

Informatieveiligheidscomité
Kamer federale overheid

BERAADSLAGING NR. 24/003 VAN 7 MEI 2024 BETREFFENDE DE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS DOOR DE FOD FINANCIËN AAN DE ERKENDE SOCIALE VERHUURKANTOREN VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST IN HET KADER VAN DE UITVOERING VAN HUN OPDRACHTEN INZAKE SOCIALE HUISVESTING

Gelet op de wet van 15 augustus 2012 *houdende oprichting en organisatie van een federale dienstenintegrator*, in het bijzonder artikel 35/1, §1, eerste lid;

Gelet op de algemene machtiging nr. 002/2019 van 17 juli 2019 toegekend door de Minister van Binnenlandse Zaken aan de sociale verhuurkantoren en de federatie van de sociale verhuurkantoren van het Brussels Gewest met het oog op het verkrijgen van toegang tot de informatiegegevens van het Rijksregister en het gebruiken van het rijksregisternummer in het kader van hun opdrachten inzake sociale huisvesting;

Gelet op de aanvraag van de Federatie van sociale verhuurkantoren van het Brussels Gewest;

Gelet op het advies van de functionaris voor gegevensbescherming van de FOD Financiën;

Gelet op de bijkomende inlichtingen ontvangen vanwege de Federatie van sociale verhuurkantoren van het Brussels Gewest;

Gelet op het verslag van de Federale Overheidsdienst Beleid en Ondersteuning;

Gelet op het verslag van de voorzitter.

A. ONDERWERP

1. Deze aanvraag¹ heeft tot doel een algemene machtiging te verlenen waartoe elk van de 24 door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest erkende Sociale Vastgoedkantoren (hierna 'erkende SVK'), onder voorbehoud van het naleven van de voorwaarden vastgelegd in deze

¹ De aanvraag wordt ingediend door FEDSVK (Federatie van sociale verhuurkantoren in het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest) in naam van de 24 door het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest erkende Sociale Verhuurkantoren (SVK). Volgende SVK zijn momenteel erkend door het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest: AISB, AISAC, ASIS, Baita, Comme Chez Toi, AIS Delta, AIS Etterbeek, AIS Forest, AIS Frédéric Ozanam, AIS Habitat et Rénovation, AIS Hector Denis, AIS IRIS, AIS Jette, Logement pour Tous, La MAIS, Le Nouveau 150, AIS Quartiers, AIS Le Relais, AIS Saint-Gilles, AIS Saint-Josse, Les Trois Pommiers, AIS Uccle, AIS Woluwé-Saint-Lambert, AIS étudiante.

beraadslaging, zich kan aansluiten met het oog op het verkrijgen van toegang tot bepaalde persoonsgegevens in de databank van de FOD Financiën, in het bijzonder tot de fiscale en vermogensinformatie van de kandidaten en de huurders in het kader van de behandeling van aanvragen en het beheer met betrekking tot de sociale woningen die zij verhuren aan personen met bescheiden inkomens.

2. De erkende VSK hebben tot opdracht het verhuren van woonruimte aan mensen die in aanmerking komen voor sociale huisvesting (tenzij er een speciale vrijstelling geldt). De organisatie en de opdrachten van SVK en de criteria op grond waarvan het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest SVK kan erkennen, worden onder meer bepaald door de Brusselse Huisvestingscode en het Besluit van 17 december 2015 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren.
3. In de aanvraag worden de doeleinden van de toegang tot de gegevens van de FOD Financiën als volgt beschreven:
4. **Eerste doeleinde: Naleving van de verplichtingen die op VKS rusten krachtens hun erkenning en hun sociale missie**

Erkende VKS moeten toegang hebben tot de gevraagde gegevens om hun reglementaire opdrachten uit te voeren. Zij moeten nagaan of hun begunstigen daadwerkelijk voldoen aan de inkomens- en vermogensvoorwaarden vereist overeenkomstig de Brusselse Huisvestingscode in artikel 2, § 2, 2° en artikel 125, en zij moeten het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de verschillende bewijsstukken bezorgen ter controle:

Brusselse Huisvestingscode, Art. 2 § 2 :

“§ 2. Het gewestelijk beleid voor de terbeschikkingstelling van woningen omvat :

1° sociale huurwoningen, te weten de woningen die door [10 de BGHM of]10 een openbare vastgoedmaatschappij te huur wordt gesteld, overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 54 en volgende van deze Code;

2° bescheiden huurwoningen, te weten : (...)

- de door een sociaal verhuurkantoor te huur gestelde woningen, overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 120 en volgende van deze Code; (...)”

Brusselse Huisvestingscode, Art. 125 :

« Art. 125. § 1. Om in aanmerking te komen voor een woning beheerd door het sociaal verhuurkantoor :

1° mag het gezin geen inkomen hebben dat hoger is dan het overeenkomstig artikel 2, § 2, 2° vastgestelde inkomen.

Minimaal twee derde van de door het sociaal verhuurkantoor beheerde woningen wordt toegekend aan gezinnen met een inkomen dat lager of gelijk is aan het overeenkomstig artikel 2, § 2, 1° vastgestelde toegangsincome;

2° mag geen enkel gezinslid volle eigenaar, erfpachthouder of vruchtgebruiker zijn van een onroerend goed bestemd voor huisvesting of beroepsgebruik.

Het sociaal verhuurkantoor kan, in individuele gevallen en bijzondere omstandigheden, afwijken van deze bepaling op grond van een met redenen omklede beslissing.

(...)

§ 2. *Mits het beheersorgaan van het sociaal verhuurkantoor hiermee instemt, kan worden afgeweken van de voorwaarden gesteld in § 1 in geval van overmatige schuldenlast, voor zover het maandelijks gezinsinkomen niet hoger ligt dan een door de Regering vastgesteld maximum.*

§ 3. *In de zin van dit artikel, wordt verstaan onder :*

1° inkomsten : het netto onroerend en roerend inkomen en het netto belastbaar beroepsinkomen vóór iedere aftrek, vermeerderd of verminderd met uitkeringen tot onderhoud al naargelang deze werden ontvangen of gestort. De bedoelde inkomsten worden vastgesteld op grond van het Wetboek op de Inkomstenbelastingen. Het leefloon en de toelagen voor mindervaliden worden eveneens als inkomsten aanzien;

2° gezinsinkomen : de samengevoegde inkomsten van alle gezinsleden, behoudens deze van de kinderen ten laste;

3° toegangsinkomen tot de sociale huisvesting : het inkomen dat recht geeft op toegang tot de sociale huisvesting, zoals vastgesteld in functie van artikel 2, § 2, 1°.”

