

Informatieveiligheidscomité Kamer sociale zekerheid en gezondheid
--

IVC/KSZG/23/212

BERAADSLAGING NR. 23/180 VAN 5 SEPTEMBER 2023 OVER DE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS DOOR DE PROGRAMMATORISCHE OVERHEIDSDIENST MAATSCHAPPELIJKE INTEGRATIE AAN HET AGENTSCHAP WONEN IN VLAANDEREN EN DE WOONMAATSCHAPPIJEN IN HET KADER VAN DE SOCIALE HUISVESTING (SOCIALE KOOP EN SOCIALE HUUR) EN DE GECONVENTIONEERDE VERHUUR

Gelet op de wet van 15 januari 1990 *houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid*, in het bijzonder artikel 15, § 1;

Gelet op de wet van 3 december 2017 *tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit*, in het bijzonder artikel 114;

Gelet op de wet van 5 september 2018 *tot oprichting van het informatieveiligheidscomité en tot wijziging van diverse wetten betreffende de uitvoering van verordening (EU) 2016/679 van 27 april 2016 van het Europees Parlement en de Raad betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG*, in het bijzonder artikel 97;

Gelet op de aanvraag van het agentschap Wonen in Vlaanderen;

Gelet op het verslag van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid;

Gelet op het verslag van de voorzitter.

A. ONDERWERP

1. Het agentschap Wonen in Vlaanderen, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 *tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen*, staat als intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid in voor de voorbereiding en de uitvoering, met inbegrip van de handhaving en het toezicht, de monitoring en de evaluatie, van het beleid inzake de huisvesting. Naast de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (de decreten *over het Vlaamse woonbeleid*, gecodificeerd op 17 juli 2020) en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (het besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 *tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021*) bepalen de artikelen 2 tot en met 4 van het voormelde besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 *in extenso* de opdrachten van de organisatie. Het agentschap Wonen in Vlaanderen ondersteunt de woonmaatschappijen op technisch, juridisch en administratief vlak bij de realisatie van woonprojecten en bij het kwaliteitsgericht en kostprijsbewust beheer van hun woningpatrimonium.

2. De woonmaatschappijen van hun kant zijn autonome vennootschappen die door de Vlaamse Regering worden erkend en verantwoordelijk zijn voor de behoorlijke uitvoering van het sociaal woonbeleid. Een woonmaatschappij is uitsluitend actief binnen het werkingsgebied waarvoor ze erkend is. Ze heeft als hoofddoel om in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaams woonbeleid. De woonmaatschappijen zijn de bevoorrechte uitvoerders van de missie van het Vlaams woonbeleid voor de realisatie van het sociaal woonaanbod en worden in de meeste gevallen aangeduid als verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens. Zo moeten zij bij sociale huur en sociale koop de woonbehoefte van de betrokkenen nagaan en de controle op de huurdersverplichtingen uitvoeren. De woonmaatschappijen moeten volgens de Vlaamse regelgeving onder meer nagaan of een sociale huurder zich al dan niet als werkzoekende moet inschrijven bij de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding (VDAB)¹. De voormelde actoren kunnen nu reeds bepaalde persoonsgegevens uit het netwerk van de sociale zekerheid verwerken voor het controleren van de naleving van deze nieuwe verplichting die aan de sociale huurders wordt opgelegd.
3. Het agentschap Wonen in Vlaanderen heeft als missie te waken over het recht op wonen als vermeld in artikel 1.5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het voert het beleid uit door erover te waken dat de externe actoren in het beleidsveld Woonbeleid (de woonmaatschappijen) handelen conform de regelgeving en de beginselen van behoorlijk bestuur, door een georganiseerd toezicht op hun werking en activiteiten, en door erover te waken dat de begunstigden de subsidies, toelagen, premies of tegemoetkomingen die worden toegekend, aanwenden voor de doeleinden waarvoor ze worden toegekend, en de ter zake gestelde voorwaarden naleven². Voorts heeft de organisatie tot taak de controle uit te oefenen op de voorwaarden, verbintenissen en aanwending van subsidies, toelagen, premies of tegemoetkomingen die worden toegekend ter ondersteuning van het beleid inzake huisvesting, onder meer op grond van de Vlaamse Codex Wonen en de besluiten genomen ter uitvoering ervan. De afdeling Toezicht oefent de controle uit op de sociale woonorganisaties met toepassing van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (zij is ook bevoegd om sancties te treffen). Het agentschap Wonen in Vlaanderen oefent controle uit op de toewijzing van woningen die geheel of gedeeltelijk werden gefinancierd op basis van de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen. Daarnaast dient het ook te zorgen voor de opbouw en het beheer van een databank met informatie over de prestaties van de sociale woonorganisaties. Tot zijn takenpakket behoort ook het ondersteunen van de woonmaatschappijen bij de uitvoering van hun taken³.
4. Bij de beraadslaging nr. 15/053 van 1 september 2015 stemde het (destijds bevoegde) sectoraal comité van de sociale zekerheid en van de gezondheid reeds in met de mededeling van bepaalde persoonsgegevens door de programmatorische overheidsdienst Maatschappelijke Integratie (databank “*Nova Prima*”) aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de Vlaamse lokale woonactoren, met het oog op het vervullen van hun

¹ Het antwoord wordt beperkt tot de loutere aanduiding ja/nee, zodat niet elke woonmaatschappij een eigen interpretatie kan geven aan de informatie die met de verschillende bronnen uitgewisseld wordt (dit gebeurt achterliggend, door een webservice bij het agentschap Wonen in Vlaanderen, zonder dat die organisatie de persoonsgegevens zelf inkijkt).

² Artikel 2, 6° en 7°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 *tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen*.

³ Artikel 3, 13° en 15°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 *tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen*.

opdrachten met betrekking tot het toestaan van sociale leningen, het verhuren van sociale huurwoningen en het verkopen van sociale woningen en sociale kavels.

5. Op 1 januari 2023 werd het agentschap Wonen in Vlaanderen, overeenkomstig artikel 3 van het decreet van 3 juni 2022 *houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen*, de rechtsopvolger van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen voor de overgedragen opdrachten en is het aldus in de betrokken rechten, verplichtingen en bevoegdheden van diezelfde organisatie getreden (zie ook het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 *tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen*, zoals gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022 *tot uitvoering van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen en tot wijziging van verschillende besluiten over wonen*). Sindsdien is het agentschap Wonen in Vlaanderen bevoegd voor het coördineren van de elektronische uitwisselingen van persoonsgegevens tussen de actoren van het Vlaams sociaal woonbeleid, waaronder de woonmaatschappijen. In de meeste gevallen zijn de diverse woonmaatschappijen de ontvangers van de persoonsgegevens. Om te vermijden dat elke woonmaatschappij afzonderlijk een beraadslagingaanvraag moet indienen, heeft het agentschap Wonen in Vlaanderen ter bewaring van uniformiteit de taak om de persoonsgegevensuitwisseling ten behoeve van de woonmaatschappijen op te zetten. Alle elektronische persoonsgegevens kunnen in dat kader door deze organisatie uitgewisseld worden en kunnen door haar, die in dat geval verwerkingsverantwoordelijke is voor de opvraging en de doorgifte, opgevraagd worden bij de gegevensbronnen.
6. Met toepassing van het decreet van 9 juli 2021 *houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen* zijn de (voormalige) sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren sinds 1 juli 2023 omgevormd tot woonmaatschappijen (het aantal actoren werd herleid tot 41, waarvan er één per territoriaal vastgesteld werkingsgebied bevoegd is). Artikel 160 van het voormelde decreet voert het centraal inschrijvingsregister in bij het sociale huurstelsel (de toepasselijke regelgeving moet echter nog in werking treden en dus kan deze beraadslaging, voor zover ze betrekking heeft op verwerkingen van persoonsgegevens in het kader van het centraal inschrijvingsregister, pas op dezelfde dag in werking treden). Artikel 178 van datzelfde decreet voert de VDAB-inschrijvingsplicht in voor sociale huurders die niet-beroepsactief zijn en arbeidspotentieel hebben. Het decreet van 21 april 2023 *tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen* voert met ingang van 1 oktober 2023 een nieuwe woonmodaliteit in, namelijk de geconventioneerde verhuring. De hertekening van het sociaal woonlandschap vereist de herziening van de beraadslaging nr. 15/053 van 1 september 2015.
7. Het agentschap Wonen in Vlaanderen staat vanaf de inwerkingtreding ervan in voor de verwerkingen van persoonsgegevens die plaatsvinden in het kader van het centraal inschrijvingsregister inzake de sociale huur, en is in beginsel verantwoordelijk voor het toetsen van de geldende inschrijvingsvoorwaarden en het jaarlijks actualiseren van de opgenomen persoonsgegevens⁴. Het staat met ingang van 1 oktober 2023 eveneens in

