



Sectoraal comité voor de Federale Overheid

Beraadslaging FO nr. 33/ 2016 van 29 september
2016

Betref: machtigingsaanvraag van de Directie Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om elektronisch gegevens te ontvangen van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën om de eigenaars van leegstaande woningen te identificeren en te bestraffen (AF-MA-2016-084)

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 Directie Huisvesting van de Brusselse Gewestelijke Overheidsdienst, ontvangen op 8 juni 2016;

Gelet op de aanvraag van het technisch en juridisch advies gericht aan de Federale Overheidsdienst Fedict op 9 september 2016;

Gelet op het verslag van de Voorzitter,

Beslist op 29 september 2016, na beraadslaging, als volgt:

I. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

1. De Directie Huisvesting van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel (hierna "de aanvrager") vraagt machtiging van het Comité om elektronisch gegevens te ontvangen van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën om de eigenaars van leegstaande woningen te identificeren en te bestraffen.

II. ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG

A. ONTVANKELIJKHEID

2. Krachtens artikel 36 bis van de 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)"*.
3. De gevraagde gegevens zullen elektronisch meegedeeld worden door een federale overheidsdienst, met name de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën (hierna "AAPD"). Het Comité is bevoegd aangezien de gevraagde gegevens persoonsgegevens kunnen zijn als bedoeld in artikel 1, §1 van de WVP.

B. TEN GRONDE

1. FINALITEITSBEGINSEL

4. Overeenkomstig artikel 4, §1, 2° van de WVP, kunnen persoonsgegevens slechts ingezameld worden voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden.
5. In het kader van de invoering van het openbaar beheersrecht, voorziet hoofdstuk III van de Brussels Huisvestingscode (hierna "BHC")¹ in een systeem voor de bestrijding van de leegstaande woningen. Voor langdurige, leegstaande woningen werd een administratieve overtreding ingevoerd. De Cel leegstaande woningen van de aanvrager is de dienst als bedoeld in artikel 20 van het BHC die belast is met de controle van die leegstaande woningen. Aan deze dienst werden de volgende wettelijke opdrachten toevertrouwd:

¹ Ordonnantie van 17 juli 2003 *betreffende de Brusselse Huisvestingscode*.

- opsporen en vaststellen bij proces-verbaal van administratieve overtredingen hetzij uit eigen beweging, hetzij na klacht van de gemeentelijke overheden of erkende verenigingen;
 - bezoeken van de woning na voorafgaande waarschuwing per aangetekend schrijven;
 - aan de vermoedelijke overtreder een aanmaning sturen om binnen de drie maanden een einde te maken aan de overtreding;
 - opleggen van een administratieve boete.
6. De gegevens over leegstaande woningen worden via verschillende kanalen verkregen:
- de door het Gewest erkende verenigingen die gemachtigd zijn klachten over deze materie in te dienen (zie artikel 20, §2, 1ste lid van de BHC);
 - de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest moeten ten minste eenmaal per jaar een bijgewerkte lijst meedelen van de op hun grondgebied gelegen woningen waarvan de leegstand is bewezen (artikel 15, §6 van de BHC);
 - de water- en elektriciteitsverdelers via een jaarlijkse lijst met eigenaars die over 12 maanden een lager water- of elektriciteitsverbruik hebben dan het minimum dat door de Regering is vastgesteld (artikel 15, §2, 4° van de BHC, Besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 6 juni 2014 *met betrekking tot de leegstaande woningen*) ;
 - de onderzoeken uit eigen beweging van de Cel leegstaande woningen van de aanvrager.
7. Om de houders van de zakelijke rechten van gebouwen of delen van gebouwen met woonbestemming, te kunnen identificeren en waarover er vermoeden bestaat dat ze leegstaan, werd machtiging verleend voor toegang tot het Rijksregister (beraadslagingen van het Sectoraal comité van het Rijksregister nr. 06/2012 van 1 januari 2012 en nr. 50/2015 van 2 september 2015) en toegang tot het bisregister (beraadslaging van het Sectoraal comité van de Sociale Zekerheid en de Gezondheid, afdeling sociale zekerheid nr. 14/113 van 2 december 2014).
8. Bijkomend moet er worden bepaald wie de personen zijn met zakelijke rechten op het (de) gebouw(en) en wat de aard is van de zakelijke rechten van gebouwen waarover zij beschikken. De toegang tot de gegevens van de AAPD lijkt de eenvoudigste en betrouwbaarste weg te zijn om de lijst van (mede)eigenaren te kunnen vaststellen van een woning die vermoedelijk leegstaat en zich dus enkel tot hen te moeten richten. Voor de Dienst bestrijding leegstand betekent een dergelijke toegang dat zij aanzienlijk minder stappen moeten doorlopen en het zal de vervulling van hun opdrachten enorm vergemakkelijken.
9. Dit doeleinde beantwoordt aan de voormelde vereisten van de WVP. Het Comité brengt in herinnering dat de gevraagde gegevens uitsluitend voor dit doeleinde mogen verwerkt worden.

