

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

in het kader van het opvragen van de gegevens van het energieprestatiecertificaat (EPC) bij een vooronderzoek van afdeling wooninspectie

7/06/2022

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

TUSSEN

VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bij delegatie, in de persoon van de leidend ambtenaar van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid HET VLAAMS ENERGIE- EN KLIMAATAGENTSCHAP, dhr. Luc Peeters, administrateur-generaal

Ingeschreven in het KBO met nummer 0316.380.841 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te koning Albert II laan 20, 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 woningkwaliteit opdat woningen minstens voldoen aan de normen betreffende veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit. 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.

De Vlaamse Wooninspectie is de dienst van het agentschap Wonen-Vlaanderen die zorgt voor de strafrechtelijke handhaving van de woningkwaliteit. Zij treedt op tegen het verhuren van woningen met zeer ernstige kwaliteitsproblemen (ernstige vormen van krotverhuur) en doet dat volgens vastgestelde prioriteiten.

De prioriteiten van de wooninspectie zijn:

- Ongeschikte en onbewoonbare woningen die verder verhuurd blijven of opnieuw verhuurd worden
- Ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's / ernstige gebreken
- Constructies die niet voor bewoning bestemd zijn, maar wel bewoond worden (vb. loods met slaapvertrekken zonder sanitair)
- Wijzigen van het aantal woongelegenheden zonder stedenbouwkundige vergunning
- Seriële verhuurders: verhuurders die recidiveren of veel en grote panden verhuren
- Gecoördineerde acties met andere diensten

- C. **CI.** Tussen Wonen-Vlaanderen en VEKA werd op 3 maart 2021 het protocol "PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSgegevens VAN HET VLAAMS ENERGIEAGENTSCHAP (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" afgesloten. In dit protocol werd de toegang tot de EPC-gegevens door de woningcontroleurs geregeld.

Daarnaast, heeft de dienst Wooninspectie binnen Wonen-Vlaanderen ook toegang tot de energieprestatiecertificaten-gegevens nodig. Momenteel worden die gegevens manueel opgevraagd door de wooninspecteurs door de Energieprestatiecertificatendatabank van VEKA te consulteren om de gewenste data na te kijken en de staat van de woning te beoordelen in een vooronderzoek. De toegang tot deze databank zal in de toekomst echter afgesloten worden. Daarom wordt er via een online bevraging vanuit VLOK via de GeefEPC webservice deze gegevens opgevraagd.

De inschatting van de toestand van een woning die mogelijk onderzocht zal worden door de Vlaamse Wooninspectie, moet deels vooraf gebeuren. Het is dus noodzakelijk om over voldoende gegevens te beschikken die de aanwezigheid van een misdrijf en de ernst ervan in het kader van de prioriteiten te staven. Het EPC-verslag is een van deze elementen, aangezien het technisch verslag ook naar dit document verwijst en het document in zijn geheel relevante informatie bevat over de toestand van de woning. Geen of weinig dakisolatie, geen dubbelglas en andere aanbevelingen in het EPC-verslag kunnen een trigger zijn om een controle uit te voeren.

Het is belangrijk dat men kan controleren of de aangeleverde info ook effectief correspondeert met de woning die onderzocht zal worden (of welk bestaand EPC-verslag wel overeenkomt met de te onderzoeken woning). Zeker in de gevallen waarin de interne nummering niet duidelijk is.

C2. Via een webservice heeft Wonen-Vlaanderen toegang tot de EPC-databank van VEKA en kan via VLOK de volgende gegevens opgehaald worden:

- 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)

C3. Deze gegevensstroom verloopt via de dienstenintegrator MAGDA

- 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.
- F. De functionaris voor gegevensbescherming van VEKA heeft op 2 juni 2022 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.
- G. De functionaris voor gegevensbescherming van Wonen-Vlaanderen heeft op 7 april 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 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, 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 voormelde artikel 11.2.3 van het Energiedecreet bepaalt dat het VEKA de energieprestatiecertificatendatabank bijhoudt. In titel IX, Hoofdstuk II, van het Energiebesluit zijn verschillende verplichtingen opgenomen waar aan moet worden voldaan. Het gaat (onder andere) om volgende bepalingen:

