



PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS VAN HET VLAAMS  
ENERGIE- KLIMAATAGENTSCHAPNAAR DE NATIONALE BANK VAN BELGIE

in het kader van uitwisseling van gegevens uit de energieprestatie- en energiecertificatendatabank

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

**TUSSEN**

**Het Vlaams Gewest (Vlaams Energie- en Klimaatagentschap)**, te Koning Albert II laan 20, 1000 Brussel, met als ondernemingsnummer 0316.380.841, hierbij vertegenwoordigd door Dhr. Samir Louenchi, Administrateur-generaal van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap, hierna VEKA;

**EN**

**De Nationale Bank van België**, naamloze vennootschap naar Belgisch recht, geregistreerd bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0203.201.340 en met zetel te 1000 Brussel, de Berlaimontlaan 14, vertegenwoordigd door de heer Pierre Wunsch, Gouverneur, hierna NBB;

VEKA en NBB worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een “partij” of gezamenlijk als de “partijen”;

**NA TE HEBBEN UITEENGEZET**

- A. Het VEKA is een intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid binnen het beleidsdomein Omgeving en geeft uitvoering aan een duurzaam energiebeleid en klimaatbeleid. Het VEKA werd als Vlaams Energieagentschap (VEA) opgericht bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 april 2004 en door besluit van de Vlaamse Regering van 11 december 2020 vanaf 1 januari 2021 omgevormd door VEKA.

De Vlaamse Regering heeft de missie (bestaansreden of hoofdopdracht) van het VEKA als volgt vastgelegd in het Energiebesluit (artikel 2.1.2.): “Het VEKA heeft als missie het voorbereiden, stimuleren, coördineren, uitvoeren, opvolgen en evalueren van beleidsinitiatieven op het vlak van energie en broeikasgasemissies die bijdragen aan de omslag naar een klimaatneutrale en duurzame samenleving in Vlaanderen, waarbij de beleidsinstrumenten op een kostenefficiënte en kwaliteitsvolle manier worden ingezet en rekening wordt gehouden met de sociale en economische impact.”

Het VEKA staat o.m. in voor :

- de langetermijnvisies over energie en klimaat, de Vlaamse Energie- en Klimaatplannen en het Vlaamse energie- en klimaatbeleid onderbouwen en voorbereiden, coördineren en uitvoeren, evalueren en erover rapporteren;
- de milieuvriendelijke energieproductie bevorderen en de middelen en fondsen beheren die daarvoor bestemd zijn, inbegrepen de voorbereiding, uitvoering, monitoring en controle van de steunverlening aan groenestroom-, warmtekracht- en groenewarmte-installatieshet stimuleren van het rationeel energiegebruik ;

- aan een draagvlak bouwen voor een energiebewuste en klimaatneutrale samenleving, informatie verspreiden en sensibiliserings- en communicatieacties over milieuvriendelijke energieproductie, efficiënt en flexibel energiegebruik en klimaatbewust gedrag voeren en uitbesteden;
- het beleid over energie en klimaat onderbouwen door onder meer analyses aan te sturen, beleidsindicatoren te ontwikkelen en op te volgen, modellen en methodologische tools, beleidsscenario's en prognoses te ontwikkelen en toe te passen;
- gestructureerd samenwerken en overleggen met publieke en private stakeholders rond energie en klimaat;
- marktonderzoek in het kader van minstens het duurzame energie- en klimaatbeleid, de milieuvriendelijke energieproductie, het efficiënt en flexibel energiegebruik, en het sociaal energiebeleid uitvoeren of laten uitvoeren;

Deze taken zijn toebedeeld aan het VEKA ingevolge artikel 2.1.3 van het Energiebesluit van 19 november 2010. In dat opzicht is aan haar de bevoegdheid toegekend om de hieronder vermelde gegevens te verzamelen.

- B. NBB is de centrale bank van België. Haar statuut wordt geregeld door de wet van 22 februari 1998 tot vaststelling van het organiek statuut van de Nationale Bank van België, hierna de "Organieke wet". De NBB kan worden bestempeld als een instelling met een publieke taak als vermeld in artikel 1.3, 6°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 en valt daarmee onder de definitie van instantie zoals bedoeld onder artikel 8, §1 van het e-govdecreet 18 juli 2008, waardoor de elektronische mededeling van persoonsgegevens mogelijk is op voorwaarde dat een protocol wordt overeengekomen.

Naast opdrachten in een verscheidenheid van domeinen, zoals op micro- en macro-prudentieel vlak, in het statistisch domein en op monetair vlak, heeft de NBB een belangrijke studieopdracht. Deze omvat een analyse van de economische ontwikkelingen in België, het eurogebied en de rest van de wereld alsook het verrichten van wetenschappelijk onderzoek. Op grond daarvan verstrekt ze aan haar beleidsbepalende organen de studies en informatie die ze nodig hebben voor hun beleidsvoering, informeert ze het publiek, vervult ze haar rol in het Eurosysteem en het Europees Stelsel van Centrale Banken (ESCB) en adviseert ze de regering op economisch vlak.

- C. NBB vraagt kosteloos gegevens te ontvangen over de energetische kwaliteitskenmerken van woningen (energieprestatie- en energieprestatiecertificatendatabank), die VEKA verwerkt in het kader van de zijn toegewezen opdrachten. De gevraagde gegevens zijn essentieel voor het uitvoeren van het onderzoeksproject naar het ontwikkelen van een hedonische woningprijsindex voor Vlaanderen, die rekening houdt met de kwaliteitsverschillen van de verkochte woningen. De specifieke context van dit onderzoeksproject en de noodzaak van de gevraagde gegevens worden hieronder beschreven.

Woningprijsindices worden opgesteld op basis van de prijzen van de verkochte woningen. De woningkenmerken van deze verkochte woningen verschillen evenwel over de tijd. Hierdoor meet een woningprijsindex op basis van gemiddelde prijzen van de verkochte woningen niet de prijsverandering van een gelijkaardige woning. Wanneer er bijvoorbeeld in een bepaald kwartaal veel energiezuinige woningen worden verkocht, zal dit een positieve impact hebben

op de gemiddelde woningprijs in dat kwartaal. Een hedonische woningprijsindex houdt daarentegen wel rekening met veranderingen in de woningkenmerken van de verkochte woningen en hij meet zo de prijsevolutie van een gelijkaardige woning met gelijkblijvende woningkenmerken. Hij wordt geschat met behulp van hedonische prijsmodellen. Het onderzoeksproject beoogt zulke hedonische woningprijsindex voor Vlaanderen te ontwikkelen.

De gegevens met betrekking tot de energetische kwaliteitskenmerken van woningen uit de EPC databank zijn essentieel voor het onderzoeksproject. Deze energetische kwaliteitskenmerken zijn namelijk belangrijke prijsbepalende woningkenmerken. Om er bij de berekening van de hedonische woningprijsindex rekening mee te kunnen houden is het noodzakelijk om deze gegevens te hebben voor de verkochte woningen in Vlaanderen. Daarnaast zijn ook de gegevens van energiezuinigheid van de hele woningvoorraad noodzakelijk teneinde te weten in welke mate de energiezuinigheid van de verkochte woningen verschilt van die van de hele woningvoorraad. Tot slot is het adres van de woning, dat een indirecte identicator is voor een natuurlijk persoon, een noodzakelijk gegeven bij het opstellen van de woningprijsindex. Het adres is namelijk essentieel om de gegevens over de energiezuinigheid van de woningen te kunnen koppelen aan de dataset van transactiegegevens van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD) van de FOD Financiën.

