**Overeenkomst inzake de elektronische toegang tot persoonsgegevens door kredietgevers in het kader van een kredietaanvraag met een onroerende bestemming of voor energiebesparende renovaties, evenals de toekenning van het voordelig renovatiekrediet*.***

**TUSSEN**

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

**Ingeschreven in het KBO met nummer 0316.380.841 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Koning Albert II laan 20, 1000 Brussel.**

Hierna: “het VEKA”

**EN**

**[NAAM KREDIETGEVER], vertegenwoordigd door [naam vertegenwoordiger, titel]**

**Ingeschreven in het KBO met nummer [ondernemingsnummer] waarvan de administratieve zetel zich bevindt te [adres maatschappelijke zetel]**

Hierna: “naam kredietgever”

Het VEKA en [KREDIETGEVER] worden hierna ook gezamenlijk aangeduid als de “partijen”;

**NA TE HEBBEN UITEENGEZET**

1. Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap is een intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid binnen het beleidsdomein Omgeving en geeft uitvoering aan een duurzaam energiebeleid. Het VEKA werd opgericht bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 april 2004.

De Vlaamse Regering heeft de missie (bestaansreden of hoofdopdracht) van het VEKA als

volgt vastgelegd in het Energiebesluit van 19 november 2010 (hierna: “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 heeft o.m. volgende taken:

* 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;
* beleidsinstrumenten en adequate oplossingsgerichte maatregelpakketten voor het energie en klimaatbeleid en de efficiënte en effectieve uitvoering daarvan, ontwikkelen, waaronder het efficiënte en flexibele energiegebruik bevorderen, inclusief opslag en de middelen en fondsen beheren die daarvoor bestemd zijn;
* de inzet van de middelen van het Vlaams Klimaatfonds en het Energiefonds beheren en coördineren
* 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

Deze taken zijn toebedeeld aan het VEKA ingevolge artikel 2.1.3, 1°, 3°b), 8° en 10° van het Energiebesluit. In dat kader houdt het VEKA een energieprestatiecertificatendatabank bij, zie artikel 11.2.3 §1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 (hierna: “het Energiedecreet). In deze databank worden gegevens over Energieprestatiecertificaten (EPC) bijgehouden.

1. Krachtens artikel 11.2.3. van het Energiedecreet, gewijzigd bij decreet van 30 oktober 2020, wordt aan de kredietgevers toegang gegeven tot de gegevens uit de energieprestatiecertificatendatabank van het gebouw waarop de kredietaanvraag slaat, teneinde hun informerende rol ten volle te kunnen spelen om bij te dragen aan de verbetering van de energiezuinigheid van de woningen, in het kader van een kredietaanvraag met onroerende bestemming of voor energiebesparende renovaties.

Dit moet de kredietgevers toelaten de kandidaat-kredietnemer correct en volledig te informeren over de energieprestatie van de betrokken woning of het betrokken appartement, op basis van actuele gegevens en informatie betreffende het te volgen renovatietraject.

Het Regeerakkoord (2019-2024) stelt daarnaast: “*Om het energieverbruik en de energiefactuur van nieuwe eigenaars te beheersen en tegelijk onze klimaatdoelstelling te realiseren, stimuleren we, o.m. door een versoepeling van de voorwaarden voor een energielening, dat niet energiezuinige woningen vanaf 2021 uiterlijk vijf jaar na een notariële overdracht in volle eigendom grondig energetisch gerenoveerd worden om een maximale EPC-score per gebouwtypologie te bereiken.*” (p. 199)

Bovendien stelt het Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030 dat met betrekking tot woningen na een notariële overdracht, in afwachting van verder onderzoek, ervan uitgegaan wordt dat met stimulerende maatregelen deze woningen minstens tot een energielabel C worden gerenoveerd binnen de 5 jaar na overdracht.