Artikel 15 § 4 van het Besluit van 17 december 2015 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren:

« § 4. Het inkomensbewijs van de huurders als bedoeld in § 3, 5° wordt gestaafd op grond van een attest van het OCMW, van een uitbetalingsinstelling voor de werkloosheidsuitkering, van het Fonds voor Arbeidsongevallen of een verzekeringsonderneming met vaste premie of een gemeenschappelijke verzekeringskas erkend overeenkomstig de arbeidsongevallenwet van 10 april 1971, van het Fonds voor Beroepsziekten, van de Nationale Dienst voor Pensioenen of van de instelling die een overheidspensioen uitbetaalt, van de jaarlijkse afrekening of de loonfiches afkomstig van de werkgever van de huurders of van een uitbetalingsinstelling voor vervangingsuitkeringen bij gebrek aan enig ander inkomen of van het laatste aanslagbiljet - kohieruittreksel van belastingen van natuurlijke personen of, bij gebrek hieraan, ieder ander document met bewijskracht. »

5. Tweede doeleinde : Vereenvoudiging en administratieve efficiëntie

De erkende SVK moeten op verschillende tijdstippen de fiscale en kadastrale gegevens van hun begunstigen controleren:

- Bij inschrijving (woningaanvraag);

- De toewijzing van een woning;

- Jaarlijks in het kader van het gewestelijk subsidietraject voor de erkende SVK. Voormeld Besluit van 17 december 2015 beschrijft in artikel 13 § 3 de procedure volgens welke de SVK de inkomensbewijzen van hun huurders moet overmaken aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze procedure vindt plaats tijdens het liquidatieproces van de derde tranche van hun subsidie:

« De derde schijf, die met 10% van het toegewezen bedrag overeenstemt eventueel verhoogd, in voorkomend geval, met het bedrag dat uit de vermindering als bedoeld in het vorige lid voortvloeit, wordt uitbetaald op voorlegging van een schuldvordering, ingediend in de loop

van het eerste semester van het jaar dat op de door de subsidie gedekte periode volgt, voorafgegaan door het sturen van:: (...)»

- van de **inkomensbewijzen** en, behalve wanneer het gaat om een studentenwoning in de zin van hoofdstuk X van dit besluit, of om een transitwoning, domiciliëringsbewijzen van de huurders waarvan het inkomen lager ligt dan het toelatingsinkomen voor de sociale woning. Voor de woningen die bewoond zouden zijn door verschillende huurders in de loop van de door de subsidie gedekte periode, moeten de **inkomensbewijzen** en bewijzen van domiciliëring van alle opeenvolgende huurders ingediend worden. Met uitzondering van de normale huurleegstand wordt het globale bedrag van de subsidie prorata temporis verminderd ten belope van de rechtvaardigingsstukken, inkomensbewijzen en bewijzen van domicilie die ontbreken.. »

6. In elk van deze fasen moeten de erkende SVK momenteel hun begunstigen individueel verzoeken om de bewijzen en ondersteunende documenten binnen het vastgestelde tijdsbestek te ontvangen. Echter:

- deze procedures vormen een zware en vervelende werklast voor de relatief kleine teams waaruit het goedgekeurde SVK bestaat;

- sommige kandidaten/huurders hebben moeite of slagen er zelfs niet in om hun documenten binnen de gestelde termijnen aan de erkende SVK over te maken.

7. Deze aanvraag beoogt dan ook een administratieve vereenvoudiging, maar ook een grotere efficiëntie en snelheid van de procedures. Dit doel respecteert ook de doelstellingen die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft vastgelegd via het “Once Only”-principe, zoals voorzien door de Ordonnantie van 17 juli 2020 houdende verankering van het principe van de unieke gegevensinzameling in de werking van de diensten en instanties die behoren tot of taken uitvoeren voor de overheid en tot vereenvoudiging en gelijkschakeling van elektronische en papieren formulieren

8. **Derde doeleinde : Voorkomen dat erkende SVK een deel van hun jaarlijkse subsidie verliezen en handhaven van huurvoorwaarden die gunstig zijn voor huurders.**

De aanvraag heeft tevens tot doel de financiering van de erkende SVK veilig te stellen, evenals het behoud van gunstige voorwaarden ten opzichte van hun huurders. Indien een erkende SVK er niet in slaagt aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan te tonen dat een huurder aan de toelatingsvoorwaarden voldoet, zijn de gevolgen als volgt:

- het erkende SVK kan een deel van zijn financiering verliezen, conform art. 13 § 3 van het Besluit van 17 december 2015:

« Met uitzondering van de normale huurleegstand wordt het globale bedrag van de subsidie prorata temporis verminderd ten belope van de rechtvaardigingsstukken, inkomensbewijzen en bewijzen van domicilie die ontbreken. (...). »

- het erkende SVK zal verplicht zijn de huurprijs van de in gebreke blijvende huurder(s) te verhogen, overeenkomstig artikel 16 § 3 van het Besluit van 17 december 2015:

« § 3. (...) Wanneer de huurder van de sociale woning die een inkomen geniet lager dan het toelatingsinkomen, na uitnodiging gevolgd door een ingebrekestelling door aangetekende zending, nalaat om de documenten als bedoeld in het voorgaande lid en, behalve wanneer het gaat om een studentenwoning in de zin van hoofdstuk X van dit besluit of over een

transitwoning, nalaat het bewijs van daadwerkelijke domiciliëring in de woning voor te leggen, kan het sociaal verhuurkantoor hem, vanaf de eerste maand die op de ingebrekestelling volgt, verplichten de huur te betalen die moet betaald worden door huurders waarvan het inkomen hoger dan het toelatingsinkomen van de sociale woning is zonder dat de huurprijs echter de gestorte huurprijs aan de concessiegever voor de betrokken woning mag overschrijden.

De huurprijs zal opnieuw berekend worden volgens het tarief dat van toepassing is op de huurders waarvan het inkomen het toelatingsinkomen voor de sociale woning niet overschrijdt vanaf de eerste maand die volgt op de verzendingsdatum van de bewijzen als bedoeld in het voorgaande lid.. »

9. In het licht van voorgaande doeleinden, wordt de mededeling door de FOD Financiën aan de erkende sociale verhuurkantoren van volgende persoonsgegevens betreffende **de kandidaat-huurders en van de huurders** gevraagd, en dit **voor met betrekking tot het lopende jaar min één jaar evenals met betrekking tot lopende jaar min twee jaar** (i.e. de twee jaren die het jaar waarin de opvraging wordt uitgevoerd, voorafgaan):

Fiscale gegevens²

- Kinderen ten laste
 - Aantal volledig fiscaal ten laste kinderen
 - Aantal volledig fiscaal ten laste kinderen met een ernstige handicap
 - Aantal fiscaal ten laste kinderen ten belope van 50% per elke ex-partner, met een ernstige handicap
 - Aantal fiscaal ten laste kinderen ten belope van 50% voor elke ex-partner
- Andere leden van het huishouden die fiscaal ten laste zijn (echtgenoot niet meegerekend)
- Andere leden van het huishouden die fiscaal ten laste zijn met een ernstige handicap
- Alleenstaande met kind(eren) ten laste (ja/nee)
- Handicap van de rechthebbende (ja/nee)
- Handicap van de partner (ja/nee)
- Netto onroerend inkomen wereldwijd belast (ja/nee) ³
- Netto roerend inkomen wereldwijd belast
- Het netto beroepsinkomen wordt wereldwijd belast
- Wat de netto beroepsinkomsten die wereldwijd worden belast:

² Gelet op de bijkomende inlichtingen vanwege FEDAIS na de indiening van de aanvraag en conform het advies van de DPO van de FOD Financiën, wordt afgezien van de mededeling van volgende gegevens: diverse netto-inkomsten die wereldwijd worden belast, netto-inkomen van onbepaalde oorsprong die wereldwijd worden belast en inkomsten van buitenlandse oorsprong (roerend, onroerend, professioneel, diversen, enz.) (ja/nee)..

³ Gelet op de bijkomende inlichtingen vanwege FEDAIS na indiening van de aanvraag en conform het advies van de DPO van de FOD Financiën, worden de gegevens met betrekking tot de “Netto onroerend inkomen wereldwijd belast” beperkt tot “ja/nee”.