Voor het uitvoeren van het project zal de NBB beroep doen op de UAntwerpen en KU Leuven. KU Leuven zal ook als derde vertrouwenspersoon de van VEKA afkomstige gegevens koppelen aan de andere gegevens die nodig zijn voor het project en vervolgens de gegevens anonimiseren en doorgeven aan de NBB. De NBB zal hiervoor een verwerkersovereenkomst afsluiten met de KU Leuven en UAntwerpen. NBB, KU Leuven en UAntwerpen maken allen deel uit van het onderzoeksproject en zullen econometrische analyses uitvoeren op de geanonimiseerde dataset.

- D. Voor de opvraging van de gegevens uit de energieprestatie- en energiecertificatendatabank bij het VEKA werd een protocol d.d. 6 mei 2021 tussen NBB en het VEKA gesloten. Dit protocol is beëindigd na afloop van de termijn, namelijk op 31 december 2022. NBB wenst nu de afgelopen verwerkingsopdracht te verlengen aan de hand van dit protocol.
- E. 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. In het kader van de in dit protocol bedoelde mededeling van persoonsgegevens treden VEKA en NBB op als afzonderlijke verwerkingsverantwoordelijken, namelijk als organen die respectievelijk de doeleinden en de middelen van de verwerking van de desbetreffende persoonsgegevens bepalen.
- G. De functionaris voor gegevensbescherming van VEKA mevrouw Emilie De Wit, (email: [privacy.veka@vlaanderen.be](mailto:privacy.veka@vlaanderen.be)) heeft op 14/11/2023 advies met betrekking tot het ontwerp van protocol gegeven.

- H. De functionaris voor gegevensbescherming van NBB, mevrouw Isabelle Gérard (e-mail: dataprotection@nbb.be), heeft op 21 december 2023 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.
- I. De in dit protocol gebruikte termen hebben dezelfde betekenis als wordt gedefinieerd in 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 de Richtlijn 95/46/EG, hierna “de AVG”, of in het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer.

## **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 NBB uiteengezet.

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

VEKA heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld op grond van artikel 6.1, c) van de AVG voor volgende doeleinden:

Overeenkomstig artikel 11.1.14 en artikel 11.2.3 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 houdt VEKA respectievelijk een energieprestatiedatabank en een energieprestatiecertificatendatabank bij. Deze databanken dienen ter ondersteuning en controle op de naleving van verschillende reglementaire bepalingen, die het noodzakelijk maken dat gegevens van een gebouw (waaronder ook de persoonsgegevens van de betrokkenen) nauwgezet en correct worden geregistreerd.

In het Energiedecreet van 8 mei 2009 (artikel 1.1.3, 44° en 45°) zijn de definities van de databanken opgenomen:

“44° energieprestatiecertificatendatabank: een geïnformatiseerd gegevensbestand waarin informatie met betrekking tot energieprestatiecertificaten wordt opgenomen;

45° energieprestatiedatabank: een geïnformatiseerd gegevensbestand waarin informatie met betrekking tot de energieprestaties van de gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden, wordt opgenomen”

Zo wordt bijvoorbeeld gehandhaafd op het voldoen aan de EPB-eisen, een verplichting die is neergelegd in artikel 13.4.6 van het Energiedecreet.

Het VEKA is gemachtigd om in het kader van wetenschappelijk onderzoek geanonimiseerde gegevens uit de energieprestatiedatabank ter beschikking stellen van belanghebbende instanties (artikel 11.1.14, §2, lid 6 Energiedecreet).

Het VEKA kan in het kader van wetenschappelijk onderzoek geanonimiseerde gegevens uit de energieprestatiecertificatendatabank ter beschikking stellen van belanghebbende instanties. Het

Vlaams Energieagentschap bepaalt onder welke voorwaarden deze gegevens mogen worden gebruikt (artikel 11.2.3, §3, lid 2 Energiedecreet).

De beoogde gegevensverwerking door NBB gebeurt op grond van artikel 6.1.e) van de AVG aangezien zij noodzakelijk is voor de vervulling door de NBB van haar taken van algemeen belang, zoals die zijn vastgelegd in de Organieke wet, in het bijzonder de volgende artikels:

- Art. 10. “De Bank mag, onder de voorwaarden door of krachtens de wet bepaald en onder voorbehoud van hun verenigbaarheid met de taken die van het ESCB afhangen, belast worden met opdrachten van algemeen belang.”
- Art 12 §1. “De Bank draagt bij tot de stabiliteit van het financiële stelsel. Hiertoe en overeenkomstig de bepalingen van Hoofdstuk IV/3 zorgt zij met name voor de opsporing, de beoordeling en de opvolging van de verschillende factoren en ontwikkelingen die de stabiliteit van het financiële stelsel kunnen aantasten, (...)”
- Art 12 §2. “De Bank mag daarenboven belast worden met de inzameling van statistische gegevens of met de internationale samenwerking die verband houden met iedere taak bedoeld in artikel 10.”
- Art 36/34: § 1. “Onverminderd de Europese richtlijnen en verordeningen, met name wat betreft de bevoegdheden die aan de Europese Centrale Bank zijn toegewezen inzake banktoezicht, waaronder op macroprudentieel gebied, kan de Bank voor macroprudentiële beleidsdoeleinden, om bij te dragen tot de stabiliteit van het financiële stelsel, alle bevoegdheden uitoefenen, waaronder reglementaire bevoegdheden, waarin voorzien is door of krachtens deze wet of de wetgevingen die het statuut van en het toezicht op de in artikel 36/2 bedoelde financiële instellingen regelen of die het toezicht op geconsolideerde basis op die instellingen regelen. (...)”
- Art. 36/35. “De Bank bepaalt door middel van aanbevelingen welke maatregelen de betrokken nationale autoriteiten, de Europese Centrale Bank of andere Europese autoriteiten ieder voor zich zouden moeten vaststellen en ten uitvoer leggen om bij te dragen tot de stabiliteit van het financiële stelsel als geheel, in het bijzonder door de robuustheid van het financiële stelsel te versterken, door systeemrisico’s te voorkomen en door de gevolgen van een eventuele verstoring te beperken. (...)”

De NBB zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:

De gevraagde gegevens zullen worden gebruikt om onderzoek te voeren naar het ontwikkelen van een nieuwe hedonische woningprijsindex voor Vlaanderen, die de kwaliteitsverschillen van de verkochte woningen in rekening brengt. Dit omvat een analyse van de energetische kwaliteit van de woningen in Vlaanderen en van hun invloed op de woningprijzen met behulp van hedonische prijsmodellen. Hiervoor zullen de gegevens over energiezuinigheid, waarop deze aanvraag betrekking heeft, gekoppeld worden aan de dataset van transactiegegevens van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD) van de FOD Financiën. Tot slot zullen de methoden, resultaten en conclusies van het onderzoeksproject gecommuniceerd worden binnen de NBB en de ESCB, alsook via de communicatiekanalen van de NBB, zoals het Economisch Tijdschrift en de Working Paper Series, en via een mogelijke publicatie in een internationaal tijdschrift. Deze communicatie zal geenszins persoonsgegevens bevatten.

Het onderzoek naar het ontwikkelen van een hedonische woningprijsindex voor Vlaanderen zal gebruikt worden om meer inzicht te krijgen in het verloop van de woningprijzen in Vlaanderen en België, wat kadert binnen belangrijke kerntaken van de NBB. Vooreerst, aangezien het beoordelen van risicofactoren van de financiële stabiliteit een kerntaak is van de NBB (zie hierboven voor een bespreking van artikels 12, 36/34 en 36/35 van de Organieke wet), is het belangrijk om te kunnen beschikken over een goede woningprijsindex en bijhorende maatstaven van overwaardering. Een zeepebel in de woningprijzen kan de stabiliteit van het financiële stelsel namelijk sterk aantasten. Daarnaast zijn woningprijzen ook een belangrijke variabele voor de economische analyse van de NBB (wat kadert binnen het artikel 10 van de Organieke wet, zie hierboven), aangezien de woningprijzen een impact hebben op de economische activiteit, in het bijzonder de particuliere consumptie en de woninginvesteringen.