Het voorzien in maatregelen waardoor nieuwe eigenaars voordelig kunnen gaan ontlenen om hun woning energetisch grondig te renoveren, is een belangrijk onderdeel van de lange termijn renovatiestrategie 2050. Dit beleidsinitiatief sluit tevens aan bij de doelstellingen van de Europese Green Deal, de nieuwe groeistrategie van de Europese Commissie voor een eerlijke, welvarende, competitieve en klimaat neutrale samenleving in 2050. Door het verstrekken van renteloze kredieten worden private investeringen gestimuleerd.

Onder meer in kader hiervan werd er in overleg getreden met de financiële sector met betrekking tot de instrumenten die nodig zijn opdat deze hier een actieve rol in zou kunnen opnemen, onder meer door aan kredietgevers de mogelijkheid te geven om in het kader van een kredietaanvraag met onroerende bestemming en/of voor energiebesparende renovaties, gegevens uit het digitale energieprestatiecertificaat van het betrokken onroerend goed te gebruiken.

In dat opzicht werd een nieuw artikel 8.2.3 in het Energiedecreet gevoegd op grond van hetwelk de Vlaamse Regering een steunprogramma kan opstellen ter ondersteuning van de energetische renovatie van niet-energiezuinige woningen of wooneenheden met tegemoetkomingen ten voordele van nieuwe eigenaars. De verdere uitwerking hiervan is geregeld in de artikelen 7.1.15 e.v. van het Energiebesluit. Deze bepalingen voorzien in de mogelijkheid voor kredietgevers om aan nieuwe eigenaars van niet-energiezuinige woningen en in functie van de sleutelmomenten een geschikte vorm van voordelig krediet aan te bieden, waarmee zij hun woning grondig energetisch kunnen renoveren of kunnen slopen-en-heropbouwen. Nieuwe eigenaars die een woning aankopen zullen daartoe meestal een hypothecair krediet aangaan bij een kredietinstelling. Voor deze eigenaars wordt een aanvullend hypothecair renovatiekrediet voorzien door de kredietinstelling, waarbij de rente op dit aanvullend krediet wordt terugbetaald door de Vlaamse overheid via een rentesubsidie.

Bovendien werd onder meer hiervoor, zoals hierboven aangegeven, in artikel 11.2.3, 3, eerste lid van het Energiedecreet een nieuwe zin ingevoegd die luidt als volgend: *“Teneinde hun informerende rol ten volle te kunnen spelen om bij te dragen aan de verbetering van de energiezuinigheid van de woningen hebben kredietgevers als vermeld in artikel I.9, 34°, van het Wetboek van Economisch Recht, in het kader van een kredietaanvraag met onroerende bestemming of voor energiebesparende renovaties toegang tot de gegevens uit de energieprestatiecertificatendatabank van het gebouw waarop de kredietaanvraag slaat.”*

Deze wijziging is bedoeld om het voor de kredietgevers, zoals bepaald in het Wetboek Economisch Recht, mogelijk te maken om in het kader van de behandeling en opvolging van een concrete kredietaanvraag bedoeld voor de aankoop, de bouw en/of de renovatie van particuliere woningen en de eventuele afhandeling ervan, de gegevens uit de energieprestatiecertificatendatabank met dat doel te raadplegen en te gebruiken. Ieder ander gebruik, bijvoorbeeld gebruik voor commerciële doeleinden, wordt uitgesloten. Op die manier zal de kredietgever haar informerende rol ten volle kunnen spelen om bij te dragen aan het maatschappelijk doel dat gericht is op de verbetering van de energiezuinigheid van de woningen.

In dit kader wordt daarom deze overeenkomst tot elektronische mededeling van persoonsgegevens met [KREDIETGEVER] afgesloten.

C2. Opdat de kredietgevers hun informerende rol ten volle kunnen spelen om bij te dragen aan de verbetering van de energiezuinigheid van de woningen, zullen zij permanent toegang hebben tot de gegevens zoals vastgelegd in artikel 3 van deze overeenkomst. De gegevens zijn afkomstig uit de energieprestatiecertificatendatabank. De gegevensuitwisseling verloopt via een webservice.

