

PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSgegevens VAN HET VLAAMS  
Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) NAAR WONEN-VLAANDEREN (W-VL)

in het kader van de onderzoeksopdracht aan Steunpunt Wonen. met de gegevens van het  
energieprestatiecertificaat (EPC/EPB)

16 Feb 2022

*Dit protocol wordt gesloten conform artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende  
het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer.*

**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 2.1.1 van het Energiebesluit van 19 november 2010

vertegenwoordigd door de leidend ambtenaar van het IVA Vlaams Energieagentschap, 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°, 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. **C.1.** De specifieke context van het onderzoeksproject waarvoor deze gegevens gebruikt worden is het onderzoek naar de verfijning van het statistisch model achter de online toepassing [huurschatter.be](https://huurschatter.be). De huurschatter is een beleidsinstrument ingeschreven in de Vlaamse Codex Wonen (boek 5 - deel 11 - art 5.1111) met als belangrijkste doelstelling het verhogen van de transparantie op de private huurmarkt: zowel huurder als verhuurder kunnen de huurschatter gebruiken als houvast bij het beoordelen van een huurprijs voor een huurwoning die gelegen is in het Vlaamse Gewest. Aan de hand van het adres en een aantal kenmerken van een huurwoning geeft de toepassing namelijk een schatting van een realistische huurprijs voor die woning. De huurschatter is door iedereen eenvoudig en kosteloos te raadplegen, en de schatting gebeurt voor alle woningen op dezelfde wijze. Het agentschap Wonen-Vlaanderen beheert de huurschatter.

---

<sup>1</sup> De Vlaamse Regering stelt een webtoepassing ter beschikking van huurders en verhuurders, die toelaat een inschatting te maken van de markthuursprijs van een woning op basis van de woningkenmerken, de ligging en het adres. Daarbij houdt ze rekening met de woonkwaliteit, met de omvang en de ligging van de woning, met het onderscheid tussen kamers en andere woningen en met eventuele specifieke woonvormen als vermeld in artikel 3.1, §3, eerste lid.

Zoals bepaald in art. 6.47 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt sinds 1 januari 2020 ook de marktwaarde van een sociale huurwoning bepaald op basis van (een afgeleide van) dit statistisch model.

De huurprijsberekening achter de huurschatter is gebaseerd op een hedonische huurprijsanalyse. Elke woning kan men definiëren aan de hand van een bundeling van kenmerken. Deze kenmerken kunnen eigen zijn aan de woning zelf (bewoonbare oppervlakte, bouwjaar, energetische kenmerken, tuin, ...) of aan de ligging van de woning. Het geheel van kenmerken bepaalt de prijs van de woning. De methode van de hedonische prijzen gaat ervan uit dat voor elk kenmerk een impliciete geldelijke waardering bestaat en berekent deze. Het gebruik van EPC- en EPB-variabelen betekent voor deze onderzoeksoopdracht naar het verfijnen van deze hedonische huurprijsanalyse een beduidende meerwaarde aangezien deze data toelaten om de coëfficiënten van het model sterk te verbeteren. Uit onderzoek is namelijk gebleken dat bv. de EPC-waarden een belangrijke impact heeft op de verkoopprijs<sup>2</sup>. Ook voor de huurmarkt is het waarschijnlijk zo dat de gemiddelde huurprijs stijgt omdat het EPC / EPB doorheen de jaren verbetert, onder meer vanwege een hoger aandeel nieuwbouwappartementen. Maar voor een hedonische huurprijsindex is het belangrijk om hiervoor te corrigeren en de huurprijsevolutie van eenzelfde woning doorheen de tijd te meten, dus met een EPC / EPB dat niet verandert.

Voor deze verfijning van de huurschatter wordt er op adresniveau een locatie-effect bepaald. Het adres van het EPC / EPB is dus enerzijds noodzakelijk om de koppeling tussen de VEKA dataset en datasets met huurprijzen, verkoopprijzen en woningkenmerken te kunnen maken en anderzijds ook als te onderzoeken gegeven voor de studie. Dit laatste zorgt ervoor dat voor de koppeling niet kan gemaakt worden door een dienstenintegrator.

Een belangrijk element om mee te geven is dat de coëfficiënten van een hedonische prijsanalyse - de rechtstreekse output - op geen enkele manier de individuele gegevens bevatten waarmee het model geschat is, en evenmin traceerbaar zijn. De EPC- en EPB-waarden zelf worden dus niet gebruikt in de toepassing van de huurschatter. De gebruiker moet deze waarden zelf invullen.