- het totaal van gewone beloning (salaris, enz.)
- het totaal van de gewone wettelijke en aanvullende uitkeringen (werkloosheidsuitkeringen)
- het totaal van de gewone vergoedingen (wettelijke ziekte-invaliditeitsvergoeding)
- het totaal van de wettelijke pensioenen op de pensioengerechtigde leeftijd
- Afzonderlijke belaste inkomsten
- Inkomen als zelfstandige
- Internationale ambtenaar of echtgenoot/partner internationale ambtenaar (ja/nee)
- Bedrag van alimentatie
- Bedrag ontvangen in het kader van de Flexi-job

Patrimoniale gegevens

- Identificatie van de eigenaar (het begrip eigenaar verwijst naar de houder van zakelijke rechten op een specifiek kadastraal perceel of gekoppeld aan een bepaald onroerend goed)
- Zakelijke rechten van de eigenaar(s). Het type zakelijk recht, het proportionele aandeel van de eigenaar in relatie tot dit recht
- Kadastrale aard en details van het privatieve gedeelte

10. De betrokkenen worden geïdentificeerd aan de hand van het Identificatienummer van de Sociale Zekerheid. Dit betreft ofwel het Rijksregisternummer ofwel het identificatienummer toegekend door de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid. Het gebruik van het **Rijksregisternummer** is niet vrij en vereist een machtiging. Wat het gebruik van het Rijksregisternummer betreft, heeft de Minister van Binnenlandse Zaken bij beraadslaging nr. 002/2019 van 17 juli 2019 onder meer het gebruik van het rijksregisternummer in het kader van uitvoering van hun opdrachten inzake sociale huisvesting toegestaan.
11. Het Informatieveiligheidscomité wijst er reeds op dat elk erkend SVK van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat wenst toe te treden tot deze beraadslaging, de bevestiging moet bij dat zij reeds toegetreden is tot voormelde algemene machtiging van de Minister van Binnenlandse Zaken (hetgeen alvast de aanstelling van een functionaris voor gegevensbescherming vereist).
12. De toegang door de erkende SVK tot de gegevens van de FOD Financiën zal worden gerealiseerd door middel van een aan de erkende SVK gemeenschappelijke toepassing ('Housing Management System' - HMS) die door de regionale dienstenintegrator Paradigm wordt ontwikkeld en in de hoedanigheid van verwerker ter beschikking wordt gesteld aan de erkende SVK in de hoedanigheid van verwerkingsverantwoordelijken. Elke SVK sluit dan ook als verwerkingsverantwoordelijke een verwerkersovereenkomst af met de regionale dienstenintegrator Paradigm als verwerker.

13. Het Informatieveiligheidscomité neemt akte van het feit dat FEDAIS in het kader van deze aanvraag een gegevensbeschermingseffectbeoordeling⁴ heeft laten uitvoeren met betrekking de verwerking van persoonsgegevens via het door de erkende SVK gemeenschappelijk gebruikte platform. Zoals ook uitdrukkelijk vermeld in deze gegevensbeschermingseffectbeoordeling, treedt elke erkende SVK afzonderlijk op als verwerkingsverantwoordelijke ten aanzien van wie de principes en verplichtingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming van toepassing zijn. In het kader van de aanvraag tot toetreding tot deze algemene beraadslaging, dient iedere erkende SVK een (aanvullende) gegevensbeschermingseffectbeoordeling uit te voeren, zoals opgenomen in de engagementsverklaring tot toetreding tot deze algemene beraadslaging.
14. Gelet op het feit dat de gegevens worden meegedeeld aan instellingen die zijn toegetreden tot het netwerk van de sociale zekerheid, komt overeenkomstig de wet van 15 januari 1990 *houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de sociale zekerheid*, de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid tussen als dienstenintegrator voor de ontsluiting van de gegevens door de FOD Financiën. De regionale dienstenintegrator van het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest FIDUS komt eveneens tussen voor de ontsluiting van de gegevens aan de erkende SVK.

II. ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG

A. ONTVANKELIJKHEID EN BEVOEGDHEID VAN HET COMITE

15. Krachtens artikel 35/1 van de wet van 15 augustus 2012 *houdende oprichting en organisatie van een federale dienstenintegrator* vergt de mededeling van persoonsgegevens door overheidsdiensten en openbare instellingen van de federale overheid aan andere derden dan instellingen van sociale zekerheid bedoeld in artikel 2, eerste lid, 2° van de wet van 15 januari 1990 *houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de sociale zekerheid*, een voorafgaande beraadslaging van de kamer federale overheid van het informatieveiligheidscomité voor zover de verwerkingsverantwoordelijken van de meedelende instantie en de ontvangende instanties, in uitvoering van artikel 20 van de wet van 30 juli 2018 *betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens*, niet tot een akkoord komen over de mededeling of minstens één van de verwerkingsverantwoordelijken om een beraadslaging verzoekt en de andere verwerkingsverantwoordelijken daarvan in kennis heeft gesteld.
16. Het Informatieveiligheidscomité stelt vast dat de betrokken partijen geen protocol hebben afgesloten, doch dat FEDAIS een aanvraag tot een algemene beraadslaging waartoe alle erkende sociale verhuurkantoren van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kunnen aansluiten, heeft ingediend. De FOD Financiën werd in kennis gesteld van de aanvraag. De aanvraag is ontvankelijk en het Comité is bevoegd.

⁴ Aangezien FEDAIS niet als verwerkingsverantwoordelijke kan worden beschouwd (zie randnummer 17.1) en evenmin over een functionaris voor gegevensbescherming beschikt, betreft het geen formele gegevensbeschermingseffectbeoordeling in de zin van artikel 35 AVG. Het document is bijgevolg niet ondertekend door een functionaris voor gegevensbescherming en evenmin door een verwerkingsverantwoordelijke.

B. TEN GRONDE

B.1. VERANTWOORDINGSPLICHT

17. Overeenkomstig artikel 5.2 van de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (hierna ‘AVG’ genoemd) zijn de FOD Financiën (meedelende instantie) enerzijds en de erkende SVK die toetreden tot deze beraadslaging (ontvangende instanties) als verwerkingsverantwoordelijken verantwoordelijk voor het naleven van de beginselen vermeld in artikel 5.1 de AVG⁵ en moeten ze in staat zijn dit aan te tonen.
- 17.1 Het Informatieveiligheidscomité stelt vast dat de HMS toepassing via dewelke de door elke AIS ontvangen persoonsgegevens zullen worden verwerkt, door Paradigm wordt ontwikkeld in opdracht van FEDAIS (als representatieve organisatie van de AIS), doch dat FEDAIS zelf geen toegang heeft tot de persoonsgegevens in het systeem. Op grond van de contractuele relatie tussen FEDAIS en Paradigm, bepaalt FEDAIS evenwel wél de verdere technische ontwikkeling van de HMS toepassing en zo bepaalde modaliteiten van de verwerking van persoonsgegevens. Het Informatieveiligheidscomité stelt vast dat FEDAIS in eigen hoofde niet beschikt over een afdoende rechtmatigheidsgrond om de door FOD Financiën meegeedeelde persoonsgegevens te verwerken als verwerkingsverantwoordelijke. De mededeling van de persoonsgegevens door de FOD Financiën kan dan ook enkel worden verantwoord voor zover FEDAIS uitsluitend tussenkomt als onderaannemer van de AIS met betrekking tot de ontwikkeling en ter beschikking stelling van de HMS toepassing.