C3. De gegevensstroom verloopt niet via een dienstenintegrator.

**WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:**

**Artikel 1: Onderwerp**

In deze overeenkomst worden de voorwaarden en modaliteiten van de elektronische mededeling van de persoonsgegevens zoals omschreven in artikel 3 door het VEKA aan [KREDIETGEVER] uiteengezet.

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

De beoogde gegevensverwerking door [KREDIETGEVER] gebeurt op grond van een wettelijke grondslag en is rechtmatig in het licht van artikel 6, c) van de AVG.

Het VEKA heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden:

Energiedecreet van 8 mei 2009:

* Artikel 11.2.1: dit artikel bepaalt dat het EPC referentiewaarden bevat op basis waarvan de energieprestaties van het gebouw kunnen worden beoordeeld en vergeleken met die van andere gebouwen. In het energieprestatiecertificaat worden ook aanbevelingen opgenomen voor de kostenefficiënte verbetering van de energieprestatie van het gebouw of tips voor goed gebruikersgedrag;
* Artikel 11.2.2: dit artikel geeft aan de Vlaamse Regering de bevoegdheid om te bepalen in welke gevallen het verplicht is om een EPC te hebben;
* Artikel 11.2.3: dit artikel bepaalt dat het VEKA een energieprestatiecertificatendatabank bijhoudt en geeft aan de Vlaamse Regering de bevoegdheid om te bepalen welke gegevens uit het energieprestatiecertificaat worden bijgehouden, doorgestuurd en opgenomen in deze databank. §3 stelt o.a. dat de kredietgevers in het kader van een kredietaanvraag met onroerende bestemming of voor energiebesparende renovaties, toegang hebben tot de gegevens uit de energieprestatiecertificatendatabank van het gebouw waarop de kredietaanvraag slaat. De Vlaamse Regering bepaalt nadere voorwaarden betreffende welke gegevens worden vrijgegeven en de wijze waarop deze worden vrijgegeven.

Energiebesluit van 19 november 2010:

* Artikel 9.2.1: dit artikel bepaalt welke gegevens het EPC residentiële gebouwen bevat. Het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen heeft in principe een geldigheidsduur van tien jaar;
* Artikel 9.2.5/1: Bepalingen met betrekking tot het EPC gemeenschappelijke delen;
* Artikel 9.2.6: dit artikel bepaalt welke gegevens het EPC niet-residentiële gebouwen bevat. Het energieprestatiecertificaat grote niet-residentiële gebouwen heeft een geldigheidsduur van tien jaar;
* Artikel 9.2.7/1: dit artikel bepaalt welke gegevens het EPC voor kleine niet-residentiële gebouwen bevat. Het energieprestatiecertificaat grote niet-residentiële gebouwen heeft een geldigheidsduur van tien jaar;

Ministerieel besluit houdende algemene bepalingen inzake de energieprestatieregelgeving, energieprestatiecertificaten en de certificering van aannemers en installateurs van 28 december 2018:

* Artikel 72 t.e.m. artikel 72/2: deze artikelen bepalen de vorm en de inhoud van het EPC.

 [KREDIETGEVER] zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:

* Het vervullen van de informerende rol van de kredietgever in het bijdragen aan het maatschappelijk doel dat gericht is op de verbetering van de energiezuinigheid van de woningen waarvoor een krediet met onroerende bestemming of voor energiebesparende renovaties werd aangevraagd (conform artikel 11.2.3, 3, eerste lid van het Energiedecreet);
* Het vervullen van de rol van de kredietgever in de procedure voor de aanvraag van de rentesubsidie (conform artikel 7.15.3 van het Energiebesluit). Deze komt tot stand bij de ondertekening van de overeenkomst van het renovatiekrediet bij de kredietgever die het hoofdkrediet heeft toegestaan in uitvoering van een samenwerkingsovereenkomst tussen VEKA en de kredietsector. Het is verder de taak van de kredietgever om, voorafgaand aan het afsluiten van deze kredietovereenkomst, de voorwaarden, uiteengezet in artikel 7.15.2 van het Energiebesluit na te gaan. Deze voorwaarden luiden: 1° de aanvrager is een nieuwe eigenaar; 2° de woning of de wooneenheid is gelegen in het Vlaamse Gewest; 3° de woning beschikt over een energielabel E of F en de wooneenheid beschikt over een energielabel D, E of F; 4° Het door de aanvrager gevraagde renovatiekrediet is in overeenstemming met de in dit besluit vervatte voorwaarden.