**C.2.** De verwerker – en in het bijzonder de onderzoekers zoals vermeld in de verwerkerovereenkomst - heeft reeds toegang tot de gevraagde gegevens ikv een andere onderzoeksoopdracht (namelijk het RETAX-project). Een nieuwe gegevensstroom opzetten is niet noodzakelijk.

**C.3.** Deze gegevensstroom verloopt niet via een dienstenintegrator. Zie ook C1.

- D. De partijen wensen overeenkomstig artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer een protocol te sluiten met betrekking tot de elektronische mededeling van persoonsgegevens. Dat protocol wordt bekendgemaakt op de website van beide partijen.
- E. De functionaris voor gegevensbescherming van VEKA heeft op 10/02/2022 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

---

<sup>2</sup> Damen, S. (2019). Het effect van het EPC en energetische kenmerken op de verkoopprijs van woningen in Vlaanderen. Vlaams Energieagentschap. <https://www.energiesparen.be/>

- F. De functionaris voor gegevensbescherming van Wonen-Vlaanderen heeft op 10/02/2022 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven

**WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:**

**Artikel 1: Onderwerp**

In dit protocol worden de voorwaarden en modaliteiten van de elektronische mededeling van de persoonsgegevens zoals omschreven in artikel 3 door VEKA aan WONEN-VLAANDEREN uiteengezet.

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

**2.1. VEKA**

De beoogde gegevensverwerking door VEKA is op grond van artikel 6.1.c) AVG noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust 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 11.3 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.

Naast het energiecertificatendatabank, houdt VEKA ook de energieprestatiedatabank bij conform artikel 11.1.14 van het Energiedecreet. Voor elk bouwproject worden op drie momenten tijdens de

loop van het project gegevens verzonden naar VEKA. Hierbij hoort telkens een document dat informatie geeft over de energieprestaties van het project: de bouw aanvraag, de startverklaring en de EPB-aangifte. In de energieprestatiedatabank worden deze drie documenten ingediend en samengevoegd. Hier worden de gegevens waar Wonen-Vlaanderen naar vraagt ook bijgehouden.

## 2.2. Wonen-Vlaanderen

De beoogde gegevensverwerking door **Wonen-Vlaanderen** gebeurt met het oog op wetenschappelijk onderzoek en statistische doeleinden overeenkomstig artikel 89, lid 1, op grond van Unierecht of lidstatelijk recht, waarbij de evenredigheid met het nagestreefde doel wordt gewaarborgd, de wezenlijke inhoud van het recht op bescherming van persoonsgegevens wordt geëerbiedigd en passende en specifieke maatregelen worden getroffen ter bescherming van de grondrechten en de belangen van de betrokkene. (uitzonderingsgrond lid 2j ARTIKEL 9 AVG).

De gevraagde gegevens worden gebruikt voor het onderzoek naar de verfijning van het statistisch model achter de online toepassing [huurschatter.be](https://huurschatter.be). De huurschatter is een beleidsinstrument ingeschreven in de Vlaamse Codex Wonen (boek 5 - deel 11 - art 5.111). De Vlaamse Codex Wonen bepaalt dat de Vlaamse Regering een webtoepassing ter beschikking stelt van huurders en verhuurders, die toelaat een inschatting te maken van de markthuurprijs van een woning op basis van de woningkenmerken, de ligging en het adres.

En zoals bepaald in art. 6.47 van het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt sinds 1 januari 2020 ook de marktwaarde van een sociale huurwoning bepaald op basis van (een afgeleide van) dit statistisch model. Het gebruik van EPC / EPB voor de huurprijsanalyse betekent een grote verbetering in de kwaliteit van de schatting: we weten dat de energetische kenmerken van de woning een belangrijke invloed hebben op de prijs (zowel de verkoopprijs als de huurprijs), en door de EPB / EPC gegevens te verwerken kunnen we dit meenemen in onze schatting.