⁴ In beginsel moeten de woonmaatschappijen steeds de woonbehoefte controleren (bij sociale koop en sociale huur). Hierop zijn een aantal uitzonderingen, namelijk de verwerkingen die plaatsvinden bij sociale huur in het kader van het bijhouden van het centraal inschrijvingsregister. Het agentschap Wonen in Vlaanderen wordt aangeduid als verwerkingsverantwoordelijke op basis van de artikelen 6.3/1 en 6.5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de artikelen 6.5 tot 6.11 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen

voor de controle van de voorwaarden voor het afleveren van het attest voor de geconventioneerde verhuur. De afdeling Toezicht van het agentschap Wonen in Vlaanderen staat in voor de controle op de woonmaatschappijen wat betreft de sociale koop- en huurregelgeving en treedt in bepaalde gevallen op als verhaalinstantie. Om de controle over het centraal inschrijvingsregister en de toewijzingen uit te oefenen bij het sociale huurstelsel heeft de toezichthouder toegang tot alle persoonsgegevens in het centraal inschrijvingsregister. Deze afdeling van het agentschap Wonen in Vlaanderen wordt bij sociale huur expliciet aangeduid als verwerkingsverantwoordelijk voor wat betreft de verwerkingen in het kader van de toezichtsbevoegdheid. De woonmaatschappij kan de persoonsgegevens daarnaast doorgeven aan de toezichthouder om deze in staat te stellen toezicht uit te oefenen. Indien bijvoorbeeld blijkt dat de sociale huurder niet voldoet aan de VDAB-inschrijvingsplicht, licht de woonmaatschappij, die instaat voor de controle van de huurdersverplichtingen, de toezichthouder in, die op zijn beurt een sanctie kan opleggen aan de sociale huurder.

8. Volgens artikel 6.20, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 is de sociale huurder, voor zover hij niet-beroepsactief is en arbeidspotentieel heeft, verplicht om zich in te schrijven bij de VDAB. Aldus moeten de woonmaatschappijen controleren of een sociale huurder in voorkomend geval de voormelde verplichting tot inschrijving als werkzoekende bij de VDAB wel degelijk respecteert (voor zover hij niet-beroepsactief is en arbeidspotentieel heeft). De controle inzake de verplichting tot inschrijving bij de VDAB vindt plaats op het moment van de toewijzing van een sociale woning en nadien driejaarlijks. Zittende sociale huurders hebben een termijn van drie maanden vanaf de inwerkingtreding van de VDAB-inschrijvingsplicht (op 1 januari 2023) om zich in regel te stellen. Volgens artikel 6.3/1, § 1, eerste lid, 15°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt onder meer de volgende informatie verwerkt met het oog op het toepassen van de Vlaamse regelgeving met betrekking tot de sociale huur: de vaststelling dat de betrokken sociale huurder een niet-beroepsactieve persoon met arbeidspotentieel is (die moet zich immers in beginsel inschrijven bij de VDAB). De woonmaatschappijen moeten vooraf kunnen bepalen of een persoon over dat statuut beschikt⁵. De woonmaatschappijen moeten bijgevolg – vóór het controleren van de inschrijving van de betrokkene bij de VDAB – bij diverse authentieke bronnen nagaan of hij wel degelijk niet-beroepsactief is en arbeidspotentieel heeft. Ze moeten ook bij de programmatorische overheidsdienst Maatschappelijke Integratie nagaan of de betrokkene op het moment van de controle al dan niet een leefloon ontvangt. Het antwoord op die vraag is immers medebepalend voor de verdere acties die zij eventueel moeten ondernemen. Enkel niet-beroepsactieve sociale huurders met arbeidspotentieel zijn ertoe gehouden om zich in te schrijven bij de VDAB. De verplichting geldt niet ten aanzien van de sociale huurder(s)

van 2021. Het agentschap Wonen in Vlaanderen staat in voor het bijhouden van het centraal inschrijvingsregister (bij sociale huur) en verricht de controle van de woonbehoefte bij de inschrijving en tijdens de wachttijd (jaarlijkse actualisatie). Er zijn evenwel uitzonderingen voorzien waarbij het alsnog de woonmaatschappijen zijn die de inschrijvingsvoorwaarden voor het centraal inschrijvingsregister toetsen, wanneer de beoordeling van de woonbehoefte niet kan worden verricht aan de hand van de digitale toepassing of wanneer een uitzondering op de inschrijvingsvoorwaarden beoordeeld moet worden. In die gevallen zal de (potentiële) kandidaat-huurder via de digitale toepassing doorverwezen worden naar de “primaire verhuurder”, dat wil zeggen de woonmaatschappij die actief is in het territoriaal gebied waar de (potentiële) kandidaat-huurder wil wonen, om de inschrijvingsvoorwaarden voor het centraal inschrijvingsregister te toetsen (zie artikel 6.6, § 2, derde lid, en § 5, en artikel 6.7, § 1, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen).

⁵ De verplichting tot inschrijving bij de VDAB geldt enkel ten aanzien van de personen die in de huurovereenkomst aangeduid zijn als sociale huurder en dus niet ten aanzien van de bijwonende gezinsleden.

die uitkeringsgerechtigd (met leefloon) is en voor wie een uitzondering geldt in het kader van billijkheidsredenen.

9. De woonmaatschappijen bieden uitsluitend sociale huisvestingondersteuning aan woonbehoeftigen. Iemand die aanspraak wil maken op de sociale woonmodaliteiten moet (op verschillende tijdstippen) woonbehoefstig zijn, en dus voldoen aan bepaalde inkomensvoorwaarden volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. De woonmaatschappijen zouden de leefloongegevens van de programmatorische overheidsdienst Maatschappelijke Integratie aanwenden voor het vaststellen van de woonbehoefstigheid (bij sociale koop⁶ en sociale huur⁷), en bij het berekenen van de huurprijs van de sociale huurders⁸. Bij de beraadslaging nr. 15/053 van 1 september 2015 werden de (destijds bevoegde) actoren van de Vlaamse sociale huisvesting reeds door het sectoraal comité van de sociale zekerheid en van de gezondheid gemachtigd om persoonsgegevens van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn te verwerken.

