

Betreft	Advies Data Protection Officer
Onderwerp	m.b.t. het protocol voor elektronische mededeling tussen Wonen-Vlaanderen Toezicht en SHM WONEN REGIO KORTRIJK
Datum	12/12/2022

DPO advies met **referentie AK-131** betreffende het protocol voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens tussen Wonen-Vlaanderen afdeling Toezicht en SHM WONEN REGIO KORTRIJK in het kader van de bestrijding van domiciliefraude.

Document :

INHOUD

1	Achtergrond	2
2	Evaluatie:.....	2
2.1	Verantwoordingsplicht	2
2.2	Rechtmatigheid:	3
2.3	Doelbinding	4
2.4	Behoorlijkheid en transparantie	5
2.5	Minimale gegevensverwerking	5
2.5.1	Gegevens:	6
2.5.2	DUUR en PERIODICITEIT VAN DE MEDEDELING:	6
2.5.3	BESTEMMELINGEN:	6
2.6	Opslagbeperking	7
2.7	JUISTHEID	7
2.8	Risicobenadering	7
2.9	Integriteits- en vertrouwelijkheidsbeginsel	8
2.10	VERWERKERS	8
2.11	Rechten van de betrokkenen	8
3	CONCLUSIE	9

1 ACHTERGROND

Context van de verwerking: artikel 6.20, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (hierna: VCW2021) somt de verplichtingen van de sociale huurder op. Een inbreuk op de bepalingen vervat in 1°, 2° en 3° van dit artikel wordt omschreven als domiciliefraude.

Er is sprake van domiciliefraude wanneer:

- de sociale huurder zijn hoofdverblijfplaats en domicilie niet heeft in de sociale huurwoning;
- een persoon in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats vestigt zonder melding aan de verhuurder en dit leidt tot een onaangepaste woning;
- er sprake is van onrechtmatige bijwoning, niet in overeenstemming is met de voorwaarden, vermeld in artikel 6.11, derde of vierde lid VCW2021.

Eén van de manieren om domiciliefraude te bestrijden is door het opvragen van de verbruiksgegevens van de nutsbedrijven en/of distributienetbeheerders.

In die optiek werd in artikel 6.53 van de VCW2021 bepaald dat de ambtenaren van Wonen-Vlaanderen bij de nutsbedrijven en distributienetbeheerders in het kader van een onderzoek naar effectieve bewoning met het oog op de vaststelling van de misdrijven de verbruiksgegevens van water kunnen opvragen.

In het verleden werd aan Wonen-Vlaanderen reeds een machtiging verstrekt voor het verkrijgen van persoonsgegevens van de verschillende netbeheerders m.b.t. gas en elektriciteit. (Beraadslaging Vlaamse Toezichtcommissie 48/2017 van 31 januari 2018). De nutsbedrijven en distributienetbeheerders bezorgen de verbruiksgegevens binnen een termijn van 14 dagen na ontvangst van de aanvraag aan de toezichthouder, waarna die de informatie meedeelt aan de Sociale Huisvestingsmaatschappij. Geen of gering verbruik kan een ernstige indicatie vormen dat een pand niet bewoond wordt.

Dit protocol wordt opgemaakt om de doorgifte van verbruiksgegevens te faciliteren tussen WVL en de SHM.

2 EVALUATIE:

2.1 VERANTWOORDINGSPLICHT

In de zin van de AVG en in het kader van de in dit protocol bedoelde gegevensdoorgifte treden enerzijds de Wonen-Vlaanderen en anderzijds de SHM WONEN REGIO KORTRIJK op als **afzonderlijke verwerkingsverantwoordelijken**, namelijk als organen die respectievelijk de doeleinden en de middelen van de verwerking van de desbetreffende persoonsgegevens bepalen.

Wonen-Vlaanderen zal de geplande gegevensstroom toevoegen aan het verwerkingsregister onder het luik 'Toezicht'.