***Ieder ander gebruik, bijvoorbeeld gebruik voor commerciële doeleinden, wordt uitgesloten***.

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door [KREDIETGEVER] is verenigbaar met de doeleinden waarvoor het VEKA de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien het feit dat [KREDIETGEVER] mee uitvoering geeft aan de taak van het VEKA, zijnde het bevorderen van het rationeel energiegebruik en het beheer van de daartoe bestemde middelen en fondsen (art. 2.1.3, 3°, b) Energiebesluit)

**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.

Het betreft geen persoonsgegevens als vermeld in artikel 9 en/of 10 van de algemene verordening gegevensbescherming.

De gegevens worden opgevraagd op basis van het adres, gebouwID/gebouweenheidID en/of certificaatnummer.

|  |  |
| --- | --- |
| **Gegeven** | **Verantwoording proportionaliteit** |
| De gegevens over het EPC, met name:* het certificaatnummer;
* de ID van het EPC;
* de geldigheidsdatum;
* de datum van indienen van het EPC
 | Deze gegevens zijn nodig opdat het juiste EPC gekoppeld kan worden aan de kredietnemer. De kredietgever moet ook kunnen nagaan of het EPC nog geldig is.  |
| De energiegegevens van het gebouw, met name:* de energiescores;
* de aanbevelingen (enkel van geldige EPC’s) ;
* de gemiddelde prijsindicatie van de aanbevelingen (enkel van geldige EPC’s)
 | Deze gegevens dient de kredietgever te raadplegen onder meer om na te gaan of de woning waarop de kredietaanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorwaarden van artikel 7.15.2 van het Energiebesluit, in het bijzonder 3°: 3° de woning beschikt over een energielabel E of F en de wooneenheid beschikt over een energielabel D, E of F. Deze gegevens inzake de aanbevelingen zijn noodzakelijk opdat de kredietgever haar informerende rol kan volbrengen. De kredietgever zal namelijk de kredietnemer er zo op kunnen wijzen dat er op vlak van energie-efficiëntie mogelijks een aantal energie-ingrijpende maatregelen nodig zijn, waarmee idealiter al bij de aankoop van de woning rekening wordt gehouden. Hierbij kan de kredietgever bovendien de kredietnemer melden op welke vlakken de verbeteringen zich volgens het EPC zouden situeren en wat volgens het bestaande EPC daarvan een indicatieve kost zou zijn. Aan de hand van deze gegevens zal de kredietnemer dus een geïnformeerde beslissing kunnen nemen.  |
| De identificatiegegevens van het gebouw of de gebouweenheid, met name:* de administratieve ligging (straat, huisnummer, busnummer, postcode, gemeente, CRAB-ID, AR-ID);
* de gebouwID en de relevante parameters op gebouwniveau;
* de gebouweenheidsID en de relevante parameters op gebouweenheidsniveau (verdieping, vleugel, deur) uit het gebouwenregister.
 | Het gebouweenheid-ID en adresgegevens dienen om de woning waarvan de EPC-gegevens opgevraagd worden te identificeren. |
| De karakteristieken van het gebouw, met name: * het bouwjaar van het gebouw (enkel van geldige EPC’s).
 | Een bouwjaar is een authentiek gegeven met betrekking tot het jaar dat een pand bouwkundig gereed is of wordt opgeleverd. Deze gegevens zijn noodzakelijk opdat de kredietgever haar informerende rol kan volbrengen. |

De meegedeelde gegevens zullen door [KREDIETGEVER] bewaard worden voor een termijn die niet langer is dan bepaald in artikel 9.2.17 van het Energiebesluit.

