



## Sectoraal comité voor de Federale Overheid

### Beraadslaging FO nr. 20/2016 van 30 juni 2016

**Betref:** Machtigingsaanvraag van Brussel Fiscaliteit voor het verkrijgen van gegevens vanwege de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën (AF-MA-2016-043)

Het Sectoraal Comité voor de Federale Overheid (hierna het "Comité");

Gelet op de wet van 8 december 1992 *tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens* (hierna "WVP"), inzonderheid de artikelen 31*bis* en 36*bis*;

Gelet op het koninklijk besluit van 17 december 2003 *tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de samenstelling en de werking van bepaalde Sectorale comités opgericht binnen de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer*;

Gelet op de aanvraag van de Brussel Fiscaliteit, ontvangen op 31 maart 2016;

Gelet op de bijkomende informatie ontvangen op 28 april 2016;

Gelet op de aanvraag van het technisch en juridisch advies gericht aan de Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken op 26 mei 2016;

Gelet op het verslag van de ondervoorzitter,

Beslist op 30 juni 2016, na beraadslaging, als volgt:

## I. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

1. Op 31 maart 2016 ontving het Comité een machtigingsaanvraag van Brussel Fiscaliteit om gegevens te verkrijgen van het kadaster die in gegevensbanken van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën ("AAPD") zijn opgeslagen. Het dossier werd op verzoek van het Comité aangevuld met bijkomende informatie.
2. Ingevolge de zesde Staatshervorming werden nieuwe bevoegdheden en verantwoordelijkheden verleend aan de Gewesten. In dit raam werd onder meer beslist om bepaalde taken te regionaliseren die tot dan werden uitgevoerd door de comités tot aankoop van onroerende goederen. Artikel 6 quinquies van de wet van 6 januari 2014 bepaalt *"Binnen de grenzen van hun bevoegdheden zijn de gemeenschappen en de gewesten bevoegd om te bepalen wie handelingen met een onroerend karakter kan authenticeren, waarbij een gemeenschap, een gewest, een ondergeschikt bestuur bedoeld in artikel 6, § 1, VIII, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een entiteit die aan de controle of het administratief toezicht van een van de voornoemde overheden onderworpen is of een dochterentiteit van deze entiteit"*.
3. Teneinde sommige van deze nieuwe taken naar behoren te kunnen uitvoeren en vanuit een bekommernis van continuïteit van openbare dienstverlening, is het belangrijk dat de gewestelijke administraties kunnen beschikken over gegevens die in het bezit zijn van federale administraties. Hiertoe werd onder meer op 18 april 2014 een samenwerkingsakkoord afgesloten tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest met betrekking tot de Coördinatiestructuur voor patrimoniuminformatie waaruit de wil blijkt van de verschillende partijen om de noodzakelijke uitwisseling van gegevens aan te moedigen.
4. Om de activiteiten uit te voeren van de comités tot aankoop van onroerende goederen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zullen ambtenaren afkomstig van Brussel Fiscaliteit door de Brusselse regering aangeduid worden in toepassing van de ordonnantie van 10 juni 2016 *betreffende de overname van de activiteiten van de Comités tot aankoop van onroerende goederen door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest* (hierna de "ordonnantie").
5. Onderhavige aanvraag strekt er voornamelijk toe de aangeduide ambtenaren van Brussel Fiscaliteit toe te laten deze activiteiten correct uit te voeren. Alvorens de ordonnantie is aangenomen, is de uitoefening van deze bevoegdheden verzekerd op basis van reeds van kracht zijnde wetteksten waarop de federale ambtenaren steunden.

6. De aanvrager heeft aan het Comité verduidelijkt dat werd voorzien in een overgangperiode om de noodzakelijke gegevensuitwisselingen tussen zijn ambtenaren en de FOD Financiën te verzekeren. Deze overgangperiode die loopt sinds januari 2016 bestaat uit een elektronische mededeling via e-mail. De toekomstige methode die het onderwerp vormt van de aanvraag moet toelaten de uitwisselingen te beveiligen en te beantwoorden aan de vereisten van "e-government" door rechtstreeks toegang te krijgen tot de databank van de AAPD.

## **II. ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG**

### **A. BEVOEGDHEID VAN HET COMITE**

7. Krachtens artikel 36bis WVP, *"vereist elke elektronische mededeling van persoonsgegevens door een federale overheidsdienst of door een openbare instelling met rechtspersoonlijkheid die onder de federale overheid ressorteert, een principiële machtiging (van het bevoegd sectoraal comité)"*.

8. De aanvrager wenst elektronische toegang tot en mededeling van persoonsgegevens die bij een federale overheidsdienst zijn opgeslagen, met name bij de AAPD. Het Comité is derhalve bevoegd.

9. De WVP is in principe niet van toepassing voor de gegevens betreffende rechtspersonen die geen persoonsgegevens zijn<sup>1</sup>. Aangezien in de definitie van persoonsgegevens slechts naar natuurlijke personen wordt verwezen<sup>2</sup>, valt informatie betreffende rechtspersonen in beginsel niet onder de machtigingsvereiste van artikel 36bis WVP.

### **B. TEN GRONDE**

#### **1. FINALITEITSBEGINSEL**

10. Artikel 4, § 1, 2°, WVP laat de verwerking van persoonsgegevens slechts toe voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden en de gegevens mogen bovendien niet verder worden verwerkt op een wijze die onverenigbaar is met die doeleinden.