⁵ Persoonsgegevens moeten:

- a) worden verwerkt op een wijze die ten aanzien van de betrokkene rechtmatig, behoorlijk en transparant is („rechtmatigheid, behoorlijkheid en transparantie”);
- b) voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden worden verzameld en mogen vervolgens niet verder op een met die doeleinden onverenigbare wijze worden verwerkt; de verdere verwerking met het oog op archivering in het algemeen belang, wetenschappelijk of historisch onderzoek of statistische doeleinden wordt overeenkomstig artikel 89, lid 1, niet als onverenigbaar met de oorspronkelijke doeleinden beschouwd („doelbinding”);
- c) toereikend zijn, ter zake dienend en beperkt tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt („minimale gegevensverwerking”);
- d) juist zijn en zo nodig worden geactualiseerd; alle redelijke maatregelen moeten worden genomen om de persoonsgegevens die, gelet op de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt, onjuist zijn, onverwijld te wissen of te rectificeren („juistheid”);
- e) worden bewaard in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen niet langer te identificeren dan voor de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens worden verwerkt noodzakelijk is; persoonsgegevens mogen voor langere perioden worden opgeslagen voor zover de persoonsgegevens louter met het oog op archivering in het algemeen belang, wetenschappelijk of historisch onderzoek of statistische doeleinden worden verwerkt overeenkomstig artikel 89, lid 1, mits de bij deze verordening vereiste passende technische en organisatorische maatregelen worden getroffen om de rechten en vrijheden van de betrokkene te beschermen („opslagbeperking”);
- f) door het nemen van passende technische of organisatorische maatregelen op een dusdanige manier worden verwerkt dat een passende beveiliging ervan gewaarborgd is, en dat zij onder meer beschermd zijn tegen ongeoorloofde of onrechtmatige verwerking en tegen onopzettelijk verlies, vernietiging of beschadiging („integriteit en vertrouwelijkheid”).

B.2. RECHTMATIGHEID

18. Overeenkomstig art. 5.1 a), AVG moeten persoonsgegevens worden verwerkt op een wijze die ten aanzien van de betrokkene rechtmatig is. Dit houdt in dat de beoogde verwerking een basis moet vinden in één van de rechtmatigheidsgronden vermeld in artikel 6 AVG.
19. Het Informatieveiligheidscomité stelt vast dat de verwerking van de beschreven fiscale en patrimoniale gegevens van de kandidaat-huurders en de huurders door de erkende SVK rechtmatig is aangezien deze verwerking noodzakelijk is voor de vervulling van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen (art. 6.1 e) AVG), zoals uitdrukkelijk beschreven in de Brusselse Huisvestingscode (meer bepaald de artikelen 120 tot en met 128bis) en de bepalingen van het Besluit van 17 december 2015 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende de organisatie van de sociale verhuurkantoren.
20. Voor zover de betreffende fiscale gegevens eveneens bijzondere categorieën van persoonsgegevens zouden bevatten, bijvoorbeeld het feit van een persoon ten laste met een handicap, stelt het Informatieveiligheidscomité vast dat op grond van artikel 9.2 b) AVG de verwerking is toegelaten aangezien de verwerking “noodzakelijk is met het oog op de uitvoering van verplichtingen en de uitoefening van specifieke rechten van de verwerkingsverantwoordelijke of de betrokkene op het gebied van het arbeidsrecht en het socialezekerheids- en socialebeschermingsrecht, voor zover zulks is toegestaan bij Unierecht of lidstatelijk recht of bij een collectieve overeenkomst op grond van lidstatelijk recht die passende waarborgen voor de grondrechten en de fundamentele belangen van de betrokkene biedt”. Het Informatieveiligheidscomité wijst er evenwel op dat overeenkomstig artikel 9.3 de bijzondere categorieën van persoonsgegevens uitsluitend mogen worden verwerkt wanneer die gegevens worden verwerkt door of onder de verantwoordelijkheid van een beroepsbeoefenaar die krachtens Unierecht of lidstatelijk recht of krachtens door nationale bevoegde instanties vastgestelde regels aan het beroepsgeheim is gebonden, of door een andere persoon die eveneens krachtens Unierecht of lidstatelijk recht of krachtens door nationale bevoegde instanties vastgestelde regels tot geheimhouding is gehouden.

B.3. DOELBINDING

21. Artikel 5.1 b) AVG laat de verwerking van persoonsgegevens slechts toe voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden (principe van doelbinding).
22. Het Informatieveiligheidscomité stelt vast dat de verwerking wel degelijk welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden beoogt, meer bepaald zoals beschreven in de aanvraag:
 - 1) Naleving van de verplichtingen die op de erkende SVK rusten krachtens hun erkenning en hun sociale opdrachten: het controleren van de geschiktheid van kandidaten/huurders en het leveren van bewijs van hun geschiktheid aan het Gewest.
 - 2) Vereenvoudiging en administratieve efficiëntie: verminder de werklust van SVK en vereenvoudiging van de verplichtingen van de kandidaten/huurders door gebruik te maken van authentieke bronnen.
 - 3) Voorkomen dat erkende SVK een deel van hun jaarlijkse subsidie verliezen en handhaven van huurvoorwaarden die gunstig zijn voor de huurders: bewijs leveren aan het Gewest van

de naleving van de voorwaarden om hun subsidie te behouden en de huurprijs van de huurders op peil te houden.

23. Zoals vermeld in de gegevensbeschermingseffectbeoordeling, blijkt dat het derde doeleinde eerder overbodig is gezien de vermelding van het eerste doel. Dit derde doeleinde kan inderdaad worden gegroepeerd met het eerste, aangezien het derde alleen de gevolgen beschrijft van inbreuken op het eerste.
24. In de aanvraag wordt tevens vermeld dat de ontvangen gegevens zouden worden verwerkt in het kader van het realiseren van statistieken. Deze worden geanonimiseerd en bevatten dus geen gegevens meer die de identificatie van individuen mogelijk maken. Bovendien moeten de nodige beschermingsmaatregelen worden genomen om de toegang tot en het gebruik van deze statistieken te garanderen in overeenstemming met de door de betrokken partijen nagestreefde doeleinden.
25. Wat de mededeling van de gegevens door de FOD Financiën betreft, stelt het Informatieveiligheidscomité vast dat deze oorspronkelijk werden ingezameld door de FOD Financiën in het kader van haar diverse wettelijke opdrachten, meer bepaald betreffende de fiscale en documentaire doelstellingen in hoofde van de FOD Financiën.⁶
26. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën deelt de gevraagde patrimoniumgegevens mee op basis van de wettelijke bevoegdheden die hem bij artikel 504 Wetboek Inkomstenbelasting (hierna “WIB 92”) is toegewezen:
- “De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie staat in voor het bewaren en het bijhouden van de kadastrale bescheiden volgens de regelen die de Koning bepaalt.*
- Enkel de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie is ertoe gemachtigd, volgens de regels en de tarieven bepaald door de Koning, uittreksels of afschriften van de kadastrale bescheiden te vervaardigen en uit te reiken.*
- Behoudens uitdrukkelijke toestemming van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, is de nadruk van voormelde uittreksels of afschriften verboden, evenals de verwerking ervan volgens een op informatica gebaseerde of andere werkwijze.”*
27. Ter uitvoering van artikel 504 WIB92 bepaalt het koninklijk besluit van 30 juli 2018 *betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels* (hierna koninklijk besluit van 30 juli 2018), de regels voor het afleveren van de kadastrale documentatie.
28. Artikel 36 van het koninklijk besluit van 30 juli 2018 bepaalt dat de kadastrale documentatie ter beschikking wordt gesteld:
- “8° om te worden gebruikt door een openbare overheid wanneer de informatie noodzakelijk is voor de vervulling van een taak van openbaar belang of die deel uitmaakt van de uitoefening van het openbaar gezag”*
29. Artikel 337 Wetboek Inkomstenbelasting (WIB 92) bepaalt bovendien dat “de ambtenaren van de algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie oefenen eveneens hun

⁶ Art. 471, 472 en volgende van het Wetboek van Inkomstenbelastingen en art. 504 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen.

ambt uit wanneer zij inlichtingen, uittreksels of afschriften uit de kadastrale bescheiden verstrekken in uitvoering van de bepalingen van artikel 504, tweede en derde lid.”