- Artikel 9.2.2: het EPC residentiële gebouwen moet door de energiedeskundige type A ter beschikking gesteld worden van de aanvrager van het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen;
- Artikel 9.2.3: Het EPC moet aanwezig zijn bij de verkoop van residentiele gebouwen. De instrumenterende ambtenaar vermeldt in de authentieke akte of het EPC residentiële gebouwen aan de koper ter beschikking werd gesteld en neemt de datum en de unieke code van het EPC residentiële gebouwen in de authentieke akte op;
- Artikel 9.2.4: Het EPC moet aanwezig zijn bij de verhuur van residentiele gebouwen;
- Artikel 9.2.5/1: Bepalingen met betrekking tot het EPC gemeenschappelijke delen;
- Artikel 9.2.6: Bepalingen met betrekking tot het EPC niet-residentiele gebouwen;

De vorm en inhoud van het EPC is vastgelegd in het Ministerieel besluit houdende algemene bepalingen inzake de energieprestatieregelgeving, energieprestatiecertificaten en de certificering van aannemers en installateurs van 28 december 2018, dat in werking is getreden op 1 januari 2019. Dit Ministerieel besluit vervangt het Ministerieel besluit van 12 oktober 2007 betreffende het vaststellen van nadere regels met betrekking tot het bij te houden gemeten globaal energieverbruik, de webapplicatie en de vorm en inhoud van het energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen. Sinds 1 januari 2019 ziet het EPC er daarom heel anders uit. Zo heeft het EPC nieuwe stijl een label in plaats van een kengetal, en zijn de aanbevelingen concreter.

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

Wonen-Vlaanderen met afdeling wooninspectie wil deze gegevens verwerken met voor **volgende doeleinde**: De inschatting van de toestand van een woning die mogelijk onderzocht zal worden door de Vlaamse Wooninspectie, die deels vooraf moet gebeuren.

EPC prestatie gegevens met indicatie van geen of weinig dakisolatie, (geen) dubbelglas en andere aanbevelingen kunnen een trigger zijn om een controle uit te voeren.

Het EPC verslag document in zijn geheel kan relevante informatie bevatten over de toestand van de woning.

De beoogde gegevensverwerking door **Wonen-Vlaanderen** 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.

Wonen-Vlaanderen verwerkt deze gegevens op basis van volgende regelgeving:

Vlaamse Codex Wonen: Art. 3.37 in Deel 9 is de basis om als wooninspecteur een misdrijf te kunnen vaststellen.

Onverminderd de bevoegdheden van de agenten en de officieren van gerechtelijke politie zijn de ambtenaren die door de Vlaamse Regering aangewezen zijn als wooninspecteur of als ambtenaar met opsporings- en vaststellingsbevoegdheid, bevoegd om de wanbedrijven, vermeld in deze titel, op te sporen en vast te stellen in een proces-verbaal. De wooninspecteurs krijgen voor de uitoefening van die bevoegdheid de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie en hulpofficier van de procureur des Konings.

en

Vlaamse Codex Wonen : Artikel 3.41. (01/01/2021- 31/12/2022)

Met behoud van de toepassing van artikel 44/1 van de wet van 5 augustus 1992 op het politieambt verstrekken alle diensten van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de provincies, de gemeenten, de verenigingen waartoe ze behoren, en de sociale verhuurders, vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 49°, aan de wooninspecteurs, vermeld in artikel 3.37, op hun verzoek, alle informatie die de laatstgenoemden nuttig achten voor het toezicht op de naleving van de wetgeving waarmee ze belast zijn. Ze geven inzage in alle informatiedragers en verstrekken kopieën ervan in om het even welke vorm.

De wooninspecteurs, vermeld in artikel 3.37, mogen de inlichtingen, verkregen op grond van dit artikel, alleen gebruiken voor de uitoefening van alle opdrachten met betrekking tot het toezicht waarmee ze belast zijn.

Te wijzen op artikel 3.56 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat hoe dan ook aanvullend gelezen moet worden bij artikel 3.41 VCW:

§ 1. Voor de toepassing van de bepalingen van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt om de minimale woningkwaliteit, vermeld in deel 1, na te streven.