---

<sup>1</sup> Het deel van de gegevens die betrekking heeft op rechtspersonen (deel van de houders van de zakelijke rechten) zullen niet altijd persoonsgegevens zijn in de zin van de artikelen 1 en 36bis van de WVP. Dit is uitzonderlijk toch het geval als deze gegevens direct betrekking hebben op een specifieke natuurlijke persoon (bv. NV "Jan Peeters" of éénpersoons-BVBA's).

<sup>2</sup> Zie in deze pagina 26 van het Advies van de Groep 29 van 20 juni 2007 *over het begrip persoonsgegevens*, gepubliceerd op [http://ec.europa.eu/justice/policies/privacy/docs/wpdocs/2007/wp136\\_nl.pdf](http://ec.europa.eu/justice/policies/privacy/docs/wpdocs/2007/wp136_nl.pdf).

11. De aanvrager heeft aan het Comité alle opdrachten meegedeeld die door zijn ambtenaren zullen worden uitgevoerd op basis van de Ordonnantie die op het ogenblik van de opmaak van de huidige beraadslaging nog niet werd goedgekeurd. Deze opdrachten zijn de volgende:

- het verrichten van schattingen met betrekking tot alle onroerende rechten of goederen;
- overgaan tot de verwerving of de vervreemding van alle onroerende rechten of goederen in naam en voor rekening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in naam en voor rekening van elk ondergeschikt bestuur, elke entiteit die aan de controle of het administratief toezicht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of van een ondergeschikt bestuur onderworpen is, of elke overheidsdienst of openbare instelling met bevoegdheid tot onteigening van openbaar nut, wanneer die daarom verzoeken;
- het verrichten van vervolgingen en het voeren van onteigeningsprocedures;
- als instrumenterende derde volgende akten verlijden als minstens een van de partijen in de akte het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is of een ondergeschikt bestuur of een entiteit die onderworpen is aan de controle of het administratief toezicht van voornoemde entiteiten:
  - de akten van verwervingen met betrekking tot onroerende goederen of zakelijke rechten op onroerend goed;
  - de akten van vervreemdingen met betrekking tot onroerende goederen of zakelijke rechten op onroerend goed, met inbegrip van akten betreffende openbare verkopen en de organisatie daarvan;
  - de akten van ruiling en akten houdende vestiging van zakelijke rechten;
  - de akten houdende huurovereenkomst;
  - de akten van kwijting en akten van doorhaling;
  - de basisakten;
  - de verkavelingsakten;
  - de akten betreffende de oprichting, organisatie, statuten of het interne bestuur van rechtspersonen;
- en alle taken en opdrachten uitvoeren die door het Gewest aan het comité tot aankoop van onroerende goederen werden toevertrouwd.

12. Deze opdrachten worden opgesomd *in se* in artikel 5 van de ordonnantie. Al deze opdrachten zijn evenwel zelf het gevolg van andere van kracht zijnde wettelijke grondslagen die betrekking hebben op verplichtingen die werden opgelegd inzake eigendom of andere zakelijke rechten op onroerende goederen, aankoop of verkoop van diezelfde goederen, en de rechten en verplichtingen die hieruit voortvloeien.

13. De aldus betrokken wettelijke grondslagen zijn:

- artikel 6 quinquies van de Bijzondere wet van 6 januari 2014 met betrekking tot de Zesde Staatshervorming;
- het decreet van 15 mei 2015 waarbij de overheidsbesturen van het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest ertoe worden gemachtigd vermogensverrichtingen uit te voeren voor rekening van de Franse Gemeenschap en de entiteiten die eronder ressorteren;
- de wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemene nutte;
- de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemene nutte;
- de wet van 10 mei 1926 tot instelling van een rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte;

- de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte;
- de Boeken I (Personen), II (Goederen) en III (Wijze van eigendomsverkrijging) van het burgerlijk wetboek;
- de Hypotheekwet (artikelen 139, 141, 142 en 143) ;
- de wet Ventôse (artikelen 11 en 12);
- de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, inzonderheid de artikelen 12 en 58;
- artikel 433 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen;
- de artikelen 62, §2, 73 en 93ter van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde;
- artikel 41 sexies van de wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders;
- de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en gemeentebelastingen, inzonderheid artikel 12;

14. Gelet op voormelde opdrachten wenst de aanvrager toegang tot de hierna -vermelde gegevens die bij de AAPD worden opgeslagen.

15. In het licht van hiervoor omschreven taken van de aanvrager, is het Comité van oordeel dat de geplande gegevensverwerkingen met het oog op welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven doeleinden zullen plaatsvinden. Het brengt in herinnering dat de gevraagde gegevens ook enkel voor deze doeleinden mogen gebruikt worden.

16. Gelet op artikel 5, c), WVP en op de hierboven geciteerde artikelen van voormelde Decreten zijn de doeleinden van de door de aanvrager beoogde verwerking van gegevens die bij de AAPD worden bewaard, ook toelaatbaar.

17. In dit geval is de geplande verwerking, met name de toegang door Brussel Fiscaliteit tot de gegevens die bij de FOD Financiën worden bewaard, een verdere verwerking van gegevens die initieel werden verwerkt door een andere administratie voor een ander doeleinde, met name de FOD Financiën. De toelaatbaarheid van deze verdere verwerking hangt dus af van het feit dat ze niet onverenigbaar is met de initiële verwerking. Het verenigbaarheidsonderzoek gebeurt in functie van de redelijke verwachtingen van de betrokkene en de toepasselijke, wettelijke en reglementaire bepalingen.

