Dit is binnenkort niet meer mogelijk, daarom wordt er via VLOK een opzoekscherf voorzien om via GeefEPC webservice de gegevens te kunnen consulteren.

De inzage het EPC verslag is niet enkel nodig voor de identificatie van de woning maar ook voor de beoordeling van de aanwezige dakisolatie. Momenteel wordt de oppervlakte en de r-waarde van de dakdelen opgevraagd, maar deze is niet altijd ingevuld via de webservice. Vaak staat de r-waarde wel vermeld op het EPC verslag samen met het isolatiemateriaal en de isolatie dikte.

Als er via het EPC niet kan worden bepaald dat er voldoende isolatie is, wordt de woning als ongeschikt geadviseerd of het conformiteitsattest geweigerd terwijl op het EPC verslag kan staan dat er voldoende isolatie aanwezig is. Dat zorgt voor administratieve overlast zowel bij gemeente als bij Wonen-Vlaanderen.

Om deze redenen zou Wonen-Vlaanderen graag een bijkomende mededeling voorzien via dit addendum op het protocol d.d. 3 maart 2021 inzake gegevensverwerking tussen VEKA en Wonen-Vlaanderen.

**C2.** Via een webservice heeft Wonen-Vlaanderen toegang tot de EPC-databank van VEKA en kan via VLOK de volgende gegevens opgehaald worden: **in vet de extra velden onderwerp van dit addendum.**

- de datum van het EPC (datum ingediend en datum geldigheid;
- de EPC-waarde
- De R-waarde van een dak, waarmee wordt aangegeven in hoeverre dat dak thermisch geïsoleerd is;
- **Het volledige schildeel van alle daken en plafonds met alle constructiedelen inclusief alle informatie over de isolatielagen**
- de type woning waarvoor dit EPC werd afgeleverd.
- **Brutovloeroppervlakte**
- **Bestemming**
- **EPC verslag: pdf-bestand tot en met 31 december 2014 (niet-ervallen)**

**C3.** Deze gegevensstroom verloopt via de dienstenintegrator MAGDA.

- D. De functionaris voor gegevensbescherming van VEKA heeft op 7/04/2022 advies met betrekking tot een ontwerp van dit addendum op het protocol gegeven.
- E. De functionaris voor gegevensbescherming van Wonen-Vlaanderen heeft op 6/4/2022 advies met betrekking tot een ontwerp van dit addendum op het protocol gegeven

**WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:**

## **Artikel 1: Onderwerp**

De partijen wensen het protocol voor elektronische mededeling van persoonsgegevens van VEKA naar Wonen-Vlaanderen, in het kader van de aanvulling van het technisch verslag van een woning naar aanleiding van een conformiteitsonderzoek met de gegevens van het energieprestatiecertificaat, opgemaakt te Brussel op 3 maart 2021, hierna het protocol tussen de partijen genoemd, verder aan te vullen door middel van dit addendum.

## **Artikel 2: Rechtvaardigingsgronden van zowel de mededeling als de inzameling van de persoonsgegevens**

### **2.1. VEKA**

De beoogde gegevensverwerking door **VEKA** is noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen en **VEKA** heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden:

VEKA verzamelt deze gegevens op basis van volgende regelgeving:

- Decreet houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid van 8 mei 2009, inzonderheid artikel op artikel 11.2.3.
- Decreet houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid van 8 mei 2009, inzonderheid artikel op artikel 11.1.14, hierna Energiedecreet.
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende algemene bepalingen over het energiebeleid van 19 november 2010, inzonderheid op Titel IX, Hoofdstuk II.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2008 houdende de invoering van het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur en de uitvoering van de energieaudit, inzonderheid op de artikelen 2, § 1, tweede lid, 9, derde lid, 11, derde lid en 19;

In het algemeen is een EPC verplicht bij het te koop en te huur stellen van woningen, appartementen, studio's, collectieve woongebouwen en gelijkaardige. Een EPC is verplicht per wooneenheid, dus per appartement, per studio, per woning, ....