10. Bij de controle van de woonbehoefstigheid bij sociale huur en bij de berekening van de sociale huurprijs wordt er rekening gehouden met ofwel het referentie-inkomen ofwel het huidige inkomen van de betrokkenen. Indien de (potentiële) (kandidaat-)huurder geen referentie-inkomen heeft, neemt de verhuurder het huidige inkomen in aanmerking. Als het referentie-inkomen de inkomensgrens bij sociale huur overschrijdt, wordt de persoon toch ingeschreven als het huidige inkomen onder die grens ligt. In de gevallen waarbij het referentie-inkomen in aanmerking wordt genomen, zal het jaarbedrag van het leefloon ontvangen in het jaar waarop het laatste beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft, opgevraagd worden. In de situatie waarbij het huidige inkomen in aanmerking wordt genomen, zal het bedrag van het leefloon worden opgevraagd dat ontvangen is in de periode van drie opeenvolgende maanden die aan de toepassing ervan voorafgaat, en geëxtrapoleerd worden naar twaalf maanden⁹. Het inkomen van de betrokkenen (waaronder het leefloon) wordt getoetst aan de inkomensgrenzen en wordt geraadpleegd

⁶ Zie de artikelen 5.216, 2°, b), en 5.220, § 1, eerste lid, 1°, en tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Bij sociale koop wordt het jaarbedrag van het leefloon opgevraagd, behalve indien het jaarincome uit leefloon onder een bepaalde grens ligt (8.789 euro). In dat geval worden de inkomsten van drie opeenvolgende maanden voorafgaand aan de referentiedatum (geëxtrapoleerd naar twaalf maanden) in aanmerking genomen bij de inkomensstoets (artikel 5.220, § 1, laatste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021).

⁷ Zie de artikelen 6.1, 2°, b), en 5°, b), en 6.13, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Bij sociale huur kan afhankelijk van de situatie enerzijds het jaarbedrag van het leefloon of anderzijds het bedrag van het leefloon van de laatste drie maanden voorafgaand aan de toepassing worden opgevraagd (en als maatstaf dienen voor de inkomensstoets).

⁸ Eenieder die aanspraak maakt op het sociaal woonaanbod moet woonbehoefstig zijn en de toepasselijke inkomensstoets doorstaan. Bij de sociale koop wordt het inkomen van de gezinsleden meegerekend bij het bepalen van de woonbehoefstigheid. Bij de sociale huur wordt enkel het inkomen van de (potentiële) (kandidaat-)huurder in rekening gebracht voor het bepalen van de woonbehoefstigheid. Bij het berekenen van de sociale huurprijs wordt rekening gehouden met de inkomsten van de sociale huurder en de inkomsten van bepaalde (meerderjarige) gezinsleden. Bij de geconventioneerde verhuur dient het gezamenlijk inkomen (waaronder het leefloon) van de aanvrager van het attest samen met zijn gehuwde of wettelijk samenwonende partner binnen de inkomensgrenzen te vallen.

⁹ Zie de artikelen 6.1, 2°, b), en 5°, b), en 6.52, zesde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Als de huurder en de meerderjarige gezinsleden niet beschikken over een referentie-inkomen, neemt de verhuurder het huidige inkomen in aanmerking.

bij het bepalen van de sociale huurprijs, aangezien dit laatste afhankelijk is van het bedrag van het referentie-inkomen of het huidige inkomen¹⁰.

11. Het agentschap Wonen in Vlaanderen zal de persoonsgegevens uit het netwerk van de sociale zekerheid niet altijd zelf verwerken. De organisatie staat in voor het faciliteren van de persoonsgegevensstromen ten behoeve van de verschillende woonmaatschappijen, die zijn aangeduid als verwerkingsverantwoordelijken om de verplichting tot inschrijving bij de VDAB te toetsen, de woonbehoefte van de betrokkenen te verifiëren¹¹ en de sociale huurprijs te berekenen. Het agentschap Wonen in Vlaanderen is echter wel de verwerkingsverantwoordelijke voor het beheer van het centraal inschrijvingsregister. In principe staat het agentschap Wonen in Vlaanderen daardoor in voor de toetsing van de inschrijvingsvoorwaarden van het centraal inschrijvingsregister bij de sociale huur. Het moet ook de persoonsgegevens in het centraal inschrijvingsregister jaarlijks actualiseren en toetsen aan diezelfde inschrijvingsvoorwaarden. Hierop zijn decretaal voorziene uitzonderingen waarbij het alsnog de woonmaatschappij is die de inschrijvingsvoorwaarden voor het centraal inschrijvingsregister moet nagaan. Voorts gaat het agentschap Wonen in Vlaanderen de attesteringsvoorwaarden voor de geconventioneerde verhuur na. Ook hier gelden inkomensgrenzen waarbinnen de aanvrager van de geconventioneerde verhuur samen met zijn gehuwde of wettelijke samenwonende partner moet vallen¹². Daarnaast treedt de afdeling Toezicht van het agentschap Wonen in Vlaanderen op in kader van het toezicht op de woonmaatschappijen.
12. Wat betreft de coördinerende rol van het agentschap Wonen in Vlaanderen wordt verwezen naar de artikelen 4.42/1, § 8, 5.52/2, § 8, 5.92/1, § 8, en 6.3/1, § 8, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Ingevolge die bepalingen staat de organisatie die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid – dat wil zeggen het agentschap Wonen in Vlaanderen – in voor het coördineren van de elektronische persoonsgegevensstromen tussen de diverse actoren. Alle elektronische gegevens mogen via het agentschap Wonen in Vlaanderen uitgewisseld worden en kunnen door die dienst, die in dat geval verwerkingsverantwoordelijke is voor de opvraging en doorgifte, opgevraagd worden bij de gegevensbronnen.
13. De woonmaatschappijen en het agentschap Wonen in Vlaanderen verwerken de persoonsgegevens op basis van het identificatienummer van de sociale zekerheid van de betrokkenen, zoals bedoeld in artikel 8 van de wet van 15 januari 1990 *houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid*. De persoonsgegevens worden door de programmatorische overheidsdienst Maatschappelijke Integratie (de beheersinstelling van het secundair netwerk van de openbare instellingen van sociale zekerheid) aan hen ter beschikking gesteld met de tussenkomst van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid (de beheerder van het primair netwerk van de sociale zekerheid) en, bij de doorgifte aan de woonmaatschappijen, het agentschap Wonen in Vlaanderen (de coördinator van de uitwisselingen van persoonsgegevens tussen de actoren van het stelsel van de sociale huur en de sociale koop). Bij de verwerking van persoonsgegevens in het kader van de geconventioneerde verhuur komt ook de Vlaamse

¹⁰ Zie onder meer artikel 6.13, laatste lid, en artikel 6.52, zesde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

¹¹ Zie voetnoot 4.

¹² Zie de artikelen 4.42/1 en 5.52/2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 5.250 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Dienstenintegrator tussen (de betrokkenen worden in diens verwijzingsrepertorium opgenomen).

14. Voor het uitvoeren van hun respectieve opdrachten willen het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen, elk voor de doeleinden waarvoor ze als verwerkingsverantwoordelijke zijn aangewezen, toegang tot bepaalde persoonsgegevens over het (bedrag van het) leefloon van de betrokkenen. Die zijn, zoals vermeld, onder meer noodzakelijk om de controle inzake de eerbiediging van de toepasselijke inkomensvoorwaarden te verrichten bij de geconventioneerde verhuur¹³, de sociale koop¹⁴, de sociale huur¹⁵ en ter berekening van de sociale huurprijs. De woonmaatschappijen hebben eveneens behoefte aan informatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn om na te gaan of de sociale huurder al dan niet niet-beroepsactief is en arbeidspotentieel heeft en zich daardoor al dan niet moet inschrijven bij de VDAB. Indien uit de gegevensuitwisseling blijkt dat de betrokkene een leefloon ontvangt, valt hij niet onder de VDAB-inschrijvingsplicht.
15. De betrokkenen (met uitzondering van de aanvragers van geconventioneerde verhuur en hun gezinsleden) worden steeds vooraf vermeld in het verwijzingsrepertorium van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, zoals bedoeld in artikel 6 van de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid. Dat wil zeggen dat de woonmaatschappijen vooraf uitdrukkelijk laten weten dat ze over die personen een dossier inzake sociale huisvesting bijhouden. Enkel over die sociaal verzekerden kan de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid persoonsgegevens uit het netwerk van de sociale zekerheid ter beschikking stellen van de diverse woonmaatschappijen, met de tussenkomst van het agentschap Wonen in Vlaanderen. De organisatie zou een blokkerende integratiecontrole verrichten, zowel ten opzichte van de afzender als ten opzichte van de bestemming. Een verzoek aangaande een persoon die door de afzender, de bestemming of beiden niet in het verwijzingsrepertorium werd ingeschreven, zou bijgevolg niet ingewilligd worden en een negatief antwoord tot gevolg hebben. Indien de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid geen problemen vaststelt, zou de vraag worden doorgestuurd aan de programmatorische overheidsdienst Maatschappelijke Integratie. Het antwoord zou door deze laatste met de tussenkomst van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en het agentschap Wonen in Vlaanderen aan de betrokken lokale woonactoren worden meegedeeld. De verwerking van persoonsgegevens inzake de aanvragers van geconventioneerde verhuur gebeurt daarenboven met de tussenkomst van de Vlaamse Dienstenintegrator. Het Vlaams agentschap Wonen in Vlaanderen neemt de aanvragers van geconventioneerde verhuur en hun gezinsleden vooraf op in het verwijzingsrepertorium van de Vlaamse Dienstenintegrator (de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid houdt over deze personen enkel een verwijzing tot op het niveau van de Vlaamse overheid bij).