Daarin worden onder andere de bron van de persoonsgegevens, het doeleinde van de verwerking, de rechtmatigheidsgrond en ontvangers opgenomen.

Het protocol zal gepubliceerd worden op de websites van respectievelijk Wonen-Vlaanderen en de SHM.

Hiermee voldoet Wonen-Vlaanderen m.i. voldoende aan de verantwoordingsplicht zoals de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) voorschrijft.

2.2 RECHTMATIGHEID:

Op basis van artikel 5, 1. a) van de AVG moet de verwerking van de persoonsgegevens rechtmatig zijn.

1. De beoogde gegevensverwerking door Wonen-Vlaanderen wordt aangeduid ter uitvoering van volgende wettelijke verplichting. Hierbij wordt verwezen naar Artikel 6.53 (01/01/2021 –31/12/2022) van de VCW2021, hetgeen bepaalt dat :

*Met behoud van de toepassing van de regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd, kan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, in het kader van een onderzoek naar effectieve bewoning met het oog op de vaststelling van de misdrijven, vermeld in artikel 6.52, de verbruiksgegevens van water, elektriciteit en gas opvragen bij de nutsbedrijven of de **distributienetbeheerders**.*

*De nutsbedrijven of de **distributienetbeheerders** moeten de verbruiksgegevens binnen een termijn van 14 dagen na ontvangst van de aanvraag aan de toezichthouder bezorgen.*

De Vlaamse Regering kan de wijze bepalen waarop de toezichthouder de verbruiksgegevens kan opvragen en de manier waarop de gegevens moeten worden bezorgd.”

Op te merken is dat de beoogde gegevensverwerking door Wonen-Vlaanderen niet valt onder het toepassingsgebied van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), maar wel onder de richtlijn 2016/680 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens door bevoegde autoriteiten met het oog op de voorkoming, het onderzoek, de opsporing en de vervolging van strafbare feiten of de ten uitvoerlegging van straffen (LEDP-directive), zoals omgezet naar Belgisch recht krachtens Artikel 25 van de kaderwet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens.

- 1) Deze richtlijn bepaalt in Artikel 8, dat opdat er sprake is van een rechtmatige verwerking:
 - a) de verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een taak door een bevoegde autoriteit, en
 - b) dat in het lidstatelijke recht ten minste de verwerkingsdoelen, de **te verwerken persoonsgegevens en de doeleinden van de verwerking** dienen te worden gespecificeerd.
- 2) Deze bepaling werd omgezet naar Belgisch recht krachtens Artikel 33 van de genoemde kaderwet, welke eveneens bepaalt dat de wettelijke of reglementaire verplichting ten minste de het volgende regelt:
 - a) categorieën van persoonsgegevens die verwerkt moeten worden en de
 - b) doeleinden van de verwerking.
- 3) Bovendien heeft het Europees hof bepaald dat in het geval dat de verwerking plaatsvindt op basis van een **wettelijke verplichting**, dient deze evenwel duidelijk en nauwkeurig zijn, en de toepassing

////////////////////////////////////

daarvan moet voorspelbaar zijn voor degenen op wie deze van toepassing is, zoals vereist door de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie („Hof van Justitie”) en het Europees Hof voor de Rechten van de Mens.

Uit bovenstaande rechtsgrond (Artikel 6.53 Vlaamse Codex Wonen) kunnen wel degelijk de doeleinden van de verwerking opgemaakt worden en kunnen eveneens de (categorieën) te verwerken persoonsgegevens opgemaakt worden