De doeleinden voor de verdere verwerking is wetenschappelijk onderzoek en een statistisch doeleinde. Voor deze verwerkingen geldt volgens artikel 5, 1, b), tweede zinsdeel van de AVG een uitzondering op het beginsel van de “doelbinding”: deze verwerkingen worden niet als onverenigbaar beschouwd met de oorspronkelijke doeleinden van de gegevensverzameling.

### **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.

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

#### Inleiding

De volledige dataset van gegevens van woningen in Vlaanderen wordt opgevraagd. Deze gegevens zijn namelijk noodzakelijk voor het uitvoeren van het onderzoeksproject over het opstellen van de nieuwe hedonische woningprijsindex voor Vlaanderen, die rekening houdt met de kwaliteitsverschillen van de verkochte woningen. Dit omvat een analyse van de energetische kwaliteit van de woningen in Vlaanderen en van hun invloed op de woningprijzen met behulp van hedonische prijsmodellen.

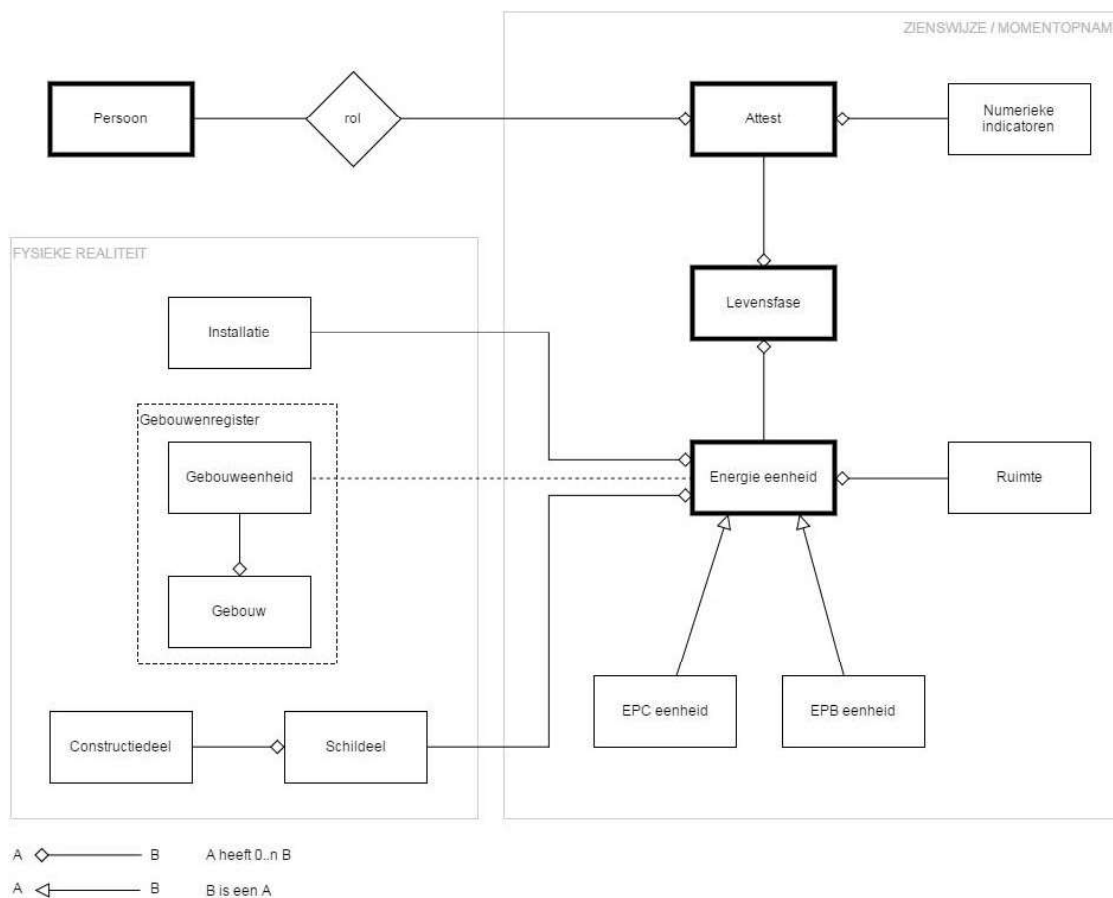
In de inleiding wordt het informatiemodel energie van VEKA algemeen besproken. Daarna wordt elke gegevensgroep in detail omschreven. Zoals aangegeven wordt de volledige dataset opgevraagd. Onderstaand overzicht geeft weer hoe deze gegevens in klassen opgedeeld kunnen worden. De werkelijke lijst van variabelen is uitgebreider, en is bovendien niet in tabelvorm weer te geven aangezien de tabellen onderling via diverse relaties samenhangen. Zo heeft een huis bijvoorbeeld meerdere woonvertrekken.

#### Het informatiemodel Energie (VEKA)

Het Informatiemodel Energie van VEKA is een weerslag op een gegeven moment van de energieprestatie van een constructie. Het beschrijft een zienswijze, een momentopname van de gebouwde, fysieke realiteit.

- De gebouwde, fysieke realiteit is een verzameling van gebouwde constructies in een regio: installaties en gebouwen. Zie [:Gebouw](#) en [:Installatie](#).

- Een gebouw bestaat uit 1 of meer gebouweenheden, bijvoorbeeld een wooneenheid zoals een appartement. Binnen het Informatiemodel Energie wordt een dergelijke gebouweenheid, of een deel ervan, of een verzameling ervan beschreven als een energie-eenheid. Zie [:Gebouweenheid](#), [:Energie-eenheid](#).
- Bij een bepaalde [:Levensfase](#) bekijkt men de gebouwde realiteit vanuit een bepaald energetisch gezichtspunt en definieert men één of meerdere energie-eenheden. Dat zijn ofwel EPC eenheden ofwel EPB eenheden. Een energie-eenheid is dus tijdsgebonden en beschrijft de technische, energetische eigenschappen, typisch mits numerieke indicatoren, zie [:Numerieke indicator](#).
- De zienswijze wordt geregistreerd in attesten, zie [:Attest](#). In een Attest wordt ook verwezen naar de betrokken partijen, [:Persoon](#), bv. eigenaar.