¹³ Zie de artikelen 5.250, § 1, 1^o, b), en § 2, 2^o, en 5.251, § 2, derde lid, 4^o, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

¹⁴ Volgens artikel 5.92/1, § 3, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kunnen in het kader van de sociale koop financiële bijzonderheden worden verwerkt. Zie ook de artikelen 5.216, eerste lid, 2^o, 5.220, § 1, 1^o, en 5.226, § 1, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (het inkomen van de betrokkene bestaat onder meer uit het leefloon).

¹⁵ Volgens artikel 6.3/1, § 3, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kunnen in het kader van de sociale huur financiële bijzonderheden worden verwerkt. Zie ook de artikelen 6.1, 2^o en 5^o, 6.3/1, eerste lid, 8^o, en 6.13 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (het inkomen van de betrokkene bestaat onder meer uit het leefloon).

16. Voor het vervullen van hun opdrachten willen het agentschap Wonen in Vlaanderen en de Vlaamse woonmaatschappijen beschikken over bepaalde persoonsgegevens aangaande het leefloon dat de openbare centra voor maatschappelijk welzijn toekennen aan (reële of mogelijke) huurders (en hun gezinsleden¹⁶), kopers (en hun gezinsleden) en de aanvrager van de geconventioneerde verhuur (en diens wettelijk samenwonende partner of gehuwde). Zij moeten immers, zoals vermeld, rekening houden met het inkomen van de betrokkenen. Ook de toezichthouder voor sociale huisvesting (een onderdeel van het agentschap Wonen in Vlaanderen, dat instaat voor de handhaving van de regelgeving en het toezicht op de naleving ervan) moet toegang kunnen hebben tot de persoonsgegevens inzake de periode van de toekenning van het leefloon en de door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn toegekende bedragen, zoals die worden verwerkt door de programmatorische overheidsdienst Maatschappelijke Integratie.
17. De hogervermelde instanties zouden aldus, met de tussenkomst van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en het agentschap Wonen in Vlaanderen (en wat betreft het stelsel van de geconventioneerde verhuur ook met de tussenkomst van de Vlaamse Dienstenintegrator), toegang krijgen tot de volgende persoonsgegevens van de personen voor wie zij de huisvesting op één of andere wijze helpen regelen (en in bepaalde gevallen hun gezinsleden): het bedrag van het leefloon toegekend door het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, per jaar en per maand, aangevuld met enkele administratieve inlichtingen.

- *Persoonsgegevens per jaar en type uitkering*: het refertejaar, het type uitkering, het bedrag en de aanduiding dat de uitkering al dan niet met een partner gedeeld wordt.

De voormelde organisaties moeten steeds in kennis gesteld worden van het jaar waarop de gevraagde informatie betrekking heeft (indien het referentie-inkomen van de betrokkene in aanmerking genomen wordt). Enkel de uitkeringen van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn betreffende het leefloon worden in aanmerking genomen (het type uitkering wordt daarom telkens uitdrukkelijk vermeld). Het bedrag van het inkomen (waaronder het leefloon) moet getoetst worden aan de inkomensgrenzen (sociale koop/huur) en is van belang bij het vaststellen van de sociale huurprijs. De aanduiding dat de uitkering al dan niet met een partner gedeeld wordt, is nodig bij het interpreteren van de inkomensinformatie (het inkomen van de partner die de woning mee zal betrekken, waaronder het leefloon, wordt mee in rekening gebracht bij het toetsen aan de inkomensgrenzen en bij het berekenen van de sociale huurprijs).

- *Persoonsgegevens per maand en type uitkering*: de refertemaand, het type uitkering, het bedrag en de aanduiding dat de hoofdbegunstigde al dan niet een partner heeft.

Indien het huidig inkomen als maatstaf geldt, hebben de voormelde organisaties behoefte aan het bedrag van het leefloon dat werd uitgekeerd drie maanden vooraf (voor de toetsing aan de inkomensgrenzen of voor de huurprijsberekening) en derhalve moeten de maanden in kwestie vermeld worden. Enkel de uitkeringen inzake

¹⁶ Het inkomen (uit leefloon) van de overige gezinsleden wordt slechts in rekening gebracht voor de sociale huurprijsberekening en niet voor de woonbehoeftecontrole, zoals dat bij sociale koop wel het geval is.

het leefloon worden in aanmerking genomen en dus wordt het type uitkering uitdrukkelijk vermeld (informatie over andere uitkeringen dan deze inzake het leefloon worden niet ter beschikking gesteld). Het bedrag van het leefloon is noodzakelijk voor de toetsing aan de inkomensgrenzen en de bepaling van de sociale huurprijs. Het al dan niet hebben van een partner is nodig voor het duiden van de inkomensinformatie.

18. De persoonsgegevens zijn binnen het agentschap Wonen in Vlaanderen toegankelijk voor de daartoe aangewezen medewerkers van de ICT-dienst¹⁷, de helpdesk sociale huur¹⁸ en de functionaris voor gegevensbescherming. Voor de verwerking van persoonsgegevens die plaatsvinden in het kader van het afleveren van het attest voor de geconventioneerde verhuur, hebben de personeelsleden van de dienst “Betaalbaar Wonen” toegang tot de leefloongegevens. Ze kunnen desgevallend ook ter beschikking worden gesteld van de personeelsleden van de toezichthouder voor sociale huisvesting (de dienst Toezicht van het agentschap Wonen in Vlaanderen)¹⁹, voor zover ze instaan voor het toezicht op de correcte toepassing van de regelgeving (de woonmaatschappijen lichten de toezichthouder onder meer in bij de overtreding van de verplichting tot inschrijving bij de VDAB) of de behandeling van de klachten van de betrokkenen (bijvoorbeeld indien de kandidaat-huurder niet akkoord gaat met een nadelige beslissing van de woonmaatschappij).
19. Bij de woonmaatschappijen staan de persoonsgegevens ter beschikking van, enerzijds, de medewerkers van de dienst die is belast met de dossierbehandeling (met inbegrip van de controle van de woonbehoefte en van de verplichting tot inschrijving bij de VDAB, op basis van de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021) en, anderzijds, de functionaris voor gegevensbescherming (om de vragen van de betrokkenen te kunnen beantwoorden en om de audit inzake de conformiteit met de regelgeving met betrekking tot de bescherming van de persoonlijke levenssfeer te kunnen uitvoeren).
20. De beraadslaging wordt gevraagd voor een onbepaalde duur, zolang de verschillende woonmaatschappijen en het agentschap Wonen in Vlaanderen, elk voor de verwezenlijking van hun respectieve doeleinden, er overeenkomstig de geldende regelgeving toe gehouden zijn om de woonbehoefte van de aanvragers van sociale huisvesting en de geconventioneerde verhuur vast te stellen, om ten aanzien van de sociale huurders de huurprijs te berekenen en de controle inzake de inschrijving als werkzoekende bij de VDAB uit te voeren. Ze moeten daarbij rekening houden met het statuut en de inkomsten van de betrokkenen (in dit geval dus het leefloon). De raadpleging van de persoonsgegevens uit het netwerk van de sociale zekerheid moet voor de actoren daarenboven permanent mogelijk zijn.