2. Voor SHM De Mandel : **de verwerking noodzakelijk is om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust’ (art. 6, 1, c) GDPR**
 - a) Voor wat betreft de uitwisseling van SHM WONEN REGIO KORTRIJK naar WV
Deze gegevensverwerking is rechtmatig daar ze gebeurt ter uitvoering van volgende **wettelijke verplichting**:
 - Artikel 6.3/1, §1, 2° van de VCW2021: Voor de toepassing van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt voor de volgende doeleinden:
2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren;
 - Artikel 6.3/1, §3, 1° van de VCW2021: Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:
1° identificatiegegevens;
 - b) Voor wat betreft de uitwisseling van WV naar SHM WONEN REGIO KORTRIJK
SHM WONEN REGIO KORTRIJK kan als Sociale Huisvestingmaatschappij de huurovereenkomst opzeggen in enkele bij decreet bepaalde gevallen, waaronder domiciliefraude. De opgevraagde gegevens laten hem toe een vermoeden van domiciliefraude te onderzoeken.
De beoogde gegevensverwerking is rechtmatig daar ze gebeurt ter uitvoering van volgende wettelijke bepalingen:
 - Artikel 6.20, eerste lid, 1° van de VCW2021: Naast de verplichtingen van de huurder, vermeld in het Vlaams Woninghuurdecreet, leeft de huurder de volgende verplichtingen na:
1° in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats hebben en er gedomicilieerd zijn;
 - Artikel. 6.33, 2° van de VCW2021: bij een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder van een sociale huurwoning met betrekking tot zijn verplichtingen, met uitzondering van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°.
 - Een inbreuk van de bepalingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 1°, 2°, 3° en 7°, wordt gelijkgesteld met een ernstige tekortkoming;

De beoogde verwerking is derhalve rechtmatig omdat deze noodzakelijk is om te voldoen aan een wettelijke verplichting.

2.3 DOELBINDING

Overeenkomstig artikel 5, 1., b) van de AVG wordt de verwerking van persoonsgegevens enkel toegestaan voor “welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden”.

Dit begeleidend protocol voorziet in de verwerking van persoonsgegevens voor de volgende doeleinden:

- a. Voor wat betreft de uitwisseling van SHM WONEN REGIO KORTRIJK naar WV

- De SHM WONEN REGIO KORTRIJK heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden: De sociale huisvestingsmaatschappij beschikt over de gegevens uit Data Set 1 op grond van de huurovereenkomst die werd afgesloten met de betrokkenen.
- WVL zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden: Wonen-Vlaanderen heeft de gegevens nodig om gericht verbruiksgegevens voor bepaalde sociale huurwoningen van de betrokken SHM op te kunnen vragen bij de betrokken distributienetbeheerders.

b. Voor wat betreft de uitwisseling van WVL naar SHM WONEN REGIO KORTRIJK

- WVL heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden: Wonen-Vlaanderen beschikt over de gegevens in het kader van onderzoek naar effectieve bewoning van verhuurde sociale woningen met het oog op de vaststelling van misdrijven vermeld in artikel 6.53 ten Titel II van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- SHM WONEN REGIO KORTRIJK zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden: SHM WONEN REGIO KORTRIJK kan als Sociale Huisvestingmaatschappij de huurovereenkomst opzeggen in enkele bij decreet bepaalde gevallen, waaronder domiciliefraude. De opgevraagde gegevens laten hem toe een vermoeden van domiciliefraude te onderzoeken.

De partijen bevestigen dan ook dat de doeleinden waarvoor de gegevens meegedeeld worden, overeenkomstig dit protocol, compatibel zijn met de doeleinden waarvoor de gegevens aanvankelijk verzameld werden, gezien beiden hetzelfde doeleinde nastreven, namelijk de bestrijding van domiciliefraude door sociale huurders.

Uit het voorgaande blijkt dat de doeleinden voor de verwerking welbepaald en uitdrukkelijk omschreven zijn.

2.4 BEHOORLIJKHEID EN TRANSPARANTIE

De verbruiksgegevens van een bepaalde burger / adres van sociale woning zal enkel worden opgevraagd indien de SHM een vermoeden heeft van fraude en zodoende enkel die verbruiksgegevens opvraagt via Toezicht dossierbeheerder.

Voorts kunnen burgers terecht op de privacyverklaring van Wonen-Vlaanderen indien ze algemene vragen hebben over de manier waarop de persoonsgegevens verwerkt worden.