30. De Algemene Administratie Fiscaliteit van de FOD Financiën deelt de gevraagde inkomstengegevens mee op basis van artikel 328 van het Wetboek op de inkomstenbelastingen dat stelt dat de bestuursdiensten van de Staat, de besturen van de Gemeenschappen, de Gewesten, de provincies, de agglomeraties, de federaties van gemeenten en de gemeenten alsmede de vennootschappen, verenigingen, instellingen of inrichtingen naar publiek recht, slechts kredieten, leningen, premies, toelagen of alle andere voordelen toekennen welke rechtstreeks of onrechtstreeks gegrond zijn op het bedrag van de inkomsten of op elementen die in aanmerking komen voor de vaststelling van die inkomsten, dan kennis genomen te hebben van de recente fiscale toestand van de aanvrager.
31. Gelet op de hogervermelde opdrachten en verantwoordelijkheden van de erkende SVK zoals beschreven in de Brusselse Huisvestingcode en het Besluit van 17 december 2015 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren (op voorwaarde dat de verwerking beperkt blijft tot de uitvoering van die opdrachten en naleving van die verantwoordelijkheden), is het Informatieveiligheidscomité van oordeel dat de beoogde mededeling aan en de verwerking door de erkende SVK niet onverenigbaar is met de doeleinden van de oorspronkelijke inzameling door de FOD Financiën.
32. Gelet op het voorgaande is het Informatieveiligheidscomité van mening dat de beoogde mededeling wel degelijk een welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd doeleinde beoogt.

B.4. MINIMALE GEGEVENSVERWERKING EN OPSLAGBEPERKING

33. Artikel 5.1 c) AVG stelt dat persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en beperkt tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt (“minimale gegevensverwerking”).
34. De proportionaliteit van de verwerking van de beoogde persoonsgegevens wordt als volgt gestaafd:
35. **Rijksregisternummer/Identificatienummer van de sociale zekerheid/KBO-nummer**
Dit persoonsgegeven van de betrokkene(n) is de zoekleutel om de bevragingen bij FOD Financiën uit te voeren.

Het gebruik van het Rijksregisternummer is niet vrij en vereist een specifieke machtiging. Het Informatieveiligheidscomité neemt akte van het feit dat de Minister van Binnenlandse Zaken een algemene machtiging heeft verleend aan de erkende SVK met het oog op het verkrijgen van toegang tot de informatiegegevens van het Rijksregister en het gebruiken van het rijksregisternummer in het kader van hun opdrachten inzake sociale huisvesting (nr. 002/2019 van 17 juli 2019). Het is evenwel vereist dat de erkende SVK die wenst toe te treden tot onderhavige beraadslaging, aantoont dat het reeds is togetreden tot voormelde toelating nr. 002/2019 van 17 juli 2019.

36. Wat de periode van de gevraagde gegevens betreft: de toegang tot alle beschreven gegevens wordt gevraagd voor de lopende jaren min 1 jaar en min 2 jaar. Erkende AIS'en zijn verplicht om de meest recente gegevens van hun kandidaten en huurders te verkrijgen. Ze hebben dus

doorgaans betrekking op het jaar N-1, hoewel het soms nodig is om terug te gaan naar het jaar N-2 als de informatie voor het jaar N-1 nog niet beschikbaar is.

37. Kinderen ten laste: Aantal volledig fiscaal ten laste kinderen, Aantal volledig fiscaal ten laste kinderen met een ernstige handicap, Aantal fiscaal ten laste kinderen ten belope van 50% per elke ex-partner, met een ernstige handicap, Aantal fiscaal ten laste kinderen ten belope van 50% voor elke ex-partner, Andere leden van het huishouden die fiscaal ten laste zijn (echtgenoot niet meegerekend), Andere leden van het huishouden die fiscaal ten laste zijn met een ernstige handicap, Alleenstaande met kind(eren) ten laste (ja/nee), Handicap van de rechthebbende (ja/nee), Handicap van de partner (ja/nee)

Deze gegevens zijn noodzakelijk om nauwkeurig het inkomensbedrag te identificeren dat het kandidaat- of huurdershuishouden niet mag overschrijden, conform de toelatingsvoorwaarden die gelden in de sociale huisvesting en die de erkende SVK moet respecteren. Het toegelaten inkomen wordt bepaald rekening houdend met de samenstelling van het huishouden en wordt met name verhoogd met een extra bedrag, afhankelijk van het aantal kinderen ten laste en afhankelijk van het aantal volwassen leden van het huishouden die erkend gehandicapt zijn.

Deze voorwaarden zijn opgenomen in artikel 31 van het Besluit van 26 september 1996 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering *houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen.*

“Artikel 31. Onverminderd artikel 37, § 1, laatst lid van dit besluit, de inkomsten van de alleenstaande kandidaat-huurder mogen op 1 januari 2016 niet hoger zijn dan 21.692,84 euro.

Voor het gezin van meer dan één persoon dat enkel over een enig inkomen beschikt, wordt dit bedrag op 1 januari 2016 op 24.103,17 euro gebracht.

Voor de gezinnen die minstens over twee inkomens beschikken, wordt dit bedrag op 1 januari 2016 op 27.546,51 euro gebracht.

Deze bedragen worden op 1 januari 2016 met 2.065,98 euro per kind ten laste en met 4.131,97 euro per gehandicapte volwassen persoon die deel uitmaakt van het gezin verhoogd. (...)”

37. Netto onroerend inkomen wereldwijd belast (ja/nee) ⁷, Netto roerend inkomen wereldwijd belast, Het netto beroepsinkomen wordt wereldwijd belast, Afzonderlijke belaste inkomsten, Inkomen als zelfstandige, Internationale ambtenaar of echtgenoot/partner internationale ambtenaar (ja/nee), Bedrag van alimentatie, Bedrag ontvangen in het kader van de Flexi-job

Deze gegevens zijn noodzakelijk gelet op de inkomsten die de SVK moet controleren op het moment van registratie, toewijzing van een woning en als onderdeel van de jaarlijkse verificaties.

⁷ Gelet op de bijkomende inlichtingen vanwege FEDAIS na indiening van de aanvraag en conform het advies van de DPO van de FOD Financiën, worden de gegevens met betrekking tot de “Netto onroerend inkomen wereldwijd belast” beperkt tot “ja/nee”.

Het netto beroepsinkomen dat wereldwijd wordt belast, maakt deel uit van het inkomen dat moet worden geverifieerd volgens de definitie gegeven in artikel 125 van de Brusselse Huisvestingscode:

“§ 3. In de zin van dit artikel, wordt verstaan onder :

1° inkomsten : het netto onroerend en roerend inkomen en het netto belastbaar beroepsinkomen vóór iedere aftrek, vermeerderd of verminderd met uitkeringen tot onderhoud al naargelang deze werden ontvangen of gestort. De bedoelde inkomsten worden vastgesteld op grond van het Wetboek op de Inkomstenbelastingen. Het leefloon en de toelagen voor mindervaliden worden eveneens als inkomsten aanzien;

2° gezinsinkomen : de samengevoegde inkomsten van alle gezinsleden, behoudens deze van de kinderen ten laste;

3° toegangsinkomen tot de sociale huisvesting : het inkomen dat recht geeft op toegang tot de sociale huisvesting, zoals vastgesteld in functie van artikel 2, § 2, 1°.”