De data met betrekking tot het EPC wordt door het VEKA bijgehouden in de energieprestatiecertificatenbank conform het bepaalde in artikel 11.2.3 §1 van het Energiedecreet. Artikel 1.1.3 44 van het Energiedecreet definieert de energieprestatiecertificatendatabank als volgt: "een geïnformatiseerd gegevensbestand waarin informatie met betrekking tot energieprestatiecertificaten wordt opgenomen". Hier worden de gegevens waar Wonen-Vlaanderen naar vraagt ook bijgehouden.

Het doel van de energieprestatiecertificatendatabank is dat deze het werkinstrument is voor bevoegde personen ter ondersteuning en controle op de naleving van de hiervoor vermelde reglementaire bepalingen.

### **2.2. Wonen-Vlaanderen**

De beoogde gegevensverwerking door **Wonen-Vlaanderen** is op grond van artikel 6.1.c) AVG noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust.

Het doeleinde van Wonen-Vlaanderen is om de EPC-waardes te kunnen invullen in het technisch verslag, opgemaakt conform artikel 3.1, §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en volgens de modellen van het technisch verslag, die opgenomen zijn in bijlage 4, 5 en 6, bij het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het doel is om dakisolatie en dubbel glas te beoordelen. Als de score van het EPC laag genoeg is, mogen de gebreken niet worden gequoteerd. Als de score te hoog is, moet de dakisolatie worden beoordeeld. Als de score laag genoeg is, wordt er volgende tekst in de opmerkingen 'Er is een EPC aanwezig met een voldoende lage energiescore.' opgenomen.

Bij wijze van voorbeeld staat de EPC-waarde vermeld in punt 25 van het technisch verslag voor de bepaling van de kwaliteit van een zelfstandige woning (bijlage 4 bij bovenvermeld besluit en in het [Belgisch Staatsblad](#)).

Het model van technisch verslag is bepaald in bijlage 4, 5 en 6, bij het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

### 2.3. Verenigbaarheid van het doel

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door Wonen-Vlaanderen is verenigbaar met de doeleinden waarvoor VEKA de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien beide doelstellingen gelijklopen, met name te waken over een kwaliteitsvolle woonomgeving, elk vanuit een andere invalshoek (enerzijds milieu anderzijds recht op kwaliteitsvol wonen).

### **Artikel 3: De gevraagde persoonsgegevens en de categorieën en omvang van de gevraagde persoonsgegevens conform het proportionaliteitsbeginsel**

Naast de opgesomde persoonsgegevens in artikel 3 van het protocol tussen de partijen, worden ook de volgende gegevens meegedeeld:

<p><b>Gegeven 1</b></p> <p><i>het concrete gegeven dat wordt meegedeeld. Als er veel gegevens zijn, kunnen ze in clusters worden vermeld.</i></p>	<p>De cluster van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestemming</li> <li>• Brutovloeroppervlakte</li> <li>• &lt;Schildeel&gt; en volledig alle constructiedelen voor             <ul style="list-style-type: none"> <li>• &lt;Type&gt;Hellend dak voor&lt;/Type&gt; met U-waarde</li> <li>• &lt;Type&gt;Hellend dak achter&lt;/Type&gt; met U-waarde</li> <li>• &lt;Type&gt;Plat dak&lt;/Type&gt; met U-waarde</li> <li>• &lt;Type&gt;Plafond&lt;/Type&gt; = indien bovenste plafond</li> </ul> </li> <li>• Documenten: pdf-bestand tot en met 31 december 2014 (niet vervallen)</li> </ul>
<p>Verantwoording proportionaliteit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brutovloeroppervlakte en bestemming: deze gegevens zijn nodig voor identificatie van de woning indien op hetzelfde</li> </ul>