<p><b>Gegeven 1</b></p> <p>Identificatiegegevens van het gebouw</p>	<p>Een gebouw bestaat uit 1 of meer gebouweenheden, bijvoorbeeld een wooneenheid zoals een appartement. Onder de identificatiegegevens wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Referentie van het gebouw</b> = unieke referentie = referentie naar gebouwenregister</li> <li>• <b>Bouwjaar</b> = Een bouwjaar is een authentiek gegeven met betrekking tot het jaar dat een pand bouwkundig gereed is of wordt opgeleverd. Het bouwjaar is aanwezig bij een EPC-</li> </ul>
---	---

	<p>eenheid en een EPB-eenheid in geval van een ingrijpende energetische renovatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bouwjaar gekend</b> = aanduiding bij een EPC-eenheid dat het bouwjaar gekend is.</li> <li>• <b>Gebouweenheid</b> = Een gebouweenheid is een onderdeel van een gebouw met een eigen identicator (ID), eigen geometrie, functie en status en met een link naar een CRAB adres. Een gebouw heeft 1 of meerdere gebouweenheden.</li> </ul>
Verantwoording proportionaliteit	<p>Deze gegevens zijn noodzakelijk voor het uitvoeren van het onderzoeksproject over het opstellen van de nieuwe hedonische woningprijsindex voor Vlaanderen, die rekening houdt met de kwaliteitsverschillen van de verkochte woningen. Voor het opstellen van een hedonische woningprijsindex is het essentieel om de juiste link te kunnen leggen tussen enerzijds gegevens van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD) van de FOD Financiën en anderzijds van VEKA (zie artikel 2). Zonder identificatiegegevens kan geen link gelegd worden tussen beide datasets en zijn de data niet bruikbaar.</p>
<p><b>Gegeven 2</b></p> <p>Gegevens van de energie-eenheid</p>	<p>Bij een bepaalde Levensfase bekijkt men de gebouwde realiteit vanuit een bepaald energetisch gezichtspunt en definieert men één of meerdere energie-eenheden.</p> <p>Een energie-eenheid is een overkoepelende naam om delen of verzameling van de gebouweenheden te benoemen die onder het toepassingsgebied van EPC vallen.</p> <p>Een energie-eenheid is een organisch geheel. Het hoeft zelf geen gebouweenheid te zijn. Het is er altijd aan gelinkt, maar kan een deel van de gebouweenheid zijn, of een verzameling van gebouweenheden.</p> <p>Een energie-eenheid is tijdsgebonden en beschrijft de technische eigenschappen van een gebouweenheid in een levensfase van het gebouw.</p> <p>Een energie-eenheid bevat de volgende eigenschappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Beschermd volume</b> = het volume van alle ruimten in een gebouw die thermisch afgeschermd zijn van de buitenomgeving (lucht of water), de grond en alle aangrenzende ruimten die niet tot een beschermd volume behoren.</li> <li>• <b>Bestemming</b> = een gebouw heeft één van volgende bestemmingen: wonen, niet-residentieel (d.w.z. niet bestemd voor wonen) of industrieel.</li> <li>• <b>Functie</b> = beschrijving van de functie van eenheid (bv. kantoor, onderwijs, keuken, handel, ...). Een eenheid kan meerdere functies hebben en komt enkel voor in geval dat de bestemming niet-residentieel is.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aard van de werken</b> = beschrijft de werkzaamheden die men bij een bouwproject uitvoert (nieuwbouw, renovatie, functiewijziging, ingrijpende energetische renovatie).</li> <li>• <b>Bouwworm</b> = een energie-eenheid kan een open, gesloten of halfopen bebouwing zijn.</li> <li>• <b>Bruto vloeroppervlakte</b> = de bruto vloeroppervlakte of bruikbare vloeroppervlakte is de som van de bruto-vloeroppervlakten van alle vloerniveaus (= alle vloerverdiepingen) binnen het beschermde volume. Hierbij wordt gerekend met buitenafmetingen en wordt de grondoppervlakte van binnen- en buitenwanden meegerekend.</li> <li>• <b>Gebouwtype</b> = het gebouwtype bepaalt meer in detail de algemene functie van het gebouw. De types zijn afhankelijk van de gekozen bestemming (bv. administratief gebouw, appartement, eengezinswoning, ...).</li> <li>• <b>Inertie / thermische massa</b> = de inertie beschrijft de zwaarte van de constructie of de effectieve thermische massa of capaciteit van de constructie. enkel in geval van bestemming niet-residentieel of kantoor of school (bv. licht/matig zwaar/halfzwaar/zwaar).</li> <li>• <b>Thermische capaciteit</b> = de effectieve thermische capaciteit is de som van de werkzame massa van alle constructiedelen die in de energie-eenheid zijn gelegen of de energie-eenheid omhullen.</li> <li>• <b>Luchtdichtheid</b> = v50-waarde of de meetwaarde van het lekdebiet per oppervlakte-eenheid van de gebouwschil. v50 = lekdebiet van EP-volume bij 50 Pa gedeeld door de totale verliesoppervlakte van het EP-volume bij 50 Pa.</li> <li>• <b>Verliesoppervlakte gebouw</b> = de totale verliesoppervlakte van alle scheidingsconstructies, zoals buitenmuren, daken en vloeren, die de energie-eenheid omhullen of omsluiten. Dit wordt berekend op basis van buitenafmetingen.</li> <li>• <b>Verliesoppervlakte energie-eenheid</b> = de totale verliesoppervlakte van alle scheidingsconstructies, zoals buitenmuren, daken en vloeren, die de energie-eenheid omhullen of omsluiten. Dit wordt berekend op basis van buitenafmetingen.</li> <li>• <b>Ruimte</b> = het begrip 'ruimte' is hier gebruikt als algemene omschrijving voor bijvoorbeeld 'lokaal', 'vertrek', 'plaats' en 'gang'. Elk afsluitbaar lokaal binnen het beschermde volume moet apart gedefinieerd worden, ook als daarvoor geen ventilatie-eisen zijn volgens de Energieprestatieregeling (speciale ruimten, gangen, traphallen, ...). Aan een energie-eenheid kunnen meerdere ruimtes gekoppeld zijn. In dit gegeven wordt de energie-eenheid gelinkt met 1 of meerdere ruimte(s). Voor de</li> </ul>
--	--

	<p>ruimte zijn er nog specifieke eigenschappen die besproken worden in gegeven 3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schildeel</b> = door de gebouwschil gaat er warmte verloren. De gebouwschil of (warmte)verliesoppervlakte van een gebouw is de oppervlakte van alle schildelen die het beschermde volume scheiden van de niet-verwarmde omgeving. Onder een schildeel wordt de constructie over haar totale dikte verstaan die het beschermde volume scheidt van zijn omgeving. 1 energie-eenheid kan meerdere schildelen bevatten. 1 schildeel kan meerdere constructiedelen bevatten. De eigenschappen van het schildeel worden specifiek besproken in gegeven 4.</li> <li>• <b>EPW-volume</b> = elk deelvolumen dat op zich aan een energieprestatie-eis voor een woongebouw moet voldoen, wordt een 'EPW-volume' genoemd. Indien nodig gebeurt een verdere opsplitsing in energiesectoren om verschillende types installaties correct te kunnen inrekenen.</li> <li>• <b>Verbouwjaar</b> = jaar van verbouwing.</li> <li>• <b>Indicatie gebruik</b> = duidt aan hoe de energie-eenheid gebruikt wordt, met specifieke aandacht voor energieverbruik.</li> </ul>
Verantwoording proportionaliteit	De verschillende eigenschappen van de energie-eenheid zijn noodzakelijk voor het uitvoeren van het onderzoeksproject over het opstellen van de nieuwe hedonische woningprijsindex voor Vlaanderen, die rekening houdt met de kwaliteitsverschillen van de verkochte woningen. Dit omvat een analyse van de energetische kwaliteit van de woningen in Vlaanderen en van hun invloed op de woningprijzen.
<b>Gegeven 3</b> Gegevens van de ruimte	<p>Het begrip 'ruimte' is hier gebruikt als algemene omschrijving voor bijvoorbeeld 'lokaal', 'vertrek', 'plaats' en 'gang'. Elk afsluitbaar lokaal binnen het beschermde volume moet apart gedefinieerd worden, ook als daarvoor geen ventilatie-eisen zijn volgens de Energieprestatieregelgeving (speciale ruimten, gangen, traphallen, ...). Aan een energie-eenheid kunnen meerdere ruimtes gekoppeld zijn.</p> <p>Een ruimte bevat de volgende eigenschappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ID en naam</b> van de ruimte ter identificatie en koppeling met de energie-eenheid.</li> <li>• <b>Naam van de ventilatiezone</b> = geeft de naam weer van de ventilatiezone waartoe de ruimte behoort. Ventilatiesystemen worden opgedeeld in vier verschillende types: natuurlijke ventilatie, mechanische toevoerventilatie, mechanische afvoerventilatie en mechanische toe- en afvoerventilatie. Indien in</li> </ul>