¹⁷ De verwerkingen in het centraal inschrijvingsregister (toetsing inschrijvingsvoorwaarden) gebeuren geautomatiseerd. Slechts in uitzonderlijke gevallen zal de IT-dienst toegang hebben, bijvoorbeeld wanneer de persoonsgegevens verkregen bij de gegevensbronnen niet overeenstemmen met de realiteit.

¹⁸ In principe gaan de vragen gericht aan de helpdesk sociale huur, gesteld vanuit de woonmaatschappij, over de interpretatie van de regelgeving. Er wordt gevraagd aan de woonmaatschappijen om hun vragen geanonimiseerd door te sturen aan deze helpdesk.

¹⁹ De toezichthouder heeft toegang tot alle persoonsgegevens in het centraal inschrijvingsregister. In de overige gevallen zal de woonmaatschappij de persoonsgegevens doorgeven aan de toezichthouder om hem in staat te stellen toezicht uit te oefenen.

21. De termijn voor het bewaren van de persoonsgegevens is afhankelijk van het toepasselijke doeleinde.
- inzake de sociale aankoop van een woning of kavel geldt een termijn van twintig jaar te rekenen vanaf de ondertekening van de verkoopakte van de sociale woning en tien jaar te rekenen vanaf de voorlopige oplevering van de woning die op de sociale kavel is gebouwd (zie daartoe artikel 5.92/1, § 5, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021);
 - inzake de sociale huur geldt een termijn van tien jaar vanaf de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst (zie daartoe artikel 6.3/1, § 4, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021);
 - inzake de uitoefening van het toezicht door de toezichthouder voor sociale huisvesting (de dienst Toezicht van het agentschap Wonen in Vlaanderen) geldt een termijn van tien jaar te rekenen vanaf de beëindiging van het toezicht (zie daartoe artikel 6.3/1, § 4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021);
 - inzake de verhuring van de geconventioneerde woningen, vermeld in artikel 4.42 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 past Wonen in Vlaanderen een bewaartermijn van tien jaar toe na de behandeling van het aanvraagdossier (zie daartoe artikel 4.42/1, § 5, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021);
 - inzake de verhuring van de geconventioneerde woningen (gerealiseerd door een private initiatiefnemer), vermeld in artikel 5.52/1, past Wonen in Vlaanderen een bewaartermijn van tien jaar toe na de beslissing dat de aanvrager in aanmerking komt voor een geconventioneerde huurwoning (zie daartoe artikel 5.52/2, § 5, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021).
22. De betrokkenen worden over de verwerking van hun persoonsgegevens geïnformeerd door middel van een privacyverklaring op de respectieve websites van de bevoegde organisaties. De medewerkers van die bevoegde organisaties zijn allen onverkort gehouden tot vertrouwelijkheid, overeenkomstig (naargelang het geval) artikel 17, 3°, a), van de wet van 3 juli 1978 *betreffende de arbeidsovereenkomsten*, artikel 2.2, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2006 *houdende vaststelling van de rechtspositie van het personeel van de diensten van de Vlaamse overheid* en/of de deontologische code van de Vlaamse ambtenaren.

B. BEHANDELING

Bevoegdheid van het informatieveiligheidscomité

23. Het betreft een mededeling van persoonsgegevens door een instelling van sociale zekerheid (de programmatorische overheidsdienst Maatschappelijke Integratie) aan derden (het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen), die overeenkomstig de bepalingen van artikel 15, § 1, van de wet van 15 januari 1990 *houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid* een voorafgaande beraadslaging van de kamer sociale zekerheid en gezondheid van het informatieveiligheidscomité vergt. Bijgevolg is de kamer sociale zekerheid en

gezondheid van het informatieveiligheidscomité bevoegd om de voorgestelde verwerking van persoonsgegevens te beoordelen.

24. Het agentschap Wonen in Vlaanderen werd in het netwerk van de sociale zekerheid opgenomen door het Beheerscomité van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, na een beslissing van het informatieveiligheidscomité (beraadslaging nr. 23/062 van 7 maart 2023), met toepassing van het koninklijk besluit van 16 januari 2002 *tot uitbreiding van het netwerk van de sociale zekerheid tot sommige overheidsdiensten, openbare instellingen en meewerkende instellingen van privaatrecht van de Gemeenschappen en Gewesten, met toepassing van artikel 18 van de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid*.
25. Deze beraadslaging heeft in grote mate betrekking op een actualisering van de context van het sociaal wonen in Vlaanderen, na een grondige hervorming ervan (waaronder de invoering van het centraal inschrijvingsregister, de codificatie van de regelgeving inzake huisvesting, de invoering van de nieuwe woonmodaliteit “geconventioneerde verhuur” en de invoering van de VDAB-inschrijvingsplicht). De actoren die destijds dienaangaande bevoegd waren (in het bijzonder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen en de sociale verhuurkantoren²⁰) konden reeds bepaalde persoonsgegevens over het leefloon verwerken overeenkomstig de beraadslaging nr. 15/053 van 1 september 2015 van het sectoraal comité van de sociale zekerheid en van de gezondheid.
26. De actoren die voortaan bevoegd zijn voor de Vlaamse sociale huisvesting (in het bijzonder het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen) willen toegang tot dezelfde persoonsgegevens voor dezelfde en enkele nieuwe doeleinden²¹, meer bepaald de vaststelling van de woonbehoefte van de personen die aanspraak maken op sociale woonmodaliteiten en de berekening van de sociale huurprijs. Zij willen daarenboven het leefloonstatuut van de sociale huurders raadplegen met het oog op het controleren van de inschrijving als werkzoekende bij de VDAB van personen die niet-beroepsactief zijn en arbeidspotentieel hebben. De leefloongegevens worden daarbij door het agentschap Wonen in Vlaanderen opgevraagd en verwerkt in kader van het bijhouden van het centraal inschrijvingsregister aangaande sociale huur en om na te gaan of de aanvrager van de geconventioneerde verhuur, samen met zijn gehuwde of wettelijk samenwonende partner, voldoen aan de attesteringsvoorwaarden (het inkomen, waaronder het leefloon, dient hierbij binnen bepaalde inkomensgrenzen te vallen).

Rechtmatigheid van de verwerking

27. Overeenkomstig artikel 6 van de Verordening (EU) nr. 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 *betreffende de bescherming van natuurlijke*

²⁰ Op basis van het decreet van 9 juli 2021 *houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen* moeten de sociale huisvestingsmaatschappijen en de sociale verhuurkantoren zich omvormen tot woonmaatschappijen, waardoor het aantal woonactoren herleid wordt en er per territoriaal vastgesteld werkingsgebied slechts één woonmaatschappij bevoegd is. Deze woonmaatschappijen dienden gevormd te zijn tegen 30 juni 2023.

²¹ Het bijhouden van het centraal inschrijvingsregister is een nieuw doelinde waarvoor het agentschap Wonen in Vlaanderen werd aangeduid als verantwoordelijke. Met de inwerkingtreding van het centraal inschrijvingsregister verlopen de inschrijving en de actualisatie in eerste instantie via het agentschap Wonen in Vlaanderen (momenteel hebben de huisvestingsmaatschappijen nog allemaal decentrale registers en staan zij in voor de controle van de woonbehoefte bij de inschrijving voor het sociale huurstelsel).

personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG is een verwerking van persoonsgegevens enkel rechtmatig indien en voor zover minstens één van de daarin uitdrukkelijk vermelde voorwaarden is vervuld. Een verwerking van persoonsgegevens moet bijgevolg in ieder geval gebaseerd zijn op minstens één van die rechtmatigheidsgronden.