Bovendien moet de SVK ervoor zorgen dat de begunstigden geen vastgoedinkomsten hebben, met inachtneming van de toelatingsvoorwaarden eveneens vastgelegd in de Brusselse Huisvestingscode, art. 125:

“Art. 125. § 1. Om in aanmerking te komen voor een woning beheerd door het sociaal verhuurkantoor :

(...)

2° mag geen enkel gezinslid volle eigenaar, erfpachthouder of vruchtgebruiker zijn van een onroerend goed bestemd voor huisvesting of beroepsgebruik.”

Aangezien de omvang van de inkomsten van internationale ambtenaren aan de kennis van de Belgische Staat kan ontsnappen, moet de SVK deze profielen kunnen identificeren om alle noodzakelijke verificaties te kunnen garanderen en mogelijk misbruik te voorkomen.

38. Wat de netto beroepsinkomsten die wereldwijd worden belast: het totaal van gewone beloning (salaris, enz.), het totaal van de gewone wettelijke en aanvullende uitkeringen (werkloosheidsuitkeringen), het totaal van de gewone vergoedingen (wettelijke ziekte-invaliditeitsvergoeding), het totaal van de wettelijke pensioenen op de pensioengerechtigde leeftijd

Van de netto beroepsinkomsten die wereldwijd worden belast en die de erkende SVK nodig heeft, dienen de beschreven totalen te worden geïsoleerd. Dit heeft tot doel de erkende SVK in staat te stellen cijfers en statistieken over het profiel van hun begunstigden onder de aandacht te brengen en, in dit geval, de belangrijkste bron van hun beroepsinkomsten te identificeren.

Dit is in het bijzonder noodzakelijk met betrekking tot artikel 13 § 3 van het Besluit van 17 december 2015 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering *houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren*, op grond waarvan de erkende SVK een activiteitenverslag moet indienen bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:

§ 3. De subsidies toegekend in overeenstemming met § 2 worden in drie schijven uitbetaald. De derde schijf, (...) wordt uitbetaald op voorlegging van een schuldvordering (...), voorafgegaan door het sturen van:

- van een activiteitenverslag waarvan het model door de Minister zal kunnen worden vastgesteld; (...)"

Het Ministerieel besluit van 19 juli 2016 houdende uitvoering van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren preciseert in artikel 6:

« Art. 6. Het activiteitenverslag bedoeld in artikel 13, § 3, 6e lid, 3e streepje van het Regeringsbesluit moet minstens volgende informatie bevatten : (...)

- Basisstatistieken die anoniem zijn en volgens geslacht over de bewoners van de woningen en de cedenten; »

FEDSVK heeft deze bepaling van voormeld ministerieel besluit gedetailleerd in een standaard model van activiteitenrapport, goedgekeurd door de Algemene Vergadering van 23 februari 2017.

39. Identificatie van de eigenaar (het begrip eigenaar verwijst naar de houder van zakelijke rechten op een specifiek kadastraal perceel of gekoppeld aan een bepaald onroerend goed)

De erkende SVK moeten verifiëren dat hun begunstigden voldoen aan de voorwaarden voor afwezigheid van onroerende goederen:

Brusselse Huisvestingscode, art. 125 :

“2° mag geen enkel gezinslid volle eigenaar, erfpachthouder of vruchtgebruiker zijn van een onroerend goed bestemd voor huisvesting of beroepsgebruik.”

De erkende SVK moeten dus eerst de informatie verifiëren op basis van de identiteit van de begunstigde: zijn rijksregisternummer, zijn naam, voornaam en woonadres. Het is belangrijk om de identiteit van de eigenaar te kunnen identificeren, anders is het onmogelijk om de voorwaarde van niet-eigendom af te dwingen.

40. Zakelijke rechten van de eigenaar(s). Het type zakelijk recht, het proportionele aandeel van de eigenaar in relatie tot dit recht

Nog steeds overeenkomstig artikel 125 van de Brusselse Huisvestingscode, dient de SVK te verifiëren

1. Wat zijn de werkelijke rechten van de eigenaar? Zakelijke rechten op een perceel kunnen:

- Verschillende vormen aannemen (volledige eigendom / vruchtgebruik / erfpacht, enz.)

- verschillende eigenaren betreffen

2. Het aandeel van de zakelijke rechten op het betreffende perceel.

De vorm van het zakelijk recht en het aandeel daarvan op het betreffende perceel is voor de erkende SVK een belangrijk element om te weten, om een eventuele afwijking te verlenen en/of op de hoogte te worden gesteld van een wijziging in de financiële situatie van een kandidaat/huurder na inschrijving/toewijzing van een huisvesting, overeenkomstig artikel 125 van de Brusselse Huisvestingscode, dat als volgt vervolgt:

« (...)

2° mag geen enkel gezinslid volle eigenaar, erfpachthouder of vruchtgebruiker zijn van een onroerend goed bestemd voor huisvesting of beroepsgebruik.

Het sociaal verhuurkantoor kan, in individuele gevallen en bijzondere omstandigheden, afwijken van deze bepaling op grond van een met redenen omklede beslissing.

Als wordt vastgesteld dat, bij de indiening van de aanvraag voor een woning, een valse verklaring werd afgelegd, wordt aan de huurovereenkomst een einde gesteld met een opzeggingstermijn van zes maanden. De overeenkomst loopt af na het verstrijken van dezelfde termijn als de huurder of één van diens gezinsleden volle eigenaar, erfpachthouder of vruchtgebruiker wordt van een onroerend goed bestemd voor huisvesting of voor beroepsgebruik, behalve wanneer het behoud van de bewoning het voorwerp heeft uitgemaakt van een afwijking, toegestaan overeenkomstig de bepalingen vermeld in het vorige lid.”

41. Kadastrale aard (de hoofdbestemming van het perceel zoals huis, boerderij, kasteel, bedrijfspand, steengroeve, etc.) en details van het privatieve gedeelte.

Bij mede-eigendom vermeldt het kadastrale karakter enkel dat het om een privaat gedeelte gaat, zonder de werkelijke kwaliteit aan te geven (appartement, garage, zolder, enz.). Om deze extra kwaliteit te verkrijgen moeten de gegevens van het privaat gedeelte worden meegedeeld, zodat de aanvrager het gebruik van de onroerende zaak kan bepalen.

De kadastrale aard en gegevens van het privaat gedeelte zijn voor de erkende SVK een belangrijk element om te weten, meer bepaald om eventueel een ontheffing te kunnen verlenen en/of op de hoogte te kunnen worden gesteld van een wijziging in de woningsituatie van een kandidaat/een huurder na inschrijving/ toewijzing van een huisvesting, in overeenstemming met artikel 125 van de Code.

42. Gelet op het voorgaande acht het Informatieveiligheidscomité de beschreven persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en beperkt tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.

43. Aangaande de **bewaringstermijn** wijst het Informatieveiligheidscomité erop dat persoonsgegevens niet langer mogen worden bewaard in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen te identificeren dan voor de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens worden verwerkt, noodzakelijk is.