	<p>verschillende afgesloten delen van het gebouw onafhankelijke ventilatie-installaties voorkomen, al dan niet van een verschillend type volgens de indeling hierboven, dan vormt elk dergelijk deel een ventilatiezone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ruimte-categorie</b> = de ruimte-categorie (ruimte niet voor menselijke bezetting, toiletten, horeca, kantoorgebouwen, publieke ruimten, ...) bepaalt samen met de gebruiksoppervlakte, de geëiste debieten die van toepassing zijn op die ruimte, en de wijze waarop deze debieten moeten verwezenlijkt worden. Deze categorie wordt enkel ingevuld in geval van niet-residentiële ruimten.</li> <li>• <b>Soort niet-residentiële ruimte</b> = ruimte-type gebaseerd op de betreffende ruimte-categorie. De soort niet-residentiële ruimte bepaalt de ontwerpbezetting (vloeroppervlakte in m<sup>2</sup>/persoon).</li> <li>• <b>Gebruiksoppervlakte</b> = de gebruiksoppervlakte (uitgedrukt in m<sup>2</sup>) is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies die de ruimte omhullen. Voor trappen en hellende vloeren wordt de verticale projectie op het horizontale vlak beschouwd. Vides, trapgaten, liftschachten en dragende binnenwanden worden niet meegerekend bij de bepaling van de gebruiksoppervlakte. Bij de bepaling van de grenslijn van de ruimte, mag een incidentele nis of uitsparing of een uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak ervan kleiner is dan 0.5 m<sup>2</sup>.</li> <li>• <b>Type ruimte</b> = indicatie of het gaat over een bestaande of nieuwe ruimte.</li> <li>• <b>Vensters vervangen of toegevoegd</b> = indicatie of er in de betreffende ruimte vensters vervangen of toegevoegd werden.</li> <li>• <b>Vereist toevoerdebiet</b> = opgelegd minimum toevoerdebiet. Bijlage IX en X van het Energiebesluit die verwijst naar een aantal paragrafen uit de Belgische norm NBN D 50- 001 legt de minimaal geëiste ontwerptoevoer- en ontwerpafvoerdebieten vast (uitgedrukt in m<sup>3</sup>/h).</li> <li>• <b>Ontwerptoevoerdebiet</b> = het gerealiseerd toevoerdebiet in de ruimte door de natuurlijke of mechanische toevoeropening(en).</li> <li>• <b>Vereist doorstroomdebiet</b> = opgelegd minimum doorstroomdebiet.</li> <li>• <b>Ontwerp doorstroomdebiet</b> = het gerealiseerd doorstroomdebiet in de ruimte door de natuurlijke of mechanische doorstroomopening(en).</li> </ul>
Verantwoording proportionaliteit	De verschillende eigenschappen van de ruimte zijn noodzakelijk voor het uitvoeren van het onderzoeksproject over het opstellen van de nieuwe hedonische woningprijnsindex voor Vlaanderen, die

	<p>rekening houdt met de kwaliteitsverschillen van de verkochte woningen. Dit omvat een analyse van de energetische kwaliteit van de woningen in Vlaanderen en van hun invloed op de woningprijzen.</p>
<p><b>Gegeven 4</b> Gegevens van het schildeel</p>	<p>Door de gebouwschil gaat er warmte verloren. De gebouwschil of (warmte)verliesoppervlakte van een gebouw is de oppervlakte van alle schildelen die het beschermde volume scheiden van de niet-verwarmde omgeving. Onder een schildeel wordt de constructie over haar totale dikte verstaan die het beschermde volume scheidt van zijn omgeving.</p> <p>Schildeel bevat de volgende eigenschappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Naam schildeel</b> = vrije naam van het schildeel</li> <li>• <b>Type schildeel</b> = alle schildelen die het beschermde volume begrenzen, worden als afzonderlijke vlakken van een bepaald type ingegeven (voorgevel, achtergevel, linkergevel, rechtergevel, vloer, plafond, plat dak, zoldervloer, hellend dak voor/achter/links/rechts). Een type komt enkel voor in geval van EPC.</li> <li>• <b>Constructiedeel</b> = hiermee worden verschillende soorten scheidingsconstructies bedoeld waaruit een schildeel of vlak is opgebouwd. Het constructiedeel bevat veel detail informatie en wordt verder besproken onder gegeven 5.</li> <li>• <b>Oppervlakte</b> = dit is de totale oppervlakte van alle constructiedelen die deel uitmaken van het betreffende schildeel. De oppervlakte van het schildeel wordt berekend op basis van de buitenafmetingen.</li> </ul>
<p>Verantwoording proportionaliteit</p>	<p>De verschillende eigenschappen van het schildeel zijn noodzakelijk voor het uitvoeren van het onderzoeksproject over het opstellen van de nieuwe hedonische woningprijsindex voor Vlaanderen, die rekening houdt met de kwaliteitsverschillen van de verkochte woningen. Dit omvat een analyse van de energetische kwaliteit van de woningen in Vlaanderen en van hun invloed op de woningprijzen.</p>
<p><b>Gegeven 5</b> Gegevens van het constructiedeel</p>	<p>De constructiedelen zijn de verschillende soorten scheidingsconstructies waaruit een schildeel of vlak is opgebouwd. Een constructiedeel bestaat uit de volgende eigenschappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Categorie</b> = het type constructiedeel wordt afgeleid uit de 'soort' constructiedeel en de 'begrenzing' (muur, vloer, dak, plafond, gordijngewel, deur/poort, venster, glasbouwsteenwand, zonnemuur, paneel).</li> <li>• <b>Naam constructiedeel</b></li> <li>• <b>Is deel van</b> = een constructiedeel zoals een vlak kan andere constructiedelen zoals openingen herbergen.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Netto oppervlakte</b> = dit is de totale oppervlakte van het constructiedeel zonder openingen. De oppervlakte van de constructie wordt berekend op basis van de buitenafmetingen.</li> <li>• <b>Bruto oppervlakte</b> = dit is de totale oppervlakte van het constructiedeel inclusief alle openingen (deur, venster, paneel, glasbouwsteenwand).</li> <li>• <b>Hoogte</b> constructiedeel.</li> <li>• <b>Breedte</b> constructiedeel.</li> <li>• <b>Diepte</b> constructiedeel.</li> <li>• <b>Helling</b> = de helling is de hoek die gevormd wordt door twee rechten: de verticale naar boven en de naar buiten gerichte normale op het vlak. Dat betekent: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ een plat dak heeft een helling van 0°;</li> <li>○ een verticale muur heeft een helling van 90°;</li> <li>○ een horizontale vloer heeft een helling van 180°;</li> <li>○ de helling van een schuin dak kan variëren tussen 0° en 180°.</li> </ul> </li> <li>• <b>Oriëntatie</b> = de oriëntatie is de hoek die gevormd wordt tussen het zuiden en de horizontale projectie van de normale naar buiten op het vlak. Bij conventie is de oriëntatie in de richting van het westen positief en in de richting van het oosten negatief. Dat betekent dat: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ een vlak dat op het zuiden is gericht, heeft een oriëntatie van 0°;</li> <li>○ een vlak dat op het westen is gericht, heeft een oriëntatie van 90°;</li> <li>○ een vlak dat op het oosten is gericht, heeft een oriëntatie van -90°;</li> <li>○ een vlak dat op het noorden is gericht, heeft een oriëntatie van 180° of -180°.</li> </ul> </li> <li>• <b>Isolatielaag</b> = betreft de isolatielaag of -lagen voor een constructiedeel. De isolerende laag bestaat uit isolatiematerialen en is elke laag waarvan aangetoond kan worden dat de lambda-waarde maximaal 0,20 W/mK bedraagt. De isolatielaag wordt tevens in detail beschreven (type, materiaal, dikte, lambda, plaats van isolatie en R-waarde).</li> <li>• <b>Glas</b> = gegevens over het glas (type, U-waarde, zonnetoetredingsfactor).</li> <li>• <b>Volledig beglaasd</b> = duidt aan of een vlak of een opening volledig uit glas bestaat.</li> <li>• <b>Profiel</b> = het profiel betreft het schrijnwerk waaruit een constructiedeel is opgetrokken (hout, aluminium, PVC, staal, ...).</li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vulpaneel</b> = het opake deel van een deur, venster of gordijngevel (sandwichpaneel bestaande uit meerdere materiaallagen).</li> <li>• <b>Ventilatioerooster</b> = dit veld geeft een indicatie (ja/nee) over de aanwezigheid van een ventilatioerooster in de transparante constructie.</li> <li>• <b>Zonnewering</b> = dit veld geeft een indicatie (ja/nee) over de aanwezigheid van zonnewering in de transparante constructie.</li> <li>• <b>Glasbouwsteen</b> = glasbouwsteenwanden zijn wanden die opgebouwd zijn uit glasbouwstenen. Die glasbouwstenen (glasdallen) worden samengehouden met mortel, zoals een muur uit metselwerk. Bij glasbouwsteenwanden zijn de stenen echter gemaakt van glas. We spreken dus van een transparante constructie.</li> <li>• <b>U-waarde</b> = de U-waarde van een constructiedeel geeft aan hoeveel warmte er per seconde en per vierkante meter verloren gaat als het temperatuurverschil tussen binnen en buiten 1°C is. De U is het symbool voor de warmtedoorgangscoefficiënt. De U-waarde wordt bepaald door de verschillende materiaallagen waaruit het constructiedeel bestaat: dikte en lambda-waarde van elk materiaal. Hoe lager de U-waarde van een constructiedeel, hoe minder warmte er verloren gaat.</li> <li>• <b>Gemiddelde U-waarde vensters</b> = gemiddelde U-waarde van alle vensters van een energie-eenheid.</li> <li>• <b>U-max-waarde</b> = maximale warmtedoorgangscoefficiënt. De geldende U-max-eis.</li> <li>• <b>R-waarde</b> = de R-waarde geeft het warmte-isolerend vermogen of de warmteweerstand van een materiaal laag aan. Hoe groter R, hoe groter de weerstand die de warmtedoorgang ondervindt en hoe beter het materiaal isoleert.</li> <li>• <b>R-min-waarde</b> = minimale warmteweerstand. De geldende R-min-eis.</li> <li>• <b>Constructie voldaan</b> = duidt aan of het constructiedeel voldoet aan de minimale R-waarde of maximale U-waarde.</li> <li>• <b>Bestaande constructie</b> = indicatie of het constructiedeel een bestaande scheidingsconstructie is waarvan de draagconstructie niet vernieuwd of nieuw gebouwd is.</li> </ul>
Verantwoording proportionaliteit	De verschillende eigenschappen van het constructiedeel zijn noodzakelijk voor het uitvoeren van het onderzoeksproject over het opstellen van de nieuwe hedonische woningprijnsindex voor Vlaanderen, die rekening houdt met de kwaliteitsverschillen van de verkochte woningen. Dit omvat een analyse van de energetische