Het protocol zal worden gepubliceerd op de website van beide verwerkingsverantwoordelijken en kan dus door de betrokkene worden nagelezen.

Op deze manier wordt m.i. afdoende aan het principe van transparante verwerking voldaan.

2.5 MINIMALE GEGEVENSVERWERKING

Overeenkomstig artikel 5, 1., c) van de AVG moeten de persoonsgegevens “toereikend, ter zake dienend en niet bovenmatig zijn in verhouding tot de doeleinden waarvoor ze worden verwerkt”.



2.5.1 Gegevens:

1. De persoonsgegevens moeten toereikend, ter zake dienend en beperkt zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt:

a) Gegevensset 1:

- a. Naam van de personen waarvan de Sociale Huisvestingsmaatschappij een vermoeden heeft dat deze aan domiciliefraude doet en dat deze personen de vermoedelijke verbruiker(s) of gefactureerde(n) zijn;
- b. Adres van de woning waarvan het verbruik wordt opgevraagd;
- c. Eventueel 'vanaf_datum_verbruik'

Verantwoording proportionaliteit: De gegevens zijn nodig om de betrokkenen te identificeren: de woning is in beheer van SHM WONEN REGIO KORTRIJK en de personen al dan niet huurder van de maatschappij.

Naam en adres worden gebruikt om een eventuele facturatie te linken aan het verbruiksadres. Het kan dus gebeuren dat de facturatie op naam is van iemand anders dan de officiële huurder, wat eveneens een indicatie is van domiciliefraude, maar geen sluitend bewijs.

b) Gegevensset 2

- a. De verbruiksgegevens van betrokkenen
- b. Datum van de factuur

Verantwoording proportionaliteit: Het verbruik over een bepaalde periode laat nagaan of van bovenvermelde misdrijven sprake is en er een abnormaal verbruik is, dan wel afwezigheid van verbruik.

Uit het bovenstaande blijkt dat de verwerkte (categorieën) persoonsgegevens strikt noodzakelijk en ter zake dienend zijn om de gestelde doelen te kunnen verwezenlijken.

2.5.2 DUUR en PERIODICITEIT VAN DE MEDEDELING:

De persoonsgegevens zullen ad hoc worden opgevraagd met name wanneer er een dossier opgestart wordt met betrekking tot domiciliefraude.

Een adhoc toegang is dus aangewezen en deze frequentie is niet overmatig in verhouding met het gestelde doel.

2.5.3 BESTEMMELINGEN:

Enkel personen die omwille van hun functieprofiel binnen SHM WONEN REGIO KORTRIJK deze informatie nodig hebben voor de uitvoering van hun werk, met name de medewerkers van de dienst verhuring, krijgen toegang tot de informatie.

Enkel personen die omwille van hun functieprofiel binnen Wonen-Vlaanderen deze informatie nodig hebben voor de uitvoering van hun werk, met name de personeelsleden van de afdeling Toezicht van Wonen-Vlaanderen, belast met de bestrijding van domiciliefraude, krijgen toegang tot de informatie.

Er is gezorgd dat de toegang tot de gegevens beperkt wordt voor de taken en het werkgebied waar iedere betrokkene voor bevoegd is.



3 CONCLUSIE

Dit protocol onderschrijft alle beginselen inzake verwerking van persoonsgegevens zoals bepaalt in AVG Art. 5, zijnde: rechtmatigheid, behoorlijkheid, transparantie, doelbinding, minimale gegevensverwerking, juistheid, opslagbeperking, integriteit, vertrouwelijkheid en verantwoordingsplicht.
Het protocol is tevens opgesteld conform Art. 8 §1 van het decreet van 18 juli betreffende het elektronische bestuurlijkgegevensverkeer.

Opgelet, het protocol moet aangepast worden met de datum van dit advies, daarna opnieuw getekend worden.

Daarom geef ik een positief advies voor de ondertekening van dit protocol.

12/12/2022