18. De aanvrager wijst op de **fiscale doelstelling** en de **documentaire doelstelling** van het kadaster. Deze doelstellingen blijken enerzijds uit de artikelen 471, 472 en volgende van het Wetboek van Inkomstenbelastingen, en uit artikel 504 van hetzelfde wetboek anderzijds.

19. Artikel 504 van het Wetboek op de inkomstenbelastingen bepaalt het volgende: *"De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie staat in voor het bewaren en het bijhouden (nvdv. bijwerken) van de kadastrale bescheiden volgens de regelen die de Koning bepaalt. Enkel de administratie van het kadaster 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."*

20. De aanvrager onderstreept dat het doel van het kadaster er in de eerste plaats in bestaat aan elk perceel een inkomen toe te kennen dat bestemd is om te dienen als belastbare basis voor de onroerende voorheffing en de inkomstenbelasting. Een kadastraal inkomen wordt vastgesteld per kadastraal perceel. De gegevens van de kadastrale documenten dienen als referentie of criterium voor de toepassing van talrijke wettelijke en reglementaire bepalingen van burgerlijke of sociale aard (voorbeelden: herverkaveling, onteigening,...). De kadastrale gegevens lenen zich trouwens tot talrijke toepassingen, zoals documentatie over eigendommen, wat onder meer nuttig is voor het verkrijgen van inlichtingen betreffende immobiliëntransacties.

21. Gelet op het hierboven aangehaalde regelgevend kader, en gelet op de in randnummer 11 geschetste opdrachten van de aanvrager, is het Comité van oordeel dat onderhavige verwerking door de aanvrager niet onverenigbaar is met de oorspronkelijke verwerking.

## **2. PROPORTIONALITEITSBEGINSEL**

### ***2.1. Aard van de gegevens***

22. Artikel 4, §1, 3<sup>o</sup> van de WVP bepaalt dat de persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en niet overmatig dienen te zijn, uitgaande van de doeleinden waarvoor zij worden verkregen en waarvoor zij verder worden verwerkt.

23. De aanvrager verzoekt om gemachtigd te worden om toegang te krijgen tot bepaalde informatie die door de AAPD wordt bijgehouden. Concreet gaat het om volgende gegevens:

#### **a. De identificatie van de / het kadastra(a)l(e) perce(e)l(en), namelijk**

de identificatie zoals gekend bij de AAPD en gevormd door de opeenvolging van volgende gegevens:

- de kadastrale afdeling;
- de sectie;
- het perceelsnummer;
- het bisnummer;
- de letterexponent;
- het cijferexponent;
- het partitienummer.

De aanvrager verduidelijkt dat de AAPD een unieke identificatiesleutel voor de percelen heeft ontwikkeld om de precisie van de uitwisseling van patrimoniale gegevens te verbeteren. Elk van de voormelde gegevens krijgt een unieke code met vaste positie. De assemblage van deze structurele gegevens van het kadastraal perceel vormt een alfanumerieke sleutel, "CaPaKey" genaamd (Cadastral Parcel Key). De CaPaKey wordt gebruikt als koppelingssleutel voor verschillende bestanden<sup>3</sup>. Aan de CaPaKey<sup>4</sup> kan een bijkomende code worden toegevoegd, het partitienummer.

**b. De identificatie van de Eigenaar<sup>5</sup>** aan de hand van het nummer van het Rijksregister en het KBO-nummer;

**c. De zakelijke rechten van de eigenaar(s)**, met inbegrip van:

- het type van het zakelijk recht;
- het proportioneel aandeel van de eigenaar in dat recht;

**d. De oppervlakte van het kadastraal perceel** zoals opgenomen in de kadastrale legger en uitgedrukt in een oppervlaktemaat;

**e. De geografische ligging van het perceel**, met inbegrip van:

- het adres van de ligging:
  - voor de bebouwde percelen NIS-code voor de gemeente, postcode, naam van de gemeente, straatnaam, huisnummer;
  - bij onbebouwde percelen is dat de lokale plaatsnaam;
- de grafische voorstelling op basis van het kadastraal plan<sup>6</sup> ;

**f. De kadastrale plannen**, met inbegrip van het kadastraal plan en de recente situatie:

- oude kadastrale plannen;
- in voorkomend geval, metriek plan of afbakeningsplan;

**g. Kadastraal inkomen** (zoals opgenomen en bijgewerkt in de documentatie van de AAPD);

---

<sup>3</sup> Dit betreft de identificatie van het kadastraal perceel op basis van de verdeling van het Belgisch grondgebied als omschreven in de reglement voor de bewaring van het Kadaster (KB van 16 juli 1877) - B.S. 16 augustus 1877 en de diverse wijzigingen ervan). Deze kadastrale identificatie kan weergegeven worden door een unieke gecodeerde versie (kadastrale afdeling – sectie – perceelnummer – bisnummer – letterexponent – cijferexponent) waaraan een bijkomende code (partitienummer) waardoor een nauwkeuriger identificatie van de met het kadastraal perceel verbonden goederen mogelijk wordt.

<sup>4</sup> Deze is samengesteld uit 17 karakters en is een concatenatie van: NIS-code van de kadastrale afdeling, grondnummer, bisnummer, letterexponent en cijferexponent.