	kwaliteit van de woningen in Vlaanderen en van hun invloed op de woningprijzen.
<p><b>Gegeven 6</b></p> <p>Gegevens van de installatie</p>	<p>Onder installaties wordt verstaan: installaties voor energieopwekking, ruimteverwarming, bereiding van sanitair warm water, koeling, ventilatie en verlichting of een combinatie daarvan.</p> <p>Mogelijke installaties zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bevochtiging installatie</li> <li>• koeling</li> <li>• ruimteverwarming</li> <li>• sanitair warm water</li> <li>• verlichting installatie</li> <li>• ventilatiesysteem</li> <li>• verlichting installatie</li> <li>• zonne-thermische installatie</li> </ul> <p>Van de opwekkingstoestellen zijn onderstaande gegevens ter beschikking. Het opwekkingstoestel is het toestel dat instaat voor de ruimteverwarming, de productie van sanitair warm water, koeling of bevochtiging. De opwekker kan ook gemeenschappelijk zijn voor meerdere types installaties.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Soort toestel</b> = er zijn verschillende soorten opwekkingstoestellen, we brengen ze onder in drie groepen: plaatselijke, centrale en gedeelde systemen voor verwarming, koeling, sanitair warm water en bevochtiging. Bij verwarming worden opwekking, transport (distributie of verdeling) en afgifte in beschouwing genomen. Hier gaat het over de opwekking. Bv: Een kachel is plaatselijk, want bedient bijvoorbeeld enkel een leefruimte. Een condenserende ketel in een berging van een huis is centraal want deze staat in voor de verwarming van meerdere ruimten van het ganse huis. Een grote ketel in een technische ruimte van een appartementsblok is gedeeld want bedient verschillende appartementen of energie-eenheden.</li> <li>• <b>Type opwekkingstoestel</b> = bv. kolenkachel, condenserende waterketel, condenserende gasketel, ...</li> <li>• <b>Type warmwaterproductie</b> = doorstroom of voorraadvat</li> <li>• <b>Naam toestel</b></li> <li>• <b>Aandeel</b> = aandeel van het beschermd volume dat aangestuurd wordt door het opwekkingstoestel.</li> <li>• <b>Label toestel</b> = bv. HR TOP, HR Plus, Optimaz, ...</li> <li>• <b>Fabricagejaar toestel</b></li> <li>• <b>Energiedrager</b> = bv. gas, butaan, lpg, elektriciteit.</li> <li>• <b>Opwekkingsrendement ruimteverwarming</b></li> <li>• <b>Opwekkingsrendement sanitair warm water</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vermogen</b> = dit is het nominaal nuttig vermogen van het toestel.</li> <li>• <b>Naam warmtepomp</b> = een warmtepomp is een duurzaam energiesysteem die energie uit de bodem, het grondwater of de buitenlucht omzetten in bruikbare warmte. Een warmtepomp kan die energie van een relatief lage temperatuur oppompen tot een voldoende hoge temperatuur om de woning te verwarmen of sanitair warm water te bereiden.</li> <li>• <b>SPF warmtepomp</b> = seizoensprestatiefactor van de warmtepomp. Hoe kleiner het temperatuurverschil tussen warmtebron en afgiftesysteem, hoe hoger de seizoensprestatiefactor (SPF). De SPF omvat ook de energie voor pompen en ventilatoren.</li> <li>• <b>Type warmtepomp</b> = er zijn verschillende types warmtepompen, afhankelijk van het type warmtebron en het type warmteafgiftemedium. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ het type 'Warmtebron': bodem, grondwater, enkel buitenlucht, enkel afgevoerde lucht of afgevoerde lucht vermengd met buitenlucht;</li> <li>○ het type 'Warmteafgiftemedium': water, ruimtelucht, enkel toegevoerde ventilatielucht of toegevoerde ventilatielucht &amp; gerecirculeerde lucht.</li> </ul> </li> <li>• <b>Technologie WKK</b> = in een warmtekrachtkoppelinginstallatie (WKK) worden gelijktijdig warmte en elektriciteit geproduceerd.</li> <li>• <b>Elektrisch vermogen WKK</b> = dit is het nominaal nuttig elektrisch vermogen van de WKK-installatie.</li> <li>• <b>Ontwerpretourtemperatuur</b> = ontwerpretourtemperatuur van de ketel. De waarde staat standaard op 70° C (= waarde bij ontstentenis), maar als de ontwerpretourtemperatuur gekend is, kan die waarde worden ingevuld. Een lagere ontwerpretourtemperatuur leidt tot een beter opwekkingsrendement en dus tot een beter E-peil.</li> </ul>
Verantwoording proportionaliteit	De verschillende eigenschappen van de installatie zijn noodzakelijk voor het uitvoeren van het onderzoeksproject over het opstellen van de nieuwe hedonische woningprijsindex voor Vlaanderen, die rekening houdt met de kwaliteitsverschillen van de verkochte woningen. Dit omvat een analyse van de energetische kwaliteit van de woningen in Vlaanderen en van hun invloed op de woningprijzen.
<b>Gegeven 7</b> Gegevens van de levensfase	Een constructie kent een levensloop met vier levensfasen: gepland, in aanbouw, gerealiseerd, gehistoreerd. Elke fase beschikt over een