§ 2. De verantwoordelijken voor de verwerking van persoonsgegevens met toepassing van de bepalingen in deel 2 tot en met 7 van dit boek zijn:
 1° de steden en gemeenten, met inbegrip van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, voor wat betreft de verwerkingen die zij voor hun rekening nemen;
 2° het agentschap dat door de Vlaamse Regering belast wordt met de uitvoering van het woonbeleid, voor wat betreft de verwerkingen die het voor zijn rekening neemt;
 3° de Vlaamse Belastingdienst, voor wat betreft het raadplegen van persoonsgegevens met het oog op de uitvoering van diens opdrachten.

De verantwoordelijken voor de verwerking van persoonsgegevens met toepassing van deel 8 van dit boek zijn, ieder voor wat betreft de verwerkingen die zij voor hun rekening nemen:
 1° de steden en gemeenten;
 2° de OCMW's;
 3° de sociale woonorganisaties.

De verantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens met toepassing van de bepalingen van deel 9 van dit boek is het agentschap dat door de Vlaamse Regering belast wordt met de uitvoering van het woonbeleid.

De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in deze paragraaf, verduidelijken in hun respectieve privacyverklaringen welke verwerkingen zij voor hun rekening nemen. Zij nemen met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in hun communicatie met deze betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van hun respectieve privacyverklaringen.

§ 3. De categorieën van persoonsgegevens die kunnen worden verwerkt met toepassing van paragraaf 1 zijn:
 1° persoonlijke identificatiegegevens, waaronder contactgegevens;
 2° rijksregisternummer;
 3° woningkenmerken;
 4° strafrechtelijke gegevens;
 5° gegevens inzake bestuurlijke vervolging en sanctionering.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§4. ...

Dit artikel geeft aan dat de hogergenoemde instanties de informatie, hier in het protocol gaat het over de Energieprestatiegegevens en het EPC verslag (zijnde woningkenmerken zoals in §3) moeten aanleveren die de wooninspecteur nodig acht voor zijn onderzoek.

De vaststellingen van de Vlaamse Wooninspectie vinden plaats in het kader van een strafonderzoek naar een gepleegd misdrijf. Ook de bepalingen voor een strafonderzoek, zoals het geheim van het onderzoek, gelden.

Het is strafbaar wanneer het gaat over het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen (dus ook zonder geldelijke tegenprestatie):

- van een woning die niet voldoet aan de woningkwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (inclusief woningbezettingnorm en andere vastgelegde normen); met het oog op bewoning
- van een roerend (bijvoorbeeld een container) of onroerend (bijvoorbeeld een loods) goed dat niet hoofdzakelijk voor bewoning is bestemd

De inschatting van de toestand van een woning die mogelijk onderzocht zal worden door de Vlaamse Wooninspectie, moet deels vooraf gebeuren. Het is dus noodzakelijk om over voldoende gegevens te beschikken die de aanwezigheid van een misdrijf en de ernst ervan in het kader van de prioriteiten staven.

Het is belangrijk dat men kan controleren of de aanleverde info ook effectief correspondeert met de woning die onderzocht zal worden (of welk bestand EPC wel overeenkomt met de te onderzoeken woning).

In elk geval moet de wooninspecteur op eenvoudige wijze de noodzakelijke gegevens kunnen op- of bevragen.

Momenteel worden die gegevens manueel opgevraagd door de wooninspecteurs door de Energieprestatiecertificatendatabank van VEKA te consulteren om de gewenste data na te kijken en de staat van de woning te beoordelen in een vooronderzoek.

2.3. Verenigbaarheid van het doel

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door Wonen-Vlaanderen is het waken over een kwaliteitsvolle woonomgeving en kan beschouwd worden als een gelijklopende doelstelling tussen VEKA enerzijds, en Wonen-Vlaanderen anderzijds en is derhalve verenigbaar met de doeleinden waarvoor VEKA de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld.

Alsook met het oog op het principe van unieke gegevensinzameling, dat inhoudt dat overheidsdiensten slechts eenmaal een beroep mogen doen op ondernemingen of burgers voor het verzamelen van gegevens, zoals vastgelegd in Artikel III. 68 en artikel III. 69 van het Bestuursdecreet kan dit als verenigbaar beschouwd worden.