<sup>5</sup> Met eigenaar wordt de houder van de zakelijke rechten op een specifiek kadastraal perceel of ermee verbonden onroerend goed bedoeld.

<sup>6</sup> Het betreft de kadastrale schets die de opeenvolgende wijzigingen van omvang, situering van het perceel of de ermee verbonden onroerende goederen bevatten.

## **h. De omschrijving<sup>7</sup>, de technische specificaties van bouwwerken<sup>8</sup>, en jaar van bebouwing van het perceel<sup>9</sup> ;**

### **i. De verkoopprijs / referentiepunten**

Wat het realiseren betreft van schattingen in het raam van: onteigeningen, de aankoop, de verkoop, uitoefening van het recht voorkoop, ramingen ter goedkeuring, is het noodzakelijk dat de informatie met betrekking tot de prijs van vergelijkbare percelen die meegedeeld worden aan de comités, volgende elementen bevatten:

- datum akte
- type transactie: verkoop, openbare verkoop, ...
- identificatie van het kadastraal perceel:
  - de kadastrale afdeling,
  - de sectie
  - het bisnummer
  - de letterexponent
  - het cijferexponent
  - het partitienummer
- aard zoals opgenomen in de kadastrale legger (bvb huis, bouwland, woeste grond, hooiland)
- oppervlakte zoals opgenomen in de kadastrale legger
- oppervlakte opgenomen in de akte na opmeting
- technische specificaties van de bouwwerken (bouwwetboek) voor het kadaster van gebouwen
- waarde van de constructie (met inbegrip van de nuttige elementen om deze te bepalen)
- verkoopprijs
- mogelijke lasten (zakelijke of persoonlijke rechten die rusten op het goed);

### **j. De geregistreerde huurovereenkomst ;**

**k. Datum van de patrimonium constellatie<sup>10</sup>**, meer bepaald de datum waarop de hierboven vermelde gegevens, die onderling een patrimonium constellatie vormen, van toepassing is;

---

<sup>7</sup> Het perceel en/of het goed die ermee verbonden zijn, worden benoemd overeenkomstig hun aard.

<sup>8</sup> De technische woonspecificaties van een gebouw worden gecodeerd door de AAPD overeenkomstig een vastgelegde lijst: het "bouwwetboek"; er wordt bijvoorbeeld een specifieke code toegekend als er een badkamer in de woning aanwezig is.

<sup>9</sup> Hier wordt zowel de perceelgrond als het ermee verbonden onroerende goed/gebouw bedoeld.

<sup>10</sup> Patrimonium constellatie: de samenstelling van verschillende *elementen* en de relatie tussen die elementen gedurende een zekere tijdspanne waarin die elementen en hun relatie niet werden gewijzigd.



## I. De datum van de wijziging(en) van de patrimonium constellatie.

24. Wat het gegeven betreft van **punt b.**, deelt de aanvrager aan het Comité mee dat hij nog niet gemachtigd werd om het Rijksregisternummer te gebruiken noch om toegang te hebben tot de gegevens van het Rijksregister.

25. Krachtens artikel 5 van de wet van 5 mei 2014 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*, is het Sectoraal comité voor de Federale Overheid bevoegd om het gebruik van het Rijksregisternummer te machtigen. Dit artikel bepaalt immers *"De toezichthouder staat toe dat het Rijksregisternummer wordt gebruikt telkens als over een gegevensstroom of verwerking van persoonsgegevens wordt beslist. Deze beslissing geldt als machtiging in uitvoering van artikel 8 van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een rijksregister van de natuurlijke personen"*<sup>11</sup>.

26. Overeenkomstig artikel 8 van de Wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen (hierna "WRR") kan de machtiging om het identificatienummer van het Rijksregister te gebruiken worden verleend *"aan de openbare en private instellingen van Belgisch recht voor de informatie die zij nodig hebben voor het vervullen van taken van algemeen belang die hen zijn toevertrouwd door of krachtens een wet, een decreet of een ordonnantie of voor taken die uitdrukkelijk als zodanig erkend worden door het voormelde sectoraal comité"*<sup>12</sup>. De aanvrager is belast met taken van algemeen belang, hierboven vermeld in randnummer 3. De aanvrager komt bijgevolg krachtens artikel 8 van de WRR in aanmerking om het Rijksregisternummer te gebruiken.

27. Het Rijksregisternummer, dat een uniek nummer is, laat in combinatie met de naam, voornaam en woonplaats toe een persoon met grote nauwkeurigheid te identificeren. Verwarring of misverstanden die zich kunnen voordoen ingevolge homonymie of schrijffouten in de naam worden aldus vermeden. Gelet op de beoogde doeleinden en de mogelijke gevolgen voor de betrokkene, is het belangrijk dat er met betrekking tot de identiteit van de persoon niet de minste fout wordt begaan.

<sup>11</sup> Artikel 3, 6° definieert als "toezichthouder": *"de publiekrechtelijke instelling bedoeld in artikel 28 van de Richtlijn 95/46/EG van 24 oktober 1995 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en in artikel 8.3 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie van 12 december 2007, die thans bestaat uit de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, ingesteld door artikel 23 van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens, alsook uit de sectorale comités ingesteld door artikel 31bis van dezelfde wet van 8 december 1992, de Vlaamse toezichtcommissie voor het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer, ingesteld door artikel 10 van het decreet van het Vlaamse Parlement van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer, de Commissie Wallonië-Brussel voor het toezicht op de gegevensuitwisselingen, ingesteld door artikel 22 van het samenwerkingsakkoord van 23 mei 2013 tussen het Waalse Gewest en de Franse Gemeenschap over het opstarten van een gemeenschappelijk initiatief om gegevens te delen en over het gemeenschappelijk beheer van dit initiatief, en iedere andere gelijkaardige instantie opgericht bij wet, decreet of ordonnantie"*.