10. De gegevensmededeling van de AAPD is tevens een verdere verwerking. De gegevens worden oorspronkelijk door deze algemene administratie verwerkt in het kader van hun wettelijke fiscale opdrachten (artikels 471, 472 en volgende van het Wetboek van Inkomstenbelastingen). Deze verdere verwerking is slechts rechtmatig indien zij niet onverenigbaar is met de finaliteit van de initiële verwerking. Dit onderzoek naar de verenigbaarheid gebeurt in functie van de redelijke verwachtingen van de betrokken persoon en de toepasselijke en reglementaire bepalingen.
11. Hier stelt het Comité vast dat:
- om de wettelijke opdrachten te kunnen vervullen waarmee zij werden belast krachtens artikel 20 van de BHC, moet de Cel leegstaande woningen van de aanvrager zich met precisie kunnen informeren over de staat van de bewoning of de leegstand van (verschillende verdiepingen) de verdachte gebouwen door zich te richten tot de houders van de zakelijke rechten op een onroerend goed;
 - artikel 337, tweede lid van het Wetboek van Inkomstenbelastingen (hierna "WIB") het volgende vermeldt:

« De ambtenaren van de administratie der directe belastingen en van de administratie van het kadaster oefenen hun ambt uit wanneer zij aan andere administratieve diensten van de Staat, (...) en aan de in artike^l 329 bedoelde openbare instellingen of inrichtingen, inlichtingen verstrekken welke voor die diensten, instellingen of inrichtingen nodig zijn voor de hun opgedragen uitvoering van wettelijke of reglementaire bepalingen.»
12. Rekening houdend met de hierboven geschetste regelgevende bepalingen, is het Comité van oordeel dat de door de aanvrager en de AAPD beoogde gegevensuitwisselingen in het kader van het doeleinde, niet onverenigbaar zijn in de zin van artikel 4, § 1, 2^o van de WVP.
13. Overigens zijn de gegevensverwerkingen die de aanvrager beoogt, aanvaardbaar gelet op artikel 5, c) en e) van de WVP, aangezien zij noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van een wettelijke opdracht die aan de aanvrager werd toevertrouwd.

² Artikel 329 van het WIB: Artikel 327 WIB: "Onder openbare instellingen of inrichtingen worden verstaan, in de zin van de artikelen 327 en 328, de instellingen, maatschappijen, verenigingen, inrichtingen en diensten welke de Staat, een Gemeenschap of een Gewest mede beheert, waaraan de Staat, een Gemeenschap of een Gewest een waarborg verstrekt, op de werkzaamheden waarvan de Staat, een Gemeenschap of een Gewest toezicht uitoefent of waarvan het bestuurspersoneel wordt aangewezen door de federale Regering of een Gemeenschaps- of Gewestregering, op haar voordracht of met haar goedkeuring."^m

2. PROPORTIONALITEITSBEGINSEL

2.1. De gevraagde gegevens

14. Artikel 4, §1, 3° 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.
15. De aanvrager vraagt de hiernavolgende gegevens:
- 1) Identificatie van het/de kadastra(a)l perce(e)len (kadastrale afdeling – sectie – perceelnummer – bisnummer – letterexponent – cijferexponent, partitienummer) en de geografische ligging van het bebouwd perceel (NIS-code van de gemeente, postcode naam van de gemeente, straatnaam en huisnummer);
 - 2) per aldus geïdentificeerd (sub-)perceel (gegeven 1), de kadastrale aard van het goed;
 - 3) per aldus geïdentificeerd (sub-)perceel, de na(a)m(en), voorna(a)m(en), rijksregisternummer(s) de houders van de zakelijke rechten op een onroerend goed;
 - 4) per (sub-)perceel dat eerder werd geïdentificeerd (gegeven 2), het soort zakelijke recht op onroerend goed alsook het proportioneel deel van