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 meegedeeld, alsook de verantwoording van de proportionaliteit en de bewaartermijn van de gegevens.

Gegeven 1	Gebouweenheid-id of Adresgegevens
<i>het concrete gegeven dat wordt meegedeeld. Als er</i>	Het gebouweenheid-id en adresgegevens dient om de woning waarvan de EPC-gegevens opgevraagd worden te identificeren.

<i>veel gegevens zijn, kunnen ze in clusters worden vermeld.</i>	Hier wordt het adres met huisnummer gegeven.
Verantwoording proportionaliteit	Dit gegeven is nodig om de juiste wooneenheid te bepalen en dient als zoek sleutel in de database.
<p>Gegeven 2</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"> • DatumIngediend • DatumGeldigheid • Score type="primaireEnergieVerbruikPerVierkanteMeter" • Bouwvorm en GebouwType • Bestemming • Bruto vloeroppervlakte • Ligging • <Schildeel> en volledig alle constructiedelen voor <ul style="list-style-type: none"> • <Type>Hellend dak voor</Type> met U-waarde • <Type>Hellend dak achter</Type> met U-waarde • <Type>Plat dak</Type> met U-waarde • <Type>Plafond</Type> = indien bovenste plafond • Documenten: Foto en document (pdf-bestand)
Verantwoording proportionaliteit <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>	<ul style="list-style-type: none"> - Datum van het EPC: om de geldigheid van de EPC scores te beoordelen. - Score type="primaireEnergieVerbruikPerVierkanteMeter" = EPC score - Bouwvorm en GebouwType: om de juiste beoordeling te doen. Er bestaan verschillende soorten technische verslagen afhankelijk van het type woning. Voor kamers gelden deels andere normen dan voor zelfstandige woningen. Deze gegevens maken het mogelijk om beter in te schatten om welke situatie het gaat en wat er mogelijkwijze aangetroffen kan worden. - Ligging, bruto vloeroppervlakte en bestemming: is nodig voor identificatie van de woning indien op hetzelfde adres meerdere woningen zijn ingeschreven.

	<ul style="list-style-type: none"> - 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: ENERGETISCHE PRESTATIE: de woning bezit niet de vereiste dakisolatie Dit zijn de gegevens die in het technisch verslag naar aanleiding van een conformiteitsonderzoek worden ingevoegd. Bij problemen met de U-waarde kan de informatie over de isolatie helpen bij de beoordeling van het gebrek. Daarom is zowel het materiaal, de lambdawaarde als de dikte van het isolatiemateriaal nodig. - Foto: is nodig voor visuele identificatie van het pand indien op hetzelfde adres meerdere panden of wanneer de busnumering in de verschillende databases niet correspondeert, maar wel over hetzelfde pand gaat - Document (pdf-bestand): is nodig omdat bij oude EPC's niet alle gegevens die op het document staan kunnen worden ontsloten via de webservice. Aangezien Woninginspecteurs op grond van artikel 3.41 Vlaamse Codex Wonen "alle informatie die ze nuttig achten voor het toezicht op de naleving van de wetgeving waarmee ze belast zijn" kunnen opvragen is het noodzakelijk dat Woninginspecteurs toegang hebben tot het gehele EPC-verslag.
--	--

De meegedeelde gegevens zullen door de dienst Wooninspectie niet worden opgeslagen in een dossier of bewaard indien de woning nadien niet wordt onderzocht. De gegevens dienen enkel om een inschatting te maken van de toestand van de woning op vlak van woningkwaliteit.

Als de gegevens effectief (mede) aanleiding zijn voor het uitvoeren en opstarten van het strafonderzoek zullen ze wel in het (straf)dossier opgenomen worden in een proces-verbaal en bijgevolg ook in VLOK worden verwerkt. In dit geval wordt de doorgifte geregeld volgens het bestaand protocol tussen VEKA en Wonen-Vlaanderen d.d. 3 maart 2021. Dit wil zeggen dat indien het dossier deel uitmaakt van een gerechtelijke procedure zal de bewaartermijn 30 jaar bedragen.