Wonen-Vlaanderen heeft een verwerkersovereenkomst met KUL om de opgevraagde gegevens te verwerken voor volgende doeleinden:

- Een groot deel van de gebruikte modellen binnen het huurschatter-project baseren zich op hedonische prijsanalyses. Dergelijke modellen laten toe om vastgoedprijzen (huurprijzen, woningprijzen, grondprijzen) te verklaren aan de hand van onderliggende woningkenmerken (ligging, voorzieningen, grootte van woning, energetische en kwaliteitskenmerken). Het uitvoeren van een hedonische prijsanalyse omvat:
- Het koppelen van de energetische kenmerken van de woningen (EPC en EPB databank van VEA) aan de transactiegegevens, waartoe deze aanvraag dient.
- het uitvoeren van de hedonisch prijsanalyse waarbij de significante parameters berekend worden van de variabelen/factoren die de waarde bepalen van een pand. Voor al deze factoren samen moet worden bepaald in welke mate zij de waarde beïnvloeden en welke verbanden er tussen bestaan.
- De analyse dient via adresgegevens te gebeuren, of andere locatiebepalende variabelen (zoals de CAPAKEY van het kadaster, of x,y coördinaten). Deze locatiegegevens zijn niet enkel nodig om de gegevens te koppelen, en bijkomende gegevens via GIS-lagen op te stellen maar zijn ook tijdens de analyse nodig aangezien de afstanden tussen woningen in

spatiale modellen essentieel zijn. Zonder dergelijke adresgegevens is een hedonische prijsanalyse voor de doeleinden van dit onderzoek onmogelijk.

- Hoewel de modellen gebruikt kunnen worden om vastgoedwaarden zoals de huurprijs in te schatten, worden de resultaten in de rapportering enkel getoond via geaggregeerde statistieken. De individuele schattingen die dergelijke modellen mogelijk maken kunnen in een later stadium wel door een overheidsinstantie gebruikt worden, maar enkel indien deze daartoe de wettelijke basis heeft. De mogelijke toepassing van dit model door een overheidsinstantie vormt geen onderdeel van deze aanvraag. Enkel de onderzoekers verwerken deze gegevens;

Het doeleinde voor de verdere verwerking is wetenschappelijk onderzoek. Op deze verwerkingen geldt een uitzondering volgens artikel 5, 1, b), tweede zinsdeel van de algemene verordening gegevensbescherming: deze verwerkingen worden niet als onverenigbaar beschouwd met de oorspronkelijke doeleinden

### 2.3. Verenigbaarheid van het doel

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.

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;”*

Er kan dus geoordeeld worden dat de doeleinden van de latere verwerking verenigbaar zijn met deze van de oorspronkelijke verwerking. Niettemin moet wel rekening worden gehouden met de belangen van de betrokkenen. Vandaar dat de vereisten van transparantie en beveiliging een doorslaggevende rol spelen.

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

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de verschillende persoonsgegevens die worden meegegeed, alsook de verantwoording van de proportionaliteit en de bewaartermijn van de gegevens.

Het betreft geen persoonsgegevens als vermeld in artikel 9 en/of 10 van de algemene verordening gegevensbescherming. Indien dat wel het geval is, wordt dit gespecificeerd in onderstaande tabel.

De gegevens met betrekking tot kenmerken van de woningen wordt opgevraagd, inclusief het adres. Gegevens met betrekking personen worden niet mee geleverd.

<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><b>Gebouweenheid-ID en / of adresgegevens:</b></p> <p>Een gebouw bestaat uit 1 of meer gebouweenheden, bijvoorbeeld een wooneenheid zoals een appartement. Onder de identificatiegegevens wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>referentie van het gebouw</b> = unieke referentie = referentie naar gebouwenregister</li> <li>• <b>bouwjaar</b> = 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.</li> <li>• <b>bouwjaar gekend</b> = aanduiding bij een EPC-eenheid dat het bouwjaar niet gekend is.</li> </ul> <p><b>Gebouweenheid</b> = Een gebouweenheid is een onderdeel van een gebouw met een eigen identicator (ID), eigen geometrie, functie en status en met een link naar een CRAB <b>adres</b>. Een gebouw heeft 1 of meerdere gebouweenheden.</p>
<p>Verantwoording proportionaliteit</p> <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>Het gebouweenheid-ID en de adresgegevens dienen om de woning waarvan de EPC- en EPB-gegevens opgevraagd worden te identificeren. Ook maakt het adres van het EPC / EPB expliciet deel uit van de analyse (zie ook C1). Hier wordt het adres met huisnummer en busnummer gevraagd.</p>
<p><b>Gegeven 2</b></p> <p><i>het concrete gegeven dat wordt meegedeeld. Als er veel gegevens zijn, kunnen ze in clusters worden vermeld.</i></p>	<p><b>EPC &amp; EPB gegevens uit de aangifte:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. primair energie verbruik m<sup>2</sup></li> <li>2. totaal primair energieverbruik</li> <li>3. beschermd volume</li> <li>4. datum uitgifte</li> <li>5. type aanvrager (natuurlijk persoon, sociale huisvestingsmaatschappij, vennootschap, publiek persoon,...)</li> <li>7. Jaarlijks primair energiebesparing ten gevolge van de elektriciteitsproductie door PV.</li> </ol>
<p>Verantwoording proportionaliteit</p> <p><i>waarom elk gegeven noodzakelijk is voor het gevraagde doel. Als in</i></p>	<p>Er wordt een beperkte set van variabelen gevraagd van alle EPC- en EPB-aangiften. Belangrijk hierbij is dat het niet enkel de meeste recente gegevens betreft voor een woning, maar de hele historiek, namelijk alle aangiften met uitgiftedatum. Om een EPC-kengetal te koppelen aan een huurprijs/huurcontract dient de EPC-aangifte gekoppeld te worden die net voor het moment</p>