44. Het Informatieveiligheidscomité neemt akte van het feit dat de erkende SVK tijdens een Algemene Vergadering van 25 augustus 2020 van de FEDSVK overeenstemming heeft bereikt over een gemeenschappelijk beleid inzake gegevensbewaring.

Volgens deze overeenkomst moeten de gegevens worden bewaard:

- Voor een kandidaat: zolang de kandidaat op de SVK-wachlijsten staat en bij uitschrijving tot 4 jaar na uitschrijving.

- Voor een huurder: zolang de huurder een SVK-woning bewoont en, na het vertrek van de huurder, tot 10 jaar (verlengbaar zolang er nog een geschil- of incassoprocedure loopt).

45. Het Informatieveiligheidscomité neemt akte van voormelde bewaartermijnen en acht deze aanvaardbaar in het licht van de behandeling en opvolging van de aanvragen van kandidaten

en de behandeling, opvolging en eventuele betwistingen in het kader van de afgesloten huurcontracten.

B.5 TRANSPARANTIE

46. Overeenkomstig artikel 14 AVG dient de verwerkingsverantwoordelijke bepaalde informatie over de gegevensverwerking mee te delen aan de betrokkene indien de persoonsgegevens niet van de betrokkene zijn verkregen.
47. Het Informatieveiligheidscomité neemt kennis van het feit dat de begunstigden geïnformeerd zijn dat de erkende SVK de wettelijke verplichting heeft om regelmatig hun persoonsgegevens te verzamelen en te verwerken

- **Bij een aanvraag tot huisvesting**, als onderdeel van het dossier dat zij aanmaken en het inschrijvingsformulier dat zij invullen, verbinden de kandidaten zich er schriftelijk toe persoonlijke informatie mee te delen in termen van identiteit, gezinssamenstelling, niveau van inkomen en vermogen, zoals bepaald door het Besluit van 21 december 2017 *van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende de regels die van toepassing zijn op de woningen die door openbare vastgoedbeheerders en door de sociale verhuurkantoren te huur worden gesteld*, bijlage IX:

“Artikel 4 - Aanvraag voor een woning

§ 1. De indieningsprocedure voor de aanvraag voor een woning verloopt volgens de volgende regels:

(...)

Het formulier moet verplicht vergezeld gaan van de volgende documenten:

1° een fotokopie recto/verso van de identiteitskaart of het paspoort van alle meerderjarige gezinsleden;

2° een gezinssamenstelling afgeleverd door het gemeentebestuur;

(...)

4° een verklaring op erewoord dat geen enkel gezinslid in volle eigendom, erfpacht of vruchtgebruik eigenaar is van een gebouw bestemd voor huisvesting;

5° een bewijs van inkomen van elk gezinslid dat geen kind ten laste is: het laatste beschikbare aanslagbiljet of bij het ontbreken hiervan, elk ander document dat het mogelijk maakt om het bedrag van het inkomen van de gezinsleden vast te stellen.

(...)”

De erkende SVK deelt de betrokkenen mee dat zij hun dossier zal verwerken in overeenstemming met de verplichtingen van de AVG, en de kandidaten worden geïnformeerd over de bewaring en de verwerking van hun persoonsgegevens met het oog op de toewijzing van een huisvesting.

- **Bij de ondertekening van het huurcontract** worden huurders opnieuw geïnformeerd over de noodzaak om de diverse persoonsgegevens te verstrekken die de erkende SVK nodig heeft om regelmatig te controleren of zij nog in aanmerking komen voor toelating. Het standaardcontract gebruikt door de SVK en gedefinieerd door het Besluit van 17 december

2015 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering *houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren* omvat de volgende informatie, bijlagen IV en V:

« 21. De huurder verklaart kennis van dit besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015, houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren, genomen te hebben.

22. Persoonlijke gegevens

*De huurder geeft toestemming aan het Bestuur om, in toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015, houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren, toegang te krijgen tot zijn persoonlijke gegevens beschikbaar bij de bevoegde diensten van de **FOD Financiën**, van het Rijksregister, de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en van de plaatselijke besturen.. »*

48. Het Informatieveiligheidscomité neemt er kennis van dat de door de erkende SVK gehanteerde bepalingen naar aanleiding van de aanvraag tot huisvesting en vervolgens bij ondertekening van het huurcontract aangepast zullen worden zodat de begunstigden duidelijk geïnformeerd worden dat de SVK toegang heeft tot specifieke authentieke bronnen. Deze herformulering zal vergezeld gaan van de exhaustieve lijst van de verschillende gegevens die toegankelijk zullen zijn voor de erkende SVK, evenals van de rechtsgrondslag die de toegang tot deze gegevens rechtvaardigt. De aldus aan de begunstigden meegeede informatie zal derhalve duidelijk en transparant zijn.

B.4. INTEGRITEIT EN VERTROUWELIJKHEID

49. Overeenkomstig artikel 5.1, f) van de AVG moeten persoonsgegevens, door het nemen van passende technische of organisatorische maatregelen, op een dusdanige manier worden verwerkt dat een passende beveiliging ervan gewaarborgd is, en dat zij onder meer beschermd zijn tegen ongeoorloofde of onrechtmatige verwerking en tegen onopzettelijk verlies, vernietiging of beschadiging.
50. Overeenkomstig artikel 24 van de AVG treft de verwerkingsverantwoordelijke rekening houdend met de aard, de omvang, de context en het doel van de verwerking, alsook met de qua waarschijnlijkheid en ernst uiteenlopende risico's voor de rechten en vrijheden van natuurlijke personen, passende technische en organisatorische maatregelen om te waarborgen en te kunnen aantonen dat de verwerking in overeenstemming met deze verordening wordt uitgevoerd. Art. 32 van de AVG bepaalt verder dat rekening houdend met de stand van de techniek, de uitvoeringskosten, alsook met de aard, de omvang, de context en de verwerkingsdoeleinden en de qua waarschijnlijkheid en ernst uiteenlopende risico's voor de rechten en vrijheden van personen, de verwerkingsverantwoordelijke evenals de verwerker passende technische en organisatorische maatregelen om een op het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen.
51. De FOD Financiën beschikt over een functionaris voor gegevensbescherming. De FOD Financiën is bovendien specifiek gehouden de wet van 3 augustus 2012 *houdende bepalingen betreffende de verwerking van persoonsgegevens door de Federale Overheidsdienst Financiën in het kader van zijn opdrachten* na te leven.
52. De erkende SVK die de betreffende persoonsgegevens ontvangen, dient, conform artikel 34 AVG, passende technische en organisatorische maatregelen te nemen om een op het risico

afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen, die, waar passend, onder meer het volgende omvatten:

- a) de pseudonimisering en versleuteling van persoonsgegevens;
- b) het vermogen om op permanente basis de vertrouwelijkheid, integriteit, beschikbaarheid en veerkracht van de verwerkingssystemen en diensten te garanderen;
- c) het vermogen om bij een fysiek of technisch incident de beschikbaarheid van en de toegang tot de persoonsgegevens tijdig te herstellen;
- d) een procedure voor het op gezette tijdstippen testen, beoordelen en evalueren van de doeltreffendheid van de technische en organisatorische maatregelen ter beveiliging van de verwerking.

53. Elke erkende SVK die wenst toe te treden tot de algemene beraadslaging moet een functionaris voor gegevensbescherming hebben aangeduid en moet beschikken over een informatieveiligheidsbeleid.