Het onderdeel met betrekking tot de strafrechtelijke opsporing is in Vlok enkel toegankelijk voor de personen die hiertoe de juiste rol hebben, zijnde de dienst Wooninspectie.

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 categorieën van ontvangers:

De gegevens worden in de fase van het vooronderzoek niet bewaard en aldus ook niet meegedeeld.

Enkel personen die omwille van hun functieprofiel (wooninspecteur) 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 persoonsgegevens zullen AD-HOC worden opgevraagd. Telkens wanneer het in het kader van een vooronderzoek noodzakelijk is, zal de wooninspecteur de EPC-gegevens via GEEF-EPC service opvragen bij VEKA.

De duur van de mededeling is zolang de regelgeving inzake EPC waarde in de technische verslagen als bijlage bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 geldt of het opvragen van deze gegevens nuttig of noodzakelijk is voor de vaststelling en in het strafrechtelijk onderzoek.

Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen

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

- De toegang tot de databank VLOK verloopt via via ACM/IDM. De toegang tot de inspectie dossiers zijn beperkt tot de inspectiedienst binnen VLOK .
- De toegang tot de EPC databank verloopt via de webservice van het MAGDA-platform.
- Voor de beveiliging van de overdracht van de gegevens wordt verwezen naar de Vlaamse Dienstenintegrator.
- De werking van het MAGDA-platform (als interface platform) werd reeds goedgekeurd door het VTC.
- De beveiliging tussen de MAGDA dienst en de bron is gebaseerd op certificaten, in het bijzonder een 2-way certificaat beveiliging. Zowel het transport als het bericht worden beveiligd. uit <https://vlaamseoverheid.atlassian.net/wiki/spaces/MG/pages/499909511/Webservice>
- Er zijn de verplichte privacy logs voor dataclassificatie 4 binnen VLOK en elke opvraging via Magda worden specifiek gelogd om naderhand eventuele misbruiken te kunnen vaststellen.
- Wonen-Vlaanderen heeft een veiligheidsbeleid (dd. 17 oktober 2017) met een veiligheidsplan dat periodiek wordt 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.

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 verwerkersovereenkomst 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.

Wonen-Vlaanderen doet voor de verwerking van de persoonsgegevens die het voorwerp zijn van voorliggend protocol beroep op Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (KBO-nummer 236.506.487). Deze verwerker staat in voor de volgende taken: Hosting servers en patching Windows-servers, databases met periodiek en incidenteel onderhoud inclusief patching, DNS, technische monitoring van de servers, toegang verzoeken voor Wonen-Vlaanderen via SSL VPN. Er hiervoor is een verwerkersovereenkomst afgesloten tussen Wonen-Vlaanderen en VMSW.

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 treft en Wonen-Vlaanderen daarvan vervolgens op de hoogte brengt.

De opvraging via gebouweenheid-id en adres geschiedt via webservice "GeefEPC". Indien geen resultaat gevonden, wordt er geen EPCwaarde doorgegeven.

Er wordt een datum afgifte en datum geldigheid van EPC waarde meegegeven. Het EPC kan steeds worden vervangen. Als een jaar na doorgifte gegevens wordt gecontroleerd, kan het zijn dat het EPC inmiddels niet meer geldig is aangezien er een nieuw EPC is opgemaakt.

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.

Onverminderd het bepaalde in artikel 8, eindigt het protocol 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>Voor VEKA</p> <p>Datum:</p> <p>Administrateur-generaal, Luc Peeters</p> <p>Getekend door: Luc Peeters (Signature) Getekend op: 2022-06-07 08:48:45 +02:0 Reden: Ik keur dit document goed</p> <p><i>Luc Peeters</i></p> <p>x</p>	<p>Voor Wonen-Vlaanderen</p> <p>Datum:</p> <p>Administrateur-generaal, Helmer Rooze</p> <p>Getekend door: Helmer Rooze (Signature) Getekend op: 2022-06-07 09:07:19 +02:0 Reden: Ik keur dit document goed</p> <p><i>Helmer Rooze</i></p> <p>x</p>
--	---