	<p>aantal subfasen. Bijvoorbeeld, subfasen van gepland zijn vergunning aangevraagd, vergunning verleend.</p> <p>De levensfase bevat de volgende eigenschappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fase</b> = verwijzing naar de fase (gepland, in aanbouw, niet gerealiseerd, gerealiseerd, gehistoreerd).</li> <li>• <b>Subfase</b> = verwijzing naar de subfase (vergunning aangevraagd, melding geplaatst, vergunning verleend, vergunning niet verleend, vergunning ingetrokken, vergunning vervallen, werken gestart, werken beëindigd, gesloopt, gesplitst, samengevoegd, verkoop, verhuur, in gebruik).</li> <li>• <b>Startdatum subfase</b> = de datum waarop de betreffende subfase inging.</li> <li>• <b>Attest</b> = de attesten die van toepassing zijn op de betreffende subfase (dit kunnen er meerdere zijn).</li> <li>• <b>Energie-eenheid</b> = is de koppel met een of meerdere energie-eenheden indien van toepassing.</li> </ul>
<p>Verantwoording proportionaliteit</p>	<p>De gegevens van de levensfase zijn vereist de juiste link te leggen tussen de bovenstaande gegevens en de levensfase van een onroerend goed.</p>
<p><b>Gegeven 8</b> Gegevens van het attest</p>	<p>Het attest is een schriftelijk bewijs, een (officiële) verklaring die een mondelinge bewering versterkt, ondersteunt en wettigt.</p> <p>Het attest bestaat uit de volgende eigenschappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Gegevens van het EPC attest</b> = het EPC attest is een attest dat aangeeft hoe energiezuinig een gebouw is. Volgens het Decreet houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid [citeeropschrift: "het Energiedecreet"] 08/05/2009 een certificaat waarin het resultaat is vermeld van de berekening van de totale energie-efficiëntie van een gebouw, uitgedrukt in een of meer numerieke indicatoren. Het EPC is verplicht bij verkoop en verhuur van woningen en voor bepaalde openbare gebouwen.</li> </ul> <p>De dataset bevat informatie betreffende de status (geldig, vervangen, vervallen, ...) en de aanbevelingen van het attest.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Numerieke indicator</b> = numerieke indicatoren binnen het Informatiemodel Energie drukken de totale energie-efficiëntie van een constructie uit. Dit bevat onder andere: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Identificatie.</li> <li>○ Type indicator = afhankelijk van de energie-eenheid en zijn eigenschappen zijn er verschillende numerieke indicatoren voor de energie-eenheid</li> </ul> </li> </ul>

	<p>beschikbaar, zoals E-peil, R-waarde, EPC-score en karakteristiek primair energieverbruik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Waarde = waarde van de numerieke indicator voor de specifieke energie-eenheid.</li> <li>○ Eis = waarde van de gestelde eis. De gestelde eis hangt af van datum waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of melding is ingediend, van de bestemming en de aard van de werken van het (deel van het) gebouw.</li> <li>○ Voldaan = voldaan aan de eis. Ja/nee.</li> <li>○ Meeteenheid = eenheid die gebruikt wordt om resultaten uit te drukken.</li> <li>○ Gemiddelde gemeente = geeft de gemiddelde waarde aan de numerieke indicator voor energie-eenheden van hetzelfde type gebouw voor de gemeente waar de energie-eenheid deel van uitmaakt. Het gemiddelde wordt maandelijks herrekend.</li> <li>○ Gemiddelde provincie = idem gemeente, maar dan voor de provincie.</li> <li>○ Gemiddelde Vlaanderen = idem gemeente, maar dan voor Vlaanderen.</li> </ul>
Verantwoording proportionaliteit	<p>De gegevens van het attest beschrijven specifiek welk attest aanwezig is en welke eigenschappen dit attest heeft. Het attest beschrijft duidelijk welke de totale energie-efficiëntie is van een constructie. Deze gegevens zijn noodzakelijk voor het uitvoeren van het onderzoeksproject over het opstellen van de nieuwe hedonische woningprijsindex voor Vlaanderen, die rekening houdt met de kwaliteitsverschillen van de verkochte woningen. Dit omvat een analyse van de energetische kwaliteit van de woningen in Vlaanderen en van hun invloed op de woningprijzen.</p>

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

De persoonsgegevens zullen enkel worden overgemaakt aan de KU Leuven die voor dit project optreedt als derde vertrouwenspersoon. KU Leuven zal de van VEKA afkomstige gegevens koppelen met de andere gegevens die voor dit project worden gebruikt, waarna de KU Leuven de gegevens zal anonimiseren en doorgeven aan de NBB. Noch de NBB, noch een andere derde, zal bijgevolg persoonsgegevens van VEKA ontvangen. Ook de geanonimiseerde gegevens zullen niet aan derden in de zin van dit protocol worden doorgegeven en zijn enkel bestemd voor de onderzoekers die aangeduid worden om op voormeld onderzoeksproject te werken. Enkel personen die omwille van hun functieprofiel deze informatie nodig hebben voor de uitvoering van hun werk, krijgen dus toegang tot de informatie. Aangezien de NBB voor dit project een beroep doet op de KU Leuven en UAntwerpen, zullen de gegevens niet alleen beschikbaar zijn voor een beperkt aantal werknemers van

de NBB, maar zullen ze ook, met het oog op de realisatie van het onderzoeksproject, ter beschikking worden gesteld aan vier onderzoekers van KU Leuven en UAntwerpen. Hiervoor zal NBB een verwerkersovereenkomst afsluiten met KU Leuven en met UAntwerpen. De KU Leuven en UAntwerpen bieden als verwerker afdoende garanties met betrekking tot het toepassen van passende technische en organisatorische maatregelen opdat de verwerking aan de vereisten van deze Algemene Verordening Gegevensbescherming voldoet. De KU Leuven en UAntwerpen zullen in dit opzicht in het kader van het onderzoeksproject optreden als verwerker van de gegevens. De NBB en de KU Leuven hebben een verwerkersovereenkomst afgesloten om het optreden van de KU Leuven als derde vertrouwenspersoon te regelen.

### **Artikel 5: Periodiciteit en duur van de mededeling en bewaartermijn van de gegevens**

De persoonsgegevens zullen op kwartaalbasis worden opgevraagd. Daartoe wordt een update op kwartaalbasis voorzien tot 31 december 2033. Op deze manier kan de NBB de resultaten van het onderzoek op langere termijn blijven actualiseren via een update van de nieuwe woningprijsindex en van de analyse van de impact van de energetische kwaliteit. Uitzonderlijk en indien absoluut noodzakelijk voor het onderzoeksproject kan een ad hoc update gevraagd worden.