- 28.** De verwerking van persoonsgegevens uit het netwerk van de sociale zekerheid is rechtmatig daar ze voor het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen noodzakelijk is om te voldoen aan diverse door de toepasselijke regelgeving – in het bijzonder de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 – opgelegde verplichtingen die op hen, als verwerkingsverantwoordelijken, rusten, in de zin van artikel 6, 1, eerste lid, c). Het gaat om de regels over de vaststelling van de woonbehoefte en, specifiek wat betreft de sociale huurders, de regels over de berekening van de huurprijs en de inschrijving als werkzoekende.
- 29.** De bevoegde actoren van de Vlaamse sociale huisvesting zijn er in het kader van de verschillende sociale woonmodaliteiten steeds toe gehouden om de woonbehoefte van de betrokkenen na te gaan (als woonbehoefte wordt volgens de toepasselijke regelgeving beschouwd de persoon “*verkerend in een feitelijke economische en maatschappelijke situatie waarin een behoorlijke huisvesting slechts kan worden verworven of behouden met extra of omvattende steun*”). Zij moeten aldus onder meer de inkomenssituatie van de betrokken personen controleren (het inkomen behelst ook hun leefloon).
- inzake de *sociale koop van woningen en kavels*: zie het artikel 5.92/1, § 4, 1° en 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de artikelen 5.216, eerste lid, 2°, b), en derde lid, 5.220, § 1, eerste lid, 1°, tweede en laatste lid, en 5.226, § 1, 6°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 – indien het inkomen onder de grens van 8.789 euro ligt, wordt niet het jaarbedrag opgevraagd maar het bedrag van de laatste drie opeenvolgende maanden, en geëxtrapoleerd naar 12 maanden – de informatie is ook per maand nodig;
 - inzake de *sociale huur*: zie de artikelen 6.3/1, § 5, 1°-5°, 6.5, 6.8, § 1, 2°, en 6.11 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de artikelen 6.1, eerste lid, 1°, 2° en 5°, 6.3/1, § 1, eerste lid, 8°, 6.9, 6.13 en 6.15, eerste lid van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
 - inzake de *geconventioneerde verhuur*: zie de artikelen 4.42/1, § 4, 1° en 2° en 5.52/2, § 4, 1° en 2° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de (toekomstige) artikelen 5.250, §1, 1° en § 2, 2°, art. 5.251, § 2, tweede en derde lid, 4° van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 – bij geconventioneerde verhuur wordt enkel het jaarbedrag van het leefloon opgevraagd (en in geen geval worden de laatste drie opeenvolgende maanden opgevraagd met extrapolatie, wat bij sociale koop en huur wel het geval kan zijn).
- 30.** De sociale huurprijs wordt berekend aan de hand van het referentie-inkomen – dat onder meer bestaat uit het leefloon – van de sociale huurder en zijn meerderjarige gezinsleden,

overeenkomstig de bepalingen van het artikel 6.23 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de artikelen 6.52 en 6.54 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021²².

31. De eventuele verplichting tot inschrijving bij de VDAB is bepaald bij het artikel 6.20, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de artikelen 6.3/1, § 1, eerste lid, 15°, en 6.39 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Een niet-werkende huurder wordt beschouwd als een niet-beroepsactieve burger met arbeidspotentieel maar dat geldt niet voor de huurder die uitkeringsgerechtigd is en voor wie een uitzondering in het kader van billijkheidsredenen geldt (artikel 6.39, tweede lid, 2°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Het gaat onder meer over de personen die als leefloontrekker gekend zijn bij een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (en dus ook bij de programmatorische overheidsdienst Maatschappelijke Integratie).
32. Diverse artikelen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (onder meer de artikelen 5.92/1, § 6, 6.3/1, § 6, 6°, en 6.37) voorzien de verdere mededeling van persoonsgegevens aan de toezichthouder voor de sociale huisvesting, behorend tot het agentschap Wonen in Vlaanderen. Volgens artikel 4.79 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 oefent die binnen zijn ambtsgebied het toezicht op de verrichtingen van bepaalde woonactoren uit.
33. Artikel 6.15 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt voorts dat de Vlaamse Regering een verhaalprocedure instelt voor de kandidaat-huurder die meent benadeeld te zijn door een beslissing van de verhuurder. De wijze waarop het verhaal kan worden aangetekend – bij de toezichthouder voor de sociale huisvesting – wordt verder geregeld in, onder meer, de artikel 6.30 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Principes met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens

34. Met toepassing van artikel 5 van de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 *betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG* moeten persoonsgegevens worden verzameld voor bepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden en mogen ze vervolgens niet verder worden verwerkt op een wijze die met die doeleinden onverenigbaar is (beginsel van de doelbinding), moeten ze toereikend en ter zake dienend zijn en beperkt worden tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor ze worden verwerkt (beginsel van de minimale gegevensverwerking), moeten ze worden bewaard in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen niet langer te identificeren dan voor de geldende doeleinden noodzakelijk is (beginsel van de opslagbeperking) en moeten ze zodanig worden verwerkt, met passende technische of organisatorische maatregelen, dat een passende beveiliging gewaarborgd is en dat ze onder meer beschermd zijn tegen ongeoorloofde of onrechtmatige verwerking en tegen onopzettelijk verlies, vernietiging of beschadiging (beginsel van de integriteit en de vertrouwelijkheid).

Doelbinding

²² Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt: “Als de huurder en de meerderjarige gezinsleden niet beschikken over een referentie-inkomen, neemt de verhuurder het huidige inkomen in aanmerking” (artikel 6.52, zesde lid). Het huidige inkomen (waaronder het leefloon) van de laatste drie opeenvolgende maanden die aan de toepassing voorafgaat, wordt opgevraagd en geëxtrapoleerd naar twaalf maanden.

35. De verwerking van de persoonsgegevens beoogt gerechtvaardigde doeleinden.

Voor de woonmaatschappijen:

- de controle van de woonbehoefte van de betrokkenen bij de sociale koop en de sociale huur²³ (op verschillende tijdstippen toetsen van het inkomen aan de inkomensgrenzen bepaald per woonmodaliteit);
- de berekening van de huurprijs bij sociale huur (het referentie-inkomen of het huidig of actueel besteedbaar inkomen van de sociale huurders en hun gezinsleden);
- de controle van de plicht tot inschrijving bij de VDAB in hoofde van de sociale huurders.

Voor het agentschap Wonen in Vlaanderen:

- de controle van de woonbehoefte in het kader van het centraal inschrijvingsregister bij sociale huur (vanaf de invoering ervan), toetsen van het inkomen aan de inkomensgrenzen bij de inschrijving en jaarlijks gedurende de wachttijd;
- de controle van de attestatievoorwaarden voor de geconventioneerde verhuur (vanaf 1 oktober 2023);
- de toezichthouder voor sociale huisvesting is bevoegd voor de controle op de correcte toepassing van de koop- en huurregeling en voor de behandeling van geschillen als verhaalinstantie.