<sup>12</sup> B.S., 21 april 1984

28. Bijgevolg machtigt het Comité de aanvrager om voor de in randnummer 11 vermelde doeleinden het Rijksregisternummer te gebruiken, gezien de aanvrager hiertoe niet eerder werd gemachtigd.

29. Wat evenwel de gegevens van het rijksregister betreft waartoe de aanvrager toegang wenst, verzoekt het Comité de aanvrager om hiertoe een aanvraag in te dienen bij het Sectoraal Comité van het Rijksregister aangezien de wet van 5 mei 2014 het Sectoraal Comité voor de Federale Overheid enkel toelaat het gebruik van het Rijksregisternummer te machtigen.

30. Betreffende de gegevens vermeld onder element a., legt de aanvrager uit dat deze noodzakelijk zijn om een onroerend goed te identificeren. Om authentieke akten te kunnen opmaken, is het krachtens de Hypotheekwet noodzakelijk om te beschikken over de correcte kadastrale gegevens van onroerende goederen. De aard van het goed is noodzakelijk om de toepasselijke, juridische regels te bepalen (er zijn verschillende regels naargelang het gaat over een huis of over landbouwgronden). De kadastrale gegevens zoals opgenomen in de kadastrale legger, van minder dan een jaar oud, moeten verplicht geregistreerd worden in een akte waarvan de bekendmaking vereist is op grond van artikel 141 van de Hypotheekwet.

31. Aangaande het gegeven van element c., herinnert de aanvrager eraan dat een partij van een akte niet meer rechten kan overdragen dat hijzelf heeft. Artikel 1599 Burgerlijk Wetboek vermeldt in dat verband dat de verkoop van een anders zaak nietig is. Wat de ruil betreft, dit wordt geregeld in artikel 1704 Burgerlijk Wetboek. De instrumenterende ambtenaar moet de tussenkomst bij de akte inroepen van sommige houders van zakelijke rechten om de gewenste juridische effecten aan het licht te brengen. Conform artikel 1626 Burgerlijk Wetboek is de verkoper van rechtswege verplicht de koper te vrijwaren voor de uitwinning die hij ondergaat op het geheel of op een gedeelte van de verkochte zaak, of voor de lasten die iemand beweert op die zaak te hebben, en die bij de koop niet zijn opgegeven. Ingeval van ruil wordt dit geregeld in artikel 1705 Burgerlijk Wetboek. De instrumenterende ambtenaar heeft de plicht om de erfgenaam in te lichten van alle rechten die op het goed rusten. Deze vereiste betreft uitsluitend de percelen die verband houden met een specifiek en geïndividualiseerd dossier.

32. Over het gegeven van punt d., legt de aanvrager uit dat de comités tot aankoop van onroerende goederen de lijst met percelen die betrokken zijn bij een specifiek beoogd dossier, overdragen aan de AAPD.

33. Voor de onder punt e. opgenomen gegevens, vermeldt de aanvrager dat de geografische ligging verplicht geregistreerd moet worden in een akte waarvan de bekendmaking vereist is op grond van artikel 141 van de Hypotheekwet. De instrumenterende ambtenaar moet parallel de geografische

ligging van het perceel kunnen lokaliseren in het Waals en Brussels Gewest om zijn bevoegdheid te kunnen uitoefenen en de geldende, juridische regels te kunnen toepassen. De kadastrale gegevens uit de kadastrale legger van minder dan een jaar oud, moeten verplicht geregistreerd worden in een akte waarvan de bekendmaking vereist is op grond van artikel 141 van de Hypotheekwet.

34. De aanvrager vermeldt dat voor het gegeven van element f., de instrumenterende ambtenaar aan de hand van de plannen kan nagaan of de partijen correcte informatie hebben verstrekt over de ligging van het goed. De historiek van de kadastrale percelen mag geverifieerd worden. De wijziging van de kadastrale perceelnummers in het kader van de Hypotheekwet, mogen eveneens worden vastgesteld. Indien de informatie over het perceel of de kadastrale beschrijving gewijzigd is sinds de laatste overschrijving van de titel, moet die informatie worden verstrekt bij de aanvraag van het certificaat en/of hypothecaire overschrijving (artikel 141 van de Hypotheekwet). Als een deel van het perceel wordt overgedragen of gewijzigd, moet een demarcatieplan en een uniek referentienummer in de gegevensbank AAPD worden ingebracht.

35. Voor het gegeven van punt g., moet de instrumenterende ambtenaar het kadastraal inkomen van het onroerend goed kennen om de onroerende voorheffing en de eventuele verminderde registratierechten te kunnen berekenen. Met het kadastraal inkomen van een onroerend goed kunnen de gevallen worden bepaald die in aanmerking komen voor verminderde registratierechten. De eerbiediging van de voorwaarden voor verminderde registratierechten moet verplicht vermeld worden op de eigendomsakte. De partijen kunnen overeenkomen dat de onroerende voorheffing voor het lopende jaar tussen hen verdeeld wordt op de datum dat de akte wordt ondertekend. De instrumenterende ambtenaar maakt de afrekening op het ogenblik dat de akte wordt ondertekend.