De NBB kan de geanonimiseerde gegevens voor onbepaalde termijn bewaren. De persoonsgegevens die VEKA aan de KU Leuven overmaakt, zullen worden vernietigd nadat deze werden gekoppeld en geanonimiseerd.

### **Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen**

Overeenkomstig artikel 32 tot 34 van de AVG zijn de partijen en de verwerker verplicht om hun persoonsgegevens te beschermen tegen inbreuken op de beveiliging die accidenteel of onrechtmatig leiden tot de vernietiging, het verlies, de wijziging of de ongeoorloofde verstrekking van of de toegang tot die persoonsgegevens.

Niettegenstaande de NBB enkel geanonimiseerde gegevens zal ontvangen, verbindt zij zich ertoe technische en organisatorische veiligheidsmaatregelen te treffen voor de bescherming van de meegedeelde gegevens tegen elke ongeoorloofde of onrechtmatige verwerking, elk verlies of elke wijziging van de gegevens, alsook voor het vermijden of verkleinen van het risico op inbreuken, tegen accidenteel verlies of diefstal van gegevens, tegen wijzigingen, tegen ongeoorloofde toegang of misbruik en elk ander onrechtmatig gebruik van de gegevens.

In het geval van een inbreuk op de beveiliging verbindt NBB zich ertoe VEKA zonder onredelijke vertraging en, indien mogelijk, uiterlijk 72 uur nadat zij er kennis van heeft genomen te verwittigen op het adres van de DPO van VEKA, tenzij het niet waarschijnlijk is dat de inbreuk in verband met persoonsgegevens een risico inhoudt voor de rechten en vrijheden van de betrokkenen.

De partijen stellen elkaar in kennis van substantiële wijzigingen van de technische en organisatorische veiligheidsmaatregelen in verband met de verwerking van gegevens zoals bepaald in dit protocol.

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

Zoals hoger aangegeven (cf. artikel 4), zal de NBB voor dit project een beroep doen op de KU Leuven als verwerker (derde vertrouwenspersoon). In de verwerkersovereenkomst tussen de NBB en de

opdrachthouder KU Leuven worden de nodige bepalingen opgenomen om deze contractuele relatie in overeenstemming te brengen met de geldende wetgeving op het vlak van de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van hun persoonsgegevens, alsook met het onderhavig protocol. De NBB neemt in deze verwerkersovereenkomst, die dient te voldoen aan de bepalingen van artikel 28 van de AVG, bepalingen op in verband met de passende technische en organisatorische maatregelen die de KU Leuven dient te nemen, inclusief beveiligingsmaatregelen. De NBB zal de betreffende bepalingen aan VEKA bezorgen, in de vorm van een uittreksel uit de overeenkomst die de NBB en de KU Leuven afsluiten in het kader van het hoger genoemde onderzoeksproject.

Bij verandering van de verwerker of indien een beroep wordt gedaan op een andere verwerker, doet NBB 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 AVG voldoet en de bescherming van de rechten van de betrokkene is gewaarborgd. In dit geval is een voorafgaande schriftelijke toestemming van de VEKA nodig vooraleer de NBB effectief op de nieuwe verwerker beroep doet. In voorkomend geval zal de NBB met de nieuwe verwerker een verwerkersovereenkomst afsluiten die voldoet aan dezelfde voorwaarden die dit artikel oplegt aan de verwerkersovereenkomst tussen de NBB en de KU Leuven. De NBB zal ten aanzien van deze nieuwe verwerker ook alle andere maatregelen nemen waarvan dit artikel voorziet dat ze door de NBB ten aanzien van de KU Leuven worden genomen.

De gegevens zullen worden overgemaakt aan de KU Leuven via SFTP na extractie van de gegevens uit de betrokken databases en zullen bij de KU Leuven opgeslagen worden op een daartoe bestemde beveiligde server die enkel toegankelijk is voor de betrokken medewerkers en voor personeelsleden van de IT-dienst die toegang hebben tot de server in het kader van specifieke IT-behoeften.

Zoals gebruikelijk/vereist is aan de KU Leuven voor onderzoek met privacygevoelige data, wordt een beschermde projectfolder aangemaakt voor een onderzoeksproject op een eveneens beschermde rekenserver. Voor het NBB-project hebben enkel de betrokken onderzoekers toegang tot deze beschermde projectfolder. In de rol van trusted-third party zal de KU Leuven de benodigde bestanden om de onderzoeksdataset aan te maken in deze beschermde projectfolder onderbrengen. De KU Leuven zal de databestanden met EPC-gegevens die geleverd zijn in het kader van het RETAX-onderzoeksproject in deze folder tijdelijk onderbrengen. Deze databestanden bevatten initieel de adressen die nodig zijn om de koppeling tussen verkoopprijzen en EPC-gegevens te maken. Vervolgens schrijven de onderzoekers code om de gegevens uit beide databanken aan elkaar te koppelen via het adres. Nadat deze koppeling uitgevoerd is, verwijderen de onderzoekers alle adresgegevens uit de gekoppelde databank (enkel de NIScode van de gemeente blijft behouden). Daarnaast worden ook de oorspronkelijke bestanden van verkoopprijzen en EPC-data met adres uit de folder verwijderd. Op die manier zijn de data niet alleen gepseudonimiseerd, maar ook geanonimiseerd, aangezien er geen sleutel is om naar de oorspronkelijke databanken te verwijzen aangezien deze verwijderd zijn. Daarna kan de onderzoeksdataset aan de betrokken partners van het NBB onderzoeksproject geleverd worden. In het geval de koppeling opnieuw uitgevoerd dient te worden (wegens fouten, vereiste aanpassingen, ...), kan de procedure via een adhoc-vraag aan VEKA herhaald kan worden.

### **Artikel 7: Sanctie bij niet-naleving**

Onverminderd haar recht om een schadevergoeding te vorderen kan VEKA de in dit protocol bedoelde doorgifte eenzijdig opschorten middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke

ingebrekestelling indien NBB deze persoonsgegevens verwerkt in strijd met hetgeen bepaald is in dit protocol, met de AVG of met andere relevante wet- of regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens.

### **Artikel 8: Meldingsplichten**

De NBB 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 9: Toepasselijk recht en geschillenbeslechting**

Dit protocol wordt beheerst door het Belgisch recht.

In geval van toepassingsproblemen of bij overtreding van dit protocol verbinden de partijen zich ertoe overleg te plegen en samen te werken teneinde zo snel mogelijk tot een oplossing te komen. Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met dit protocol worden beslecht door de bevoegde rechtbank in Brussel bij gebrek aan akkoord tussen de partijen.

### **Artikel 10: Inwerkingtreding en opzegging**

Dit protocol treedt in werking op datum van ondertekening.

Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden. In dat geval mag NBB de resultaten van de werkzaamheden die op basis van de overgemaakte gegevens werden uitgevoerd, nog publiceren.

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

Deze overeenkomst werd elektronisch opgesteld en ondertekend.

Getekend door: Samir Louenchi (Signatur)  
Getekend op: 2024-01-21 09:55:32 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed

*Louenchi Samir*



Guillaume  
Wunsch  
(Signature)

Digitally signed by  
Guillaume Wunsch  
(Signature)  
Date: 2024.01.09 15:36:08  
+01'00'

Namens het VEKA

Samir Louenchi,

Administrateur-Generaal

Namens NBB

Pierre Wunsch

Gouverneur