54. De erkende SVK zijn als verwerkingsverantwoordelijken er toe gehouden volgende maatregelen te treffen:

- De risico's die de verwerkte persoonsgegevens lopen, worden geëvalueerd en de daarmee verbonden beveiligingsbehoeften werden vastgesteld (cfr. randnummer 56);
- Er werd een geschreven document – het beveiligingsbeleid – opgesteld waarin de strategieën en de weerhouden maatregelen voor gegevensbeveiliging worden omschreven.
- Alle mogelijke dragers die de verwerkte persoonsgegevens bevatten, worden geïdentificeerd.
- De interne en externe personeelsleden die bij de verwerking van persoonsgegevens betrokken zijn, worden ten aanzien van de verwerkte gegevens ingelicht over de vertrouwelijkheids- en beveiligingsverplichtingen die zowel voortvloeien uit de verschillende wettelijke vereisten als uit het beveiligingsbeleid.
- Er worden passende beveiligingsmaatregelen genomen om een niet-gemachtigde of onnodige fysieke toegang te verhinderen tot de dragers die verwerkte persoonsgegevens bevatten.
- De noodzakelijke maatregelen worden genomen om elke fysieke schade die de verwerkte persoonsgegevens in gevaar zouden kunnen brengen, te verhinderen.
- De verschillende netwerken gekoppeld aan de apparatuur die de persoonsgegevens verwerkt, zijn beschermd.
- Er wordt een actuele lijst opgemaakt van de verschillende bevoegde personen die in het kader van de verwerking toegang hebben tot de persoonsgegevens alsook van hun respectieve toegangsniveau (creatie, raadpleging, wijziging, vernietiging).
- Er wordt een mechanisme voor toegangsmachtiging ontworpen zodat de verwerkte persoonsgegevens en de verwerkingen die betrekking hebben op deze gegevens uitsluitend toegankelijk zijn voor personen en toepassingen die daartoe uitdrukkelijk gemachtigd zijn.

- Er wordt een informatiesysteem ontworpen dat permanente logging, opsporing en analyse mogelijk maakt van de toegang die personen en logische entiteiten gehad hebben tot de verwerkte persoonsgegevens.
- Er wordt voorzien in toezicht op de geldigheid en doeltreffendheid in de tijd van de ingestelde technische of organisatorische maatregelen.
- Er wordt voldoende documentatie samengesteld over de organisatie van de informatiebeveiliging voor de bedoelde verwerking en deze documentatie wordt up-to-date gehouden.

- 55.** Het Informatieveiligheidscomité herhaalt op dat elke erkende SVK verantwoordelijk is om, in samenwerking met zijn functionaris voor gegevensbescherming, te garanderen dat de personeelsleden van de betrokken diensten uitsluitend de persoonsgegevens ontvangen die ze nodig hebben voor het verwezenlijken van de doeleinden zoals omschreven in deze beraadslaging. Bovendien dient elke persoon die toegang heeft tot de persoonsgegevens in kwestie gehouden te zijn tot een specifieke vertrouwelijkheidsverplichting.
- 56.** Teneinde de conformiteit van de verwerking door de erkende SVK te verzekeren, acht het Informatieveiligheidscomité het aangewezen dat elke erkende SVK die wenst toe te treden tot onderhavige beraadslaging een gegevensbeschermingseffectbeoordeling in de zin van artikel 35 AVG uitvoert. Indien uit de gegevensbeschermingseffectbeoordeling zou blijken dat er een hoog residuair risico is, dient de aanvrager de beoogde gegevensverwerking voor te leggen aan de Gegevensbeschermingsautoriteit, overeenkomstig art. 36.1 AVG.

Om deze redenen, besluit

het Informatieveiligheidscomité, kamer federale overheid:

dat de mededeling van de in deze beraadslaging beschreven persoonsgegevens door de FOD Financiën aan de erkende Sociaal Verhuurkantoren die aan het Informatieveiligheidscomité een ondertekende verbintenis⁸ toesturen waarmee zij zich aansluiten bij onderhavige beraadslaging, is toegestaan mits wordt voldaan aan de in deze beraadslaging vastgestelde maatregelen ter waarborging van de gegevensbescherming, in het bijzonder de maatregelen op het vlak van doelbinding, minimale gegevensverwerking, opslagbeperking en informatieveiligheid.

In het bijzonder dienen de begunstigden te verklaren en in de praktijk te verzekeren dat:

- de AVG, de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens en elke andere toepasselijke regelgeving worden nageleefd;
- een functionaris voor gegevensbescherming wordt aangesteld;
- een register van de verwerkingsactiviteiten wordt aangehouden overeenkomstig de vereisten van art. 30 AVG, met een bijzondere aandacht voor de vermelding van de concrete verwerkingsdoeleinden met verwijzing naar iedere toepasselijke regelgeving;
- de nodige afspraken betreffende de ontwikkeling en de terbeschikkingstelling van de HMS toepassing worden gesloten tussen elk erkende SVK en FEDSVK en de nodige verwerkersovereenkomsten worden afgesloten tussen iedere SVK en Paradigm als verwerker;
- een gegevensbeschermingseffectbeoordeling met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens die het ontwerp uitmaken van deze beraadslaging, wordt uitgevoerd en geactualiseerd wanneer nodig;
- het finaliteitsbeginsel wordt geëerbiedigd, meer bepaald dat de verkregen gegevens slechts worden gebruikt voor de doeleinden die worden beschreven in deze beraadslaging;
- de gegevens worden gewist van zodra ze niet meer nodig zijn en de maximale bewaringstermijn in acht wordt genomen;
- de gegevens enkel worden verwerkt door personen die deze gegevens voor de uitoefening van hun functie nodig hebben binnen de betrokken diensten;
- de gegevens niet aan andere derden dan beschreven in deze beraadslaging worden verstrekt, behalve indien deze mededeling noodzakelijk is in het kader van een eventuele gerechtelijke vervolging of een andere wettelijk verplichting;
- indien de gegevens aan verwerkers worden verstrekt, de bepalingen van artikel 28 AVG worden nageleefd, de verwerker er zich toe verbindt om de voorwaarden van deze beraadslaging na te leven, en dat passende waarborgen worden voorzien om oneigenlijk gebruik van de gegevens te voorkomen;
- de vertrouwelijkheid van de gegevens moet worden bewaard door het opleggen van een vertrouwelijkheidsverplichting aan iedere persoon die toegang heeft tot de gegevens en de gegevens mogen niet aan derden worden meegedeeld;

⁸ Een verplicht te gebruiken modelverklaring is beschikbaar op https://dt.bosa.be/nl/ivc/algemene_machtigingen_federale_overheid

- de nodige technische en organisatorische maatregelen zoals beschreven in randnummers 54 en 55 worden getroffen.

De ondertekende verbintenis moet worden vergezeld van de bevestiging namens de bevoegde instantie dat de begunstigde voorafgaandelijk is toegetreden tot de algemene machtiging nr. 002/2019 van 17 juli 2019 toegekend door de Minister van Binnenlandse Zaken aan de sociale verhuurkantoren en de federatie van de sociale verhuurkantoren van het Brussels Gewest met het oog op het verkrijgen van toegang tot de informatiegegevens van het Rijksregister en het gebruiken van het rijksregisternummer in het kader van hun opdrachten inzake sociale huisvesting.

Deze beraadslaging goedgekeurd op de zitting van 7 mei 2024 treedt in werking op 24 mei 2024.

M. DENEYER
voorzitter

De zetel van de kamer federale overheid van het Informatieveiligheidscomité is gevestigd in de kantoren van de Federale Overheidsdienst Beleid en Ondersteuning – Simon Bolivarlaan 30 – 1000 Brussel (tel. 32-2-740 80 64)