<i>artikel 1 en 2 verschillende doelen zijn opgegeven, aangeven voor welk doel het gegeven wordt meegedeeld</i>	van het afsluiten van een huurcontract geldig is. Bemerkt dat ook de EPB-aangiften een belangrijke rol spelen aangezien voor recentere nieuwbouwwoningen geen EPC-aangifte dient aangevraagd te worden indien een EPB geldig is. Om dezelfde redenen zijn niet alleen de data van EPC aangevraagd voor verhuur, maar ook verkoop en andere nodig.
---	---

Het Steunpunt Wonen loopt van 2021 tot 2025. In 2022 en in 2024 is een update van de Huurschatter voorzien. Daarnaast worden de **resultaten** ook gebruikt voor het schrijven van wetenschappelijke papers omtrent hedonische prijsanalyses, eveneens binnen het kader van het onderzoek van het Steunpunt Wonen. De data worden eind 2025 van de beveiligde server verwijderd, wanneer ook het Steunpunt Wonen formeel eindigt.

#### **Artikel 4: De categorieën van ontvangers en derden die mogelijks de gegevens eveneens verkrijgen**

Wonen-Vlaanderen zal de meegedeelde persoonsgegevens in het kader van de in artikel 2, 2°, vooropgestelde finaliteiten kunnen meedelen aan volgende categorie(ën) van ontvangers:

Voor het uitvoeren van dit onderzoeksproject zal het agentschap Wonen-Vlaanderen samenwerken met de onderzoekseenheid Economie van de Faculteit Economie en Bedrijfswetenschappen van de KU Leuven (via het Steunpunt Wonen) en in het bijzonder enkel de onderzoekers zoals vermeld in een verwerkerovereenkomst afgesloten tussen agentschap Wonen Vlaanderen en de KU Leuven. De KU Leuven zal dus als verwerker voor het project optreden.

Enkel personen die omwille van hun functieprofiel deze informatie nodig hebben voor de uitvoering van hun werk, krijgen toegang tot de informatie.

#### **Artikel 5. Periodiciteit van de mededeling en de duur van de mededeling**

De gegevens zullen eenmalig gebruikt worden voor het uitvoeren van de onderzoeksopdracht zoals hierboven beschreven.

Het gaat om een 'gebruik' van data die al beschikbaar zijn voor het RETAX project. Ze worden eenmalig gebruikt voor deze onderzoeksopdracht.

#### **Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen**

Volgende maatregelen worden getroffen ter beveiliging van de mededeling van de persoonsgegevens, vermeld in artikel 2:

- De coëfficiënten van een hedonische prijsanalyse - de rechtstreekse output – bevatten op geen enkele manier de individuele gegevens waarmee het model geschat is. De individuele gegevens zijn evenmin te heridentificeren. De EPC- en EPB-waarden zelf worden dus niet gebruikt in de toepassing van de huurschatter. Ze worden enkel gebruikt om tot kwaliteitsvolle coëfficiënten te komen.



- Wonen-Vlaanderen heeft een veiligheidsbeleid (dd. 17 oktober 2017) met een veiligheidsplan dat momenteel wordt gereviseerd en periodiek zal worden aangepast en bijgewerkt teneinde te waarborgen dat de beschikbaarheid, integriteit en de juistheid van de persoonsgegevens gegarandeerd is en blijft ;
- Wonen-Vlaanderen heeft een veiligheidsconsulent en een informatieveiligheidscel.
- De verwerker (= de onderzoekseenheid Economie van de Faculteit Economie en Bedrijfswetenschappen van de KU Leuven) zal passende technische en organisatorische maatregelen nemen en ervoor zorgen dat de ICT-infrastructuren waarmee de bij de verwerking van de persoonsgegevens betrokken uitrustingen verbonden zijn, de vertrouwelijkheid en de integriteit van die persoonsgegevens garanderen, net gelijk dit bij o.a. het RETAX-project het geval is. Al de gegevens die de KU Leuven ontvangt en ontvangen heeft, worden bewaard op een beveiligde server die de beperkte onderzoeksgroep voor deze gegevens heeft aangekocht. Enkel de personeelsleden die verbonden zijn aan het onderzoek zullen toegang krijgen tot de data op deze server, alsook de onderzoekers aan RETAX die gebruik maken van dezelfde data.