36. Voor de gegevens van punt h. wordt uitgelegd dat de omschrijving (overeenkomstig de aard van het goed) belangrijk is om de toepasselijke, juridische regels te kunnen vaststellen. Zo zijn er andere regels van toepassing naargelang het een woning betreft of landbouwgronden. De informatie over de technische specificaties van bouwwerken (bouwwetboek) en het bouwjaar van een bouwwerk zijn belangrijk om de waarde van het goed te kunnen vaststellen.

37. Voor de gegevens bedoeld onder punt i., merkt de aanvrager op dat de comités van aankoop sedert 1 januari 2015 verantwoordelijk zijn voor de schattingen in het kader van onteigeningen, de aankoop en verkoop van gebouwen evenals de uitoefening van het voorkeepsrecht. De gegevens inzake de overdracht van zakelijke rechten op gelijkaardige goederen dienen als basis om correcte schattingen te doen, waar uniformiteit en gelijkheid van zeer groot belang zijn.

38. De aanvrager benadrukt voor het gegeven onder punt j., dat een partij van een akte niet meer rechten kan overdragen dan hij zelf bezit. De instrumenterende ambtenaar moet de wettelijke

erfgenaam inlichten over alle tegensprekelijk persoonlijke rechten. De instrumenterende ambtenaar moet de tussenkomst bij de akte inroepen van sommige houders van zakelijke rechten om de gewenste juridische effecten aan het licht te brengen. Overigens, conform artikel 1626 Burgerlijk Wetboek, is de verkoper van rechtswege verplicht de koper te vrijwaren voor de uitwinning die hij ondergaat op de verkochte zaak, of voor de lasten die hij beweert op die zaak te hebben, en die bij de koop niet zijn uitgedoofd.

39. Het gegeven bedoeld in punt k., is voor de aanvrager noodzakelijk om hem in te lichten over de constellatie en over de manier waarop die gegevens zich onder elkaar verhouden voor de bedoelde periode. Voor een correct verlijden van de akte van de betrokken partijen op een bepaalde periode, gelet op de verbanden tussen de percelen, titelhouders van de zakelijke rechten en van de omschrijving van deze bedoelde zakelijke rechten, is het noodzakelijk dat de datum van de vaststellingen van de opeenvolgende liggingen zijn doorgegeven. Dit laat toe de status van een perceel vast te leggen. (Aktief – Passief).

40. En tot slot vermeldt de aanvrager voor het gegeven bedoeld onder punt l. dat telkens een perceel of de ligging ervan gewijzigd wordt, er een nieuwe constellatie wordt gemaakt. Deze datum/data geeft/geven aan dat wanneer een constellatie is gewijzigd daardoor ook de identificatie ervan zal wijzigen. De datum en soms ook de historiek, de vaststellingen van zijn opeenvolgende constellaties moeten doorgegeven worden zolang het dossier niet is afgesloten.

41. Wat alle gegevens betreft, kan het enkel gaan om de percelen die betrokken zijn bij het specifiek, geïndividualiseerd en benoemd project voor landinrichting waarvoor gegevens worden opgevraagd. De aanvrager maakt daartoe de lijst van de percelen die in een actueel dossier betrokken zijn – én waarvoor vooraf werd bepaald dat ze onder de bevoegdheid van het Brussels Gewest én de aanvrager vallen - over aan de AAPD.

42. Gelet op de door de aanvrager beoogde doeleinden (zie hiervoor randnummer 11) en gelet op de motivatie in de aanvraag besluit het Comité dat de bij de AAPD opgevraagde gegevens, conform zijn aan artikel 4, § 1, 3°, WVP.

## ***2.2. Bewaringstermijn van de gegevens***

43. Aangaande de bewaringstermijn van de gegevens, herinnert het Comité er aan dat de gegevens niet langer bewaard mogen worden dan nodig voor het realiseren van het doeleinde waarvoor ze werden ingezameld (artikel 4, § 1, 5°, WVP).

44. Behalve het gegeven betreffende de huurovereenkomst waarvoor de aanvrager een bewaringstermijn van 10 jaar vraagt, vermeldt de aanvrager dat hij de gegevens wil bewaren voor een periode van 30 jaar op grond van de verjaringstermijn voor zakelijke rechtsvorderingen als bepaald in artikel 2262 van het Burgerlijk Wetboek.

45. Het Comité stelt vast dat in onderhavig geval dat betrekking heeft op verrichtingen met betrekking tot onroerend goed, deze bewaringstermijn redelijk is.

46. Het Comité is van oordeel dat in de praktijk een onderscheid kan gemaakt worden tussen verschillende bewaringswijzen. De behandeling van een hangend dossier vereist een bewaring van gegevens opdat deze op normale wijze beschikbaar en toegankelijk zouden zijn voor de ambtenaren die belast zijn met het beheer van het dossier. Zodra een dossier kan worden gearhiveerd, met name eens de verjaringstermijn is verlopen, moet de gekozen bewaringswijze aan de gegevens slechts een beperkte beschikbaarheid en toegankelijkheid verlenen. Eens de bewaring niet langer nuttig is – en ten laatste op het ogenblik dat de rechten van de begunstigden zijn uitgedoofd – dienen de gegevens niet langer te worden bewaard.