<p><i>waarom elk gegeven noodzakelijk is voor het gevraagde doel. Als in artikel 1 en 2 verschillende doelen zijn opgegeven, aangeven voor welk doel het gegeven wordt meegedeeld</i></p>	<p>adres meerdere woningen zijn ingeschreven en de ligging niet voldoende is.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schildeel: De U-waardes per dak-delen zijn nodig voor de R-waarde van het dak te bepalen. Dit is een criterium nodig om de energetische prestatie op technisch verslag in te vullen: <ul style="list-style-type: none"> <li>ENERGETISCHE PRESTATIE: de woning bezit niet de vereiste dakisolatie</li> <li>Dit zijn de gegevens die in het technisch verslag naar aanleiding van een conformiteitsonderzoek worden ingevoegd.</li> </ul> </li> </ul> <p>Bij problemen met de U-waarde is de informatie over de isolatie noodzakelijk bij de beoordeling van het gebrek. Daarom zijn zowel materiaal, lambdawaarde als dikte van het isolatiemateriaal nodig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Document (pdf-bestand tot en met 31 december 2014 (niet vervallen)): dit gegeven is nodig omdat bij oude EPC's niet alle gegevens die op het document staan kunnen worden ontsloten via de webservice.</li> </ul>
---	---

De volgende meegedeelde gegevens zullen door Wonen-Vlaanderen worden bewaard:

- In het technische verslag:
  - “Er is een EPC aanwezig met een voldoende lage energiescore”
- In het VLOK dossier van de entiteit:
  - Score EPC
  - Datum EPC
  - Type woning

De meegedeelde gegevens zullen door Wonen-Vlaanderen:

- gedurende 10 jaar bewaard worden: dit is de bewaartermijn van een dossier met aanvraag conformiteitsonderzoek indien het technisch verslag onderdeel van het conformiteitsonderzoek leidt een conformiteitsattest. Het decreet voorziet dat het CA 10 jaar geldig is.
- indien het technisch verslag leidt tot een besluit tot ongeschikt en onbewoonbaar (O/O) verklaarde woning worden de gegevens gedurende 10 jaar bewaard, De tienjarige termijn is ingegeven door de gemeenrechtelijke verjaringstermijn op schuldvorderingen de toegang tot die O/O dossiers zijn beperkt tot de inspectiedienst binnen VLOK.

- indien het dossier deel uitmaakt van een gerechtelijke procedure zal de bewaartermijn 30 jaar bedragen. De toegang tot die gerechtelijke dossiers is beperkt tot de inspectiedienst Wooninspectie (binnen de toepassing VLOK, cf. infra).

#### **Artikel 4: Kwaliteit van de persoonsgegevens**

In artikel 7 van het protocol tussen de partijen wordt de volgende wijziging aangebracht:

tussen de tweede en derde alinea wordt een bijkomende alinea toegevoegd, die luidt al volgt:

“(Een gebouw/pand heeft een gebouwid, een woning/entiteit heeft een gebouweenheidid. Onze panden komen niet 1 op 1 overeen met gebouwen uit het gebouwenregister. Ook onze entiteiten komen niet 1 op 1 overeen met gebouweenheden.)”

#### **Artikel 5: Inwerkingtreding en opzegging**

Dit addendum treedt in werking op de datum van ondertekening door beide partijen.

Opgemaakt te Brussel, in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.

<p><b>Voor VEKA</b></p> <p><b>Datum:</b></p> <p><b>Administrateur-generaal, Luc Peeters</b></p> <p>Getekend door: Luc Peeters (Signature)          Getekend op: 2022-04-08 11:09:51 +02:0          Reden: Ik keur dit document goed</p> <p style="text-align: center;"><i>Luc Peeters</i></p> <p>x</p>	<p><b>Voor Wonen-Vlaanderen</b></p> <p><b>Datum:</b></p> <p><b>Administrateur-generaal, Helmer Rooze</b></p> <p>Getekend door: Helmer Rooze (Signature)          Getekend op: 2022-04-08 10:53:44 +02:0          Reden: Ik keur dit document goed</p> <p style="text-align: center;"><i>Helmer Rooze</i></p> <p>x</p>
---	--