Minimale gegevensverwerking

36. De te verwerken persoonsgegevens hebben, voor wat betreft het controleren van de inschrijving als werkzoekende, uitsluitend betrekking op personen die als sociale huurder in het Vlaams Gewest niet-beroepsactief zijn en zich dus, voor zover ze arbeidspotentieel hebben, moeten inschrijven bij de VDAB. De betrokkenen worden vooraf als dusdanig vermeld in het verwijzingsrepertorium van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid. Dat wil zeggen dat een woonmaatschappij laat weten dat een persoon bij haar gekend is als sociale huurder ten aanzien van wie de vermelde verplichting eventueel van toepassing is. De persoonsgegevens van de programmatorische overheidsdienst Maatschappelijke Integratie kunnen enkel ter beschikking worden gesteld voor zover zij betrekking hebben op een persoon van wie de identiteit aldus is opgenomen in het verwijzingsrepertorium van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, die een blokkerende integratiecontrole uitvoert. De woonmaatschappijen (en het agentschap Wonen in Vlaanderen) hebben voor de realisatie van dit doeleinde enkel behoefte aan het statuut op een bepaald tijdstip²⁴. Uit

²³ Bij de sociale huur controleert het agentschap Wonen in Vlaanderen de woonbehoefte bij de inschrijving en (jaarlijks) tijdens de wachttijd in het centraal inschrijvingsregister (zie dienaangaande de verwerkingsverantwoordelijkheid in het kader van het bijhouden van het centraal inschrijvingsregister met betrekking tot het stelsel van sociale huur). In welbepaalde gevallen is het echter toch de woonmaatschappij die de inschrijvingsvoorwaarden toetst (als de digitale toepassing van het centraal inschrijvingsregister geen oordeel kan vellen of als een uitzondering op een inschrijvingsvoorwaarde moet worden beoordeeld).

²⁴ De effectieve controle van de VDAB-inschrijvingsplicht gebeurt door de woonmaatschappijen. Het agentschap Wonen in Vlaanderen bezorgt deze persoonsgegevens als doorgeefluik aan de

het statuut van leefloontrekker kunnen zij immers afleiden dat de betrokkene geen arbeidspotentieel heeft²⁵. Een woonmaatschappij komt overigens enkel te weten dat de betrokkene al dan niet (ja/nee) beschikt over een statuut van begunstigde van een leefloon dat inhoudt dat hij niet over arbeidspotentieel beschikt, zonder enige verdere details (de interpretatie van de informatie uit het netwerk van de sociale zekerheid geschiedt door middel van een webservice bij het agentschap Wonen in Vlaanderen, dat de persoonsgegevens zelf niet voor andere doeleinden bekijkt).

- 37.** Ook voor het vaststellen van de woonbehoefte (sociale koop/huur), het afleveren van het attest voor de geconventioneerde verhuur en het berekenen van de sociale huurprijs hebben de bevoegde organisaties per betrokkene nood aan informatie van de programmatorische overheidsdienst Maatschappelijke Integratie²⁶. De woonmaatschappijen en het agentschap Wonen in Vlaanderen ondersteunen de huisvesting van woonbehoefte en moeten derhalve kunnen nagaan of personen die zich bij hen aanbieden wel degelijk woonbehoefte zijn of binnen de attesteringsvoorwaarden voor de geconventioneerde verhuur vallen, onder meer in functie van hun inkomen (inclusief het leefloon). Bij het bepalen van de sociale huurprijs moeten de woonmaatschappijen rekening houden met het inkomen van de betrokkenen, waaronder het inkomen uit een leefloon²⁷. De verwerking van persoonsgegevens heeft, voor wat betreft het realiseren van de hogervermelde doeleinden, uitsluitend betrekking op personen die op eigen initiatief bij een woonmaatschappij of het agentschap Wonen in Vlaanderen een verzoek inzake (sociale) huisvesting indienen.
- 38.** Door middel van de persoonsgegevens van de programmatorische overheidsdienst Maatschappelijke Integratie kunnen het referentie-inkomen en het huidige inkomen van de betrokkene berekend worden en getoetst worden aan de inkomensgrenzen bij het bepalen van zijn woonbehoefte. Op basis van de informatie kan besloten worden of de betrokkene al dan niet aanspraak maakt op het sociaal woonaanbod. Voorts is ofwel het referentie-inkomen ofwel het huidige inkomen van belang om de sociale huurprijs te berekenen. Daarnaast is het cruciaal om te weten of de persoon onder een uitzonderingscategorie valt bij het nagaan of de betrokkene al dan niet ingeschreven moet zijn als werkzoekende bij de VDAB. Indien hij uitkeringsgerechtigd is en er een uitzondering geldt in het kader van billijkheidsredenen, moet de betrokkene zich niet inschrijven bij de VDAB. Op basis van de inlichtingen van de programmatorische overheidsdienst Maatschappelijke Integratie kan geoordeeld worden dat de betrokkene tijdelijk of definitief onder de uitzonderingsregeling valt, waardoor hij niet beschouwd wordt als beroepsactief met arbeidspotentieel.

woonmaatschappijen. Het antwoord wordt beperkt tot de loutere aanduiding ja/nee, zodat niet elke woonmaatschappij een eigen interpretatie kan geven aan de informatie die met de verschillende bronnen uitgewisseld wordt (dit gebeurt achterliggend, door een webservice bij het agentschap Wonen in Vlaanderen, zonder dat die organisatie de persoonsgegevens zelf inkijkt).

²⁵ Zie artikel 6.39 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 voor de omschrijving van de personen die worden aangemerkt als niet-beroepsactief met arbeidspotentieel.

²⁶ Het agentschap Wonen in Vlaanderen heeft geen nood aan de gegevens voor de berekening van de sociale huurprijs. Het is aan de woonmaatschappijen om de huurprijs te berekenen en na te gaan of de sociale huurders voldoen aan de huurdersverplichtingen.

²⁷ Afhankelijk van de situatie zal ofwel rekening gehouden worden met het jaarbedrag (referentie-inkomen), ofwel met het leefloonbedrag dat drie opeenvolgende maanden voor de toepassing ervan werd ontvangen (en dat geëxtrapoleerd wordt naar twaalf maanden). De bepalingen uit de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 verduidelijken wanneer het referentie-inkomen dan wel het huidige inkomen geconsulteerd wordt.

39. De hogervermelde persoonsgegevens zijn nodig bij het onderzoeken van de woonbehoefte (op verschillende tijdstippen, zoals bij inschrijving en toewijzing) en bij het berekenen van het correcte bedrag van de huurprijs van een sociale huurwoning. Het statuut van leefloonbegunstigde is voorts nodig bij het controleren of een sociale huurder die niet beroepsactief is arbeidspotentieel heeft en zich desgevallend als werkzoekende moet inschrijven bij de VDAB. Uitgaande van die doeleinden zijn de persoonsgegevens toereikend, relevant en niet overmatig. Ze zijn in het bijzonder nodig voor de volgende redenen.

Het *bedrag van het leefloon* wordt – afhankelijk van de situatie – per jaar of per maand opgevraagd. In principe wordt bij de controle van de woonbehoefte bij de sociale koop rekening gehouden met de inkomsten die ontvangen zijn in het jaar waarop het laatste beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft (artikel 5.216, 2°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van). Indien het inkomen bij sociale koop echter minder bedraagt dan 8.789 euro, worden de inkomsten van drie opeenvolgende maanden voorafgaand aan de referentiedatum in aanmerking genomen en geëxtrapoleerd naar twaalf maanden. Bij het sociale huurstelsel geldt een soortgelijke regeling wat betreft het jaarbedrag en het maandbedrag van het leefloon bij de controle van de woonbehoefte (zie de definitie in artikel 6.1, 2° en 5°, en artikel 6.13, laatste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021) en het berekenen van de sociale huurprijs (artikelen 6.52, zesde lid en verder, en 6.54 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). In die zin is zowel het jaarbedrag als het maandbedrag ontvangen uit leefloon noodzakelijk voor de toetsing aan de inkomensgrenzen ter bepaling van de woonbehoefte. Bij de geconventioneerde verhuur wordt uitsluitend het bedrag van het leefloon dat ontvangen werd in het jaar waarop het laatste beschikbaar aanslagbiljet betrekking heeft, getoetst aan de inkomensgrenzen, om na te gaan of de betrokkenen recht hebben op het attest voor de geconventioneerde verhuur (artikel 5.250, § 1, 1°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Het referentiejaar en de referentiemaand zijn daarbij van belang om na te gaan op welke periode de uitbetaling van het leefloon betrekking heeft. Zo dient in bepaalde gevallen rekening gehouden te worden met het ontvangen bedrag van het leefloon van de laatste drie maanden dan wel het volledige jaarbedrag. Dan moet nagegaan worden of het bedrag ontvangen uit leefloon betrekking heeft op het jaar waarop het laatste beschikbaar aanslagbiljet betrekking heeft.