### ***2.3. Frequentie van de toegang en duur van machtiging***

47. De aanvrager wenst gemachtigd te worden voor onbepaalde duur en voor een permanente toegang aangezien zijn opdrachten ter zake niet in de tijd beperkt zijn. De personeelsleden moeten immers dagelijks de verkoopwaarde van goederen vaststellen en de authentieke akten kunnen op iedere ogenblik ondertekend worden.

48. Het Comité oordeelt dat deze wijze van toegang gepast is in het licht van artikel 4, § 1, 3°, WVP. Het onderstreept evenwel dat via deze permanente toegang enkel concrete gegevens kunnen worden opgevraagd wanneer dit noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de met de verwerking vooropgestelde doeleinden.

49. Het Comité constateert dat, met het oog op de realisatie van de opgegeven doeleinden, een machtiging voor onbepaalde duur gepast is (artikel 4, § 1, 3°, WVP).

### ***2.4. Bestemmingen en/of derden waaraan gegevens worden meegedeeld***

50. Volgens de informatie verstrekt in de aanvraag zullen de gegevens in de eerste plaats intern gebruikt worden, met name door de personen die zullen aangeduid worden om de opdrachten te vervullen als bedoeld in de Ordonnantie in ontwerp en die worden opgesomd onder punt B.

51. Het Comité neemt hier akte van en het wijst op de geheimhoudingsplicht die in artikel 236*bis* van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten wordt opgelegd.
52. De aanvrager vermeld overigens ook dat er mededelingen aan derden zullen gebeuren:
1. De FOD Financiën (AAPD)
  2. De opdrachtgevende overheden
  3. De bij de akte betrokken derden, met name het IBGE, de ontvangers van de fiscale kennisgevingen, de overheden belast met het verstrekken van stedenbouwkundige inlichtingen, de rechthebbenden op een voorkooprecht of een zakelijk recht op het goed
  4. De advocaten, gerechtsdeurwaarders en notarissen
  5. De rechters en andere partijen in het kader van gerechtelijke procedures
53. De aanvrager legitimeert deze mededelingen aan derden als volgt :
1. De authentieke akten moeten geregistreerd en overgeschreven worden en bijgevolg meegedeeld aan registratiekantoor en het hypotheekkantoor. Bovendien moeten er bij de voorbereiding van de authentieke akte voorafgaande opzoekingen gebeuren bij het hypotheekkantoor.
  2. De schattingsrapporten en de authentieke akten worden meegedeeld aan de opdrachtgevende overheden.
  3. Omdat ze bij de akte betrokken zijn, worden deze derden ingelicht in het kader van de vereiste, voorafgaande formaliteiten bij het verlijden van een akte. Het doel van die mededeling aan deze derden is de correcte uitvoering of de toepassing van de bepalingen van de voormelde ordonnantie.
  4. Wanneer het noodzakelijk is om beroep te doen op de diensten van een advocaat, gerechtsdeurwaarder of notaris, mogen dei gegevens die noodzakelijk zijn om hun opdracht te kunnen vervullen, aan hen worden verstrekt.
  5. Het doel van die mededeling aan deze derden is de correcte uitvoering of de toepassing van de bepalingen van de voormelde ordonnantie.
54. Het Comité neemt hiervan akte.

### **3. TRANSPARANTIEBEGINSEL**

55. Het Comité herinnert eraan dat een eerlijke verwerking van gegevens een verwerking is die gebeurt op een transparante wijze. Eén van de hoekstenen van een transparante verwerking, is de informatieplicht als bedoeld in van artikel 9, § 2, WVP.

56. In voorliggend geval zullen de geplande gegevensverwerkingen evenwel verricht worden met het oog op de toepassing van bepalingen voorgeschreven door of krachtens een wet, een decreet of een ordonnantie.

57. Op grond van artikel 9, § 2, 2<sup>de</sup> lid, b), WVP, is in een dergelijke situatie een vrijstelling van de informatieplicht van kracht.

58. Deze vrijstelling neemt echter niet weg dat het Comité er zich meer algemeen kan van vergewissen of er passende waarborgen bestaan voor de bescherming van de fundamentele rechten van de betrokkene. Dit gelet op het feit dat de transparantie ook niet uitsluitend gewaarborgd wordt door de informatieplicht (cf. artikelen 4, § 1, 1<sup>o</sup> en 9 tot 15*bis*, WVP), en de vereiste van voorzienbaarheid van reglementaire inmengingen in de persoonlijke levenssfeer (artikel 8 EVRM), die soms (bvb op complex, fiscaal-juridisch vlak) voor de betrokkenen vrij ontransparant kan overkomen. In lijn met de recente rechtspraak van het Hof van Justitie<sup>13</sup> onderzoekt het Comité dan ook of de gegevensstromen afdoende transparant zijn voor de betrokken personen.

59. De aanvrager licht de betrokken personen op geen enkele manier in en meent dat het van de aangewezen personeelsleden onevenredige inspanningen zou vergen om hen individueel in te lichten. Het Comité vestigt de aandacht van de aanvrager op het feit dat het zijn taak is om een informatiesysteem op te zetten, bijvoorbeeld via zijn website zodat hij de informatie voor een zo groot mogelijk aantal ter beschikking kan stellen zonder dat dit van hem onevenredige inspanningen zou vergen.

60. Sinds eind 2014 publiceert de FOD Financiën op haar website een lijst<sup>14</sup> met machtigingen die de verschillende bevoegde Sectorale Comités sinds 1 september 2014 verleenden. Deze lijst omvat zowel gevallen waarbij de FOD Financiën partij is als gegevensverstrekker of als aanvrager van gegevens.