**Artikel 4. Periodiciteit van de mededeling en de duur van de mededeling**

De persoonsgegevens zullen permanent kunnen worden opgevraagd omdat [KREDIETGEVER] op elk moment de EPC-gegevens dient te kunnen raadplegen om haar informerende rol in het kader van een kredietaanvraag te kunnen uitoefenen en de concrete kredietaanvraag en de eventuele afhandeling ervan te behandelen en op te volgen.

De mededeling van de persoonsgegevens gebeurt voor onbepaalde duur omdat de rol van de kredietinstellingen in het kader van kredietaanvragen met een onroerende bestemming niet beperkt is in de tijd.

**Artikel 5. Beveiligingsmaatregelen**

Conform het bepaalde in artikel 32 AVG, treft [KREDIETGEVER] passende technische en organisatorische maatregelen die nodig zijn voor de bescherming van de persoonsgegevens. Deze maatregelen moeten een passend beveiligingsniveau verzekeren rekening houdend, enerzijds, met de stand van de techniek ter zake en de kosten voor het toepassen van de maatregelen en, anderzijds, met de aard van de te beveiligen gegevens en de potentiële risico’s.

Ter beveiliging van de mededeling van de persoonsgegevens, vermeld in artikel 3, worden beveiligingsmaatregelen getroffen, zoals vastgelegd in de bijlage bij deze overeenkomst.

**Artikel 6: Sanctie bij niet-naleving**

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 minnelijke schikking te komen.

Het VEKA behoudt zich het recht voor om een schadevergoeding te vorderen voor de schade die zij geleden zou hebben ingevolge de niet-naleving van deze overeenkomst.

[KREDIETGEVER] behoudt zich het recht voor om een schadevergoeding te vorderen voor de schade die zij geleden zou hebben ingevolge de niet-naleving van deze overeenkomst.

**Artikel 7: Meldingsplichten**

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

**Artikel 8: Toepasselijk recht en geschillenbeslechting**

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

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

**Artikel 9: Inwerkingtreding en opzegging**

Deze overeenkomst treedt in werking op de datum die de Vlaamse minister, bevoegd voor energie, vaststelt.

Partijen kunnen deze overeenkomst schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

De overeenkomst eindigt van rechtswege wanneer er geen rechtsgrond meer bestaat voor de gevraagde doorgifte van persoonsgegevens.

Opgemaakt te [PLAATS], op [DATUM], in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Namens het VEKA [namens KREDIETGEVER]

Luc Peeters [Voor- en achternaam]

Administrateur- generaal [Functie]

**Bijlage**

Volgende maatregelen worden getroffen ter beveiliging van de mededeling van de persoonsgegevens, vermeld in artikel 3:

* De authenticatie verloopt via PKI certificaten. Hiervoor moet een CSR omgeving doorgestuurd worden naar het VEKA. Hierna worden de cliënt certificaten en configuratie ervan opgezet.
* Wanneer de [KREDIETGEVER] informatie wil terugkrijgen over bepaalde energieprestatiecertificaten, dient een opzoeking gedaan te worden via opgegeven zoekcriteria. Hierbij moet steeds de ‘reden’ opgegeven worden. Afhankelijk van de reden zullen bepaalde certificaten of bepaalde data al dan niet beschikbaar zijn. Daarnaast is ook minstens één van de volgende 3 types hoofdcriteria vereist:
	+ Adres
	+ Attestnummer
	+ gebouwID/gebouweenheidID

Op deze manier wordt beperkt dat er niet-relevante gegevens ter beschikking worden gesteld. Wanneer geen enkel certificaat voldoet aan de zoekcriteria, wordt er geen resultaat weergegeven. [KREDIETGEVER] dient het gebruikte hoofdcriterium te loggen samen met de opgegeven reden. [KREDIETGEVER] houdt de logginggegevens gedurende één jaar bij. Het VEKA kan deze logging opvragen.