Wonen-Vlaanderen moet kunnen aantonen dat de in dit artikel opgesomde maatregelen werden getroffen. Op eenvoudig verzoek van VEKA moet Wonen-Vlaanderen hiervan aan VEKA het bewijs overmaken.

In het geval Wonen-Vlaanderen voor de verwerking van persoonsgegevens die het voorwerp zijn van voorliggend protocol, beroep doet op een verwerker (of meerdere verwerkers), doet de Wonen-Vlaanderen uitsluitend beroep op verwerkers die afdoende garanties met betrekking tot het toepassen van passende technische en organisatorische maatregelen bieden opdat de verwerking aan de vereisten van de algemene verordening gegevensbescherming voldoet en de bescherming van de rechten van de betrokkene is gewaarborgd. Wonen-Vlaanderen sluit in voorkomend geval met alle verwerkers een verwerkerovereenkomst in overeenstemming met artikel 28 van de algemene verordening gegevensbescherming. Partijen bezorgen elkaar een overzicht van de verwerkers die de gevraagde gegevens verwerken, en actualiseren dit overzicht zo nodig.

## **Artikel 7: Kwaliteit van de persoonsgegevens**

Zodra Wonen-Vlaanderen één of meerdere foutieve, onnauwkeurige, onvolledige, ontbrekende, verouderde of overtollige gegevens in de persoonsgegevens, vermeld in artikel 3, vaststelt (al dan niet op basis van een mededeling van de betrokkene, meldt zij dat onmiddellijk aan VEKA die na onderzoek binnen 12 maanden van de voornoemde vaststellingen de gepaste maatregelen binnen 12 maanden treft en Wonen-Vlaanderen daarvan vervolgens op de hoogte brengt.

## **Artikel 8: Sanctie bij niet-naleving**

Onverminderd haar recht om een schadevergoeding te vorderen en in afwijking van artikel 5, 2°, kan VEKA dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien Wonen-Vlaanderen deze persoonsgegevens verwerkt in strijd met hetgeen bepaald is in dit protocol, met de algemene verordening gegevensbescherming of met andere relevante wet- of regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens.

## **Artikel 9: Meldingsplichten**

Partijen engageren zich in het licht van artikel 33 van de algemene verordening gegevensbescherming om elkaar via hun respectievelijke functionarissen voor gegevensbescherming zonder onredelijke vertraging op de hoogte te stellen van elk gegevenslek dat zich voordoet betreffende de meegedeelde gegevens met impact op beide partijen en in voorkomend geval onmiddellijk gezamenlijk te overleggen teneinde alle maatregelen te nemen om de gevolgen van het gegevenslek te beperken en te herstellen. De partijen verschaffen elkaar alle informatie die ze nuttig of nodig achten om de beveiligingsmaatregelen te optimaliseren.

Wonen-Vlaanderen brengt VEKA onmiddellijk op de hoogte van wijzigingen van wetgeving met impact op voorliggend protocol, zoals de finaliteit, proportionaliteit, frequentie, duurtijd enz. en in voorkomend geval van wijzigingen omtrent de verwerkers.

## **Artikel 10: Toepasselijk recht en geschillenbeslechting**

Dit protocol wordt beheerst door het Belgisch recht.

Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met dit protocol worden beslecht door de bevoegde rechtbank in Brussel.

## **Artikel 11: Inwerkingtreding en opzegging**

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

Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden.

Het protocol eindigt van rechtswege na afloop van de in artikel 5 van dit protocol bedoelde termijn van mededeling. Het protocol eindigt tevens van rechtswege wanneer er geen rechtsgrond meer bestaat voor de gevraagde doorgifte van persoonsgegevens.

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: 2022-02-18 10:32:51 +01:00  Reden: Ik keur dit document goed</p> <p style="text-align: center;"><i>Luc Peeters</i></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: 2022-02-16 13:32:49 +01:00  Reden: Ik keur dit document goed</p> <p style="text-align: center;"><i>Helmer Rooze</i></p>
--	---