61. Doordat verschillende situaties (diverse comités, situatie waar de FOD Financiën gegevensleverancier is en gebruiker van gegevens van derden) in dezelfde tabel worden opgenomen zonder dat de gebruiker informatie makkelijk kan filteren en/of direct een overzicht kan krijgen van de gegevensfluxen waar AAPD gegevensleverancier is, blijft de transparantie bij de FOD Financiën een abstract element.

62. Net zoals bij de voorgaande beraadslagingen waarin het Comité machtiging heeft verleend om de gegevens van de AAPD krachtens een reglementaire basis te verstrekken aan de aanvragers,

---

<sup>13</sup> Zie HvJ, 2 oktober 2015, C-201/14, zaak Smaranda Bara o.a. vs. Romania

<sup>14</sup> [http://financien.belgium.be/nl/over\\_de\\_fod/privacy/](http://financien.belgium.be/nl/over_de_fod/privacy/).

herinnert het Comité eraan dat moet worden voorzien in een betere informatie. Dit bijvoorbeeld door op de websites van de aanvrager en van de FOD Financiën:

- een meer transparant overzicht van gegevensfluxen op te stellen;
- Een meer uitgebreide, globale privacytoelichting op te nemen die vlot toegankelijk is;
- gezien de dienst Privacy van de FOD Financiën blijkbaar geen vragen om toegang en/of verbetering behandelt<sup>15</sup> : het adres waartoe de burger zich kan wenden wanneer hij zijn recht van toegang wenst uit te oefenen of wanneer hij vragen heeft bij de nauwkeurigheid van de gegevens.

#### 4. BEVEILIGING

63. Uit de door de aanvrager en door de AAPD (FOD Financiën) meegedeelde stukken blijkt dat zij over een veiligheidsconsulent en een veiligheidsbeleid beschikken. Het Comité heeft er akte van genomen.

64. Het Comité vestigt de aandacht op het feit dat de aanvrager beroep moet doen om een Brusselse dienstenintegrator om de gevraagde gegevens te ontvangen, overeenkomstig artikel 11 van de ordonnantie van 8 mei 2014 *betreffende de oprichting en organisatie van een gewestelijke dienstenintegrator*.

#### OM DEZE REDENEN,

##### het Comité

- **machtigt** de aanvrager om onder de voorwaarden als bepaald in onderhavige beraadslaging en voor zo lang deze worden nageleefd, de gevraagde gegevens elektronisch te ontvangen **op voorwaarde dat** hij beroep doet op een Brusselse dienstenintegrator om de gegevens te ontvangen;
- **machtigt** de aanvrager om gebruik te maken van het rijksregisternummer voor de doeleinden als omschreven onder punt B van deze beraadslaging;

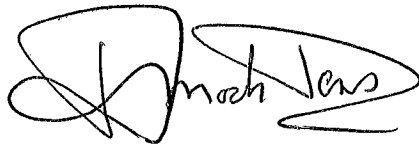
<sup>15</sup> Zie de beperkte taakomschrijving op [http://financien.belgium.be/nl/over\\_de\\_fod/structuur\\_en\\_diensten/diensten\\_van\\_de\\_voorzitter/privacy/](http://financien.belgium.be/nl/over_de_fod/structuur_en_diensten/diensten_van_de_voorzitter/privacy/). De dienst Privacy staat in voor de managementondersteuning over privacy-materie. De dienst Privacy

- is het centraal aanspreekpunt voor de contacten tussen de FOD Financiën en de Commissie voor de Bescherming van de Persoonlijke Levenssfeer;
- ondersteunt op het vlak van de toepassing van de privacy-materie in projecten;
- verzekert de dagelijkse werking bij de gegevensuitwisseling tussen de FOD Financiën en andere overheidsdiensten;
- ondersteunt technisch de wetgevende Initiatieven inzake privacy-materie.



- **bepaalt**, zonder afbreuk te doen aan de voormelde opschortende voorwaarde, zich het recht voor te behouden om in voorkomend geval en op geregelde tijdstippen in de toekomst, de effectieve en duurzame uitvoering te controleren van de technische en organisatorische veiligheidsmaatregelen conform de stand van de techniek en van aard om de aanwezige risico's adequaat te dekken gedurende de volledige duur van de machtiging. In dit verband beveelt het Comité de aanvrager/partijen iedere relevante wijziging in de beveiliging van de toegelaten verwerkingen ter kennis te brengen van het Comité.

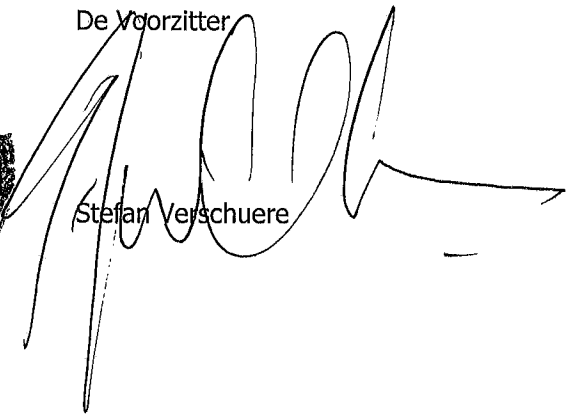
De wnd. Administrateur,



An Machtens



De Voorzitter



Stefan Verschuere