Het *type uitkering* is van belang aangezien niet elke uitkering door een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn in aanmerking wordt genomen voor het vaststellen van het inkomen van de betrokkenen. Enkel het leefloon is van belang voor de inkomensstoets en moet bijgevolg worden opgevraagd.

De *aanduiding dat de uitkering al dan niet met een partner gedeeld wordt*, is noodzakelijk voor het duiden van de inkomensinformatie (het inkomen van de partner die de woning mee zal betrekken, waaronder het leefloon, wordt mee in rekening gebracht bij het toetsen aan de inkomensgrenzen en bij het berekenen van de sociale huurprijs).

Opslagbeperking

40. Er gelden diverse termijnen voor het bijhouden van de persoonsgegevens.
- inzake de sociale aankoop van een woning of kavel geldt een termijn van twintig jaar te rekenen vanaf de ondertekening van de verkoopakte van de sociale woning en tien

jaar te rekenen vanaf de voorlopige oplevering van de woning die op de sociale kavel is gebouwd (zie daartoe artikel 5.92/1, § 5, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021);

- inzake de sociale huur geldt een termijn van tien jaar vanaf de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst (zie daartoe artikel 6.3/1, § 4, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021);
- inzake de uitoefening van het toezicht door de toezichthouder voor sociale huisvesting (de dienst Toezicht van het agentschap Wonen in Vlaanderen) geldt een termijn van tien jaar te rekenen vanaf de beëindiging van het toezicht (zie daartoe artikel 6.3/1, § 4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021);
- inzake de verhuring van de geconventioneerde woningen, vermeld in artikel 4.42 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, past het agentschap Wonen in Vlaanderen een bewaartermijn van tien jaar toe na de behandeling van het aanvraagdossier (zie daartoe artikel 4.42/1, § 5, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021);
- inzake de verhuring van de geconventioneerde woningen (gerealiseerd door een private initiatiefnemer), vermeld in artikel 5.52/1, past Wonen in Vlaanderen een bewaartermijn van tien jaar toe na de beslissing dat de aanvrager in aanmerking komt voor een geconventioneerde huurwoning (zie daartoe artikel 5.52/2, § 5, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021).

41. Eens deze termijnen afgelopen zijn, worden de persoonsgegevens uit het netwerk van de sociale zekerheid onverwijld door de partijen vernietigd.

Integriteit en vertrouwelijkheid

42. De uitwisseling van persoonsgegevens tussen, enerzijds, de programmatorische overheidsdienst Maatschappelijke Integratie en, anderzijds, de woonmaatschappijen en het agentschap Wonen in Vlaanderen geschiedt met de tussenkomst van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, met toepassing van artikel 14 van de wet van 15 januari 1990 *houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid*. Voor de toepassing van de regels inzake de sociale huisvesting (sociale koop en sociale huur) worden de betrokkenen met een betekenisvolle hoedanigheidscode vermeld in het verwijzingsrepertorium van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid. Voor de toepassing van de regels inzake de geconventioneerde verhuur worden de betrokkenen met een betekenisvolle hoedanigheidscode vermeld in het verwijzingsrepertorium van de Vlaamse Dienstenintegrator en geschiedt de verwerking van persoonsgegevens met strikte eerbiediging van de bepalingen van de beraadslaging nr. 18/184 van 4 december 2018 van het informatieveiligheidscomité over de uitwisseling van persoonsgegevens tussen actoren van het netwerk van de sociale zekerheid en organisaties van de Gemeenschappen en Gewesten met de tussenkomst van hun dienstenintegratoren.
43. De partijen respecteren de door het Algemeen Coördinatiecomité van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid vastgestelde maatregelen inzake de informatieveiligheid (de zogenaamde “*minimale veiligheidsnormen*”). Zij respecteren tevens de wet van 15 januari 1990 *houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid* en elke andere regelgeving tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer, in

het bijzonder de Verordening (EU) nr. 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 *betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG* en de wet van 30 juli 2018 *betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens*.

44. In het kader van deze beraadslaging wordt het agentschap Wonen in Vlaanderen onverkort beschouwd als de beheerder van het secundair netwerk van de woonmaatschappijen. De organisatie is aldus onderworpen aan alle verplichtingen die aan dergelijke beheerders worden opgelegd door de regelgeving, in het bijzonder door het koninklijk besluit van 4 februari 1997 *tot organisatie van de mededeling van sociale gegevens van persoonlijke aard tussen instellingen van sociale zekerheid*.
45. Het agentschap Wonen in Vlaanderen beperkt de verwerking van persoonsgegevens steeds tot het strikt noodzakelijke, in functie van de uitvoering van zijn hogervermelde opdrachten. Het komt desgevallend tussen bij de mededeling van persoonsgegevens uit het netwerk van de sociale zekerheid aan de woonmaatschappijen maar het kan die persoonsgegevens zelf niet bijhouden indien dat niet nodig is voor het verwezenlijken van zijn eigen taken. Er mag in geen geval sprake zijn van een dubbele verwerking van de persoonsgegevens.
46. Het informatieveiligheidscomité stelt, samenvattend, vast dat er een onderscheid moet gemaakt worden tussen, enerzijds, de gevallen waarin de persoonsgegevens met de tussenkomst van het agentschap Wonen in Vlaanderen aan de woonmaatschappijen worden verstuurd en, anderzijds, de gevallen waarin de persoonsgegevens aan het agentschap Wonen in Vlaanderen zelf worden verstuurd.
47. Wat betreft het meedelen van persoonsgegevens aan de woonmaatschappijen is het agentschap Wonen in Vlaanderen verwerkingsverantwoordelijke voor het opvragen en doorgeven. De woonmaatschappijen zijn verantwoordelijk voor de verwerkingen die zij voor hun rekening nemen voor het uitvoeren van hun opdrachten inzake sociale koop en sociale huur. Het agentschap Wonen in Vlaanderen heeft zelf geen inzage tijdens het proces van de uitwisseling van persoonsgegevens tussen de authentieke bronnen en de woonmaatschappijen. De organisatie kan daarbij enkel nagaan wie de bevraging heeft uitgevoerd en op welke datum.
48. De persoonsgegevens die door de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid aan het agentschap Wonen in Vlaanderen worden verstuurd, zijn nodig in het kader van het centraal inschrijvingsregister en de geconventioneerde verhuur. Wat betreft de ontwikkeling van het centraal inschrijvingsregister hebben zowel het agentschap Wonen in Vlaanderen als de woonmaatschappijen verwerkingsverantwoordelijkheid voor de verwerkingen die zij voor hun rekening nemen. Er is geen sprake van een dubbele verwerking van dezelfde persoonsgegevens omdat de verwerkingen van het agentschap Wonen in Vlaanderen en de verwerkingen van de woonmaatschappijen verschillend zijn.

Gelet op het voorgaande besluit

de kamer sociale zekerheid en gezondheid van het informatieveiligheidscomité

dat de mededeling van persoonsgegevens door de programmatorische overheidsdienst Maatschappelijke Integratie aan het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen in het kader van de sociale huisvesting (sociale koop en sociale huur) en de geconventioneerde verhuur, zoals beschreven in deze beraadslaging, is toegestaan mits er wordt voldaan aan de vastgestelde maatregelen ter waarborging van de gegevensbescherming.

Bart VIAENE
Voorzitter

De zetel van de kamer sociale zekerheid en gezondheid van het informatieveiligheidscomité is gevestigd in de kantoren van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, op volgend adres: Willebroekkaai 38- 1000 Brussel (tel. 32-2-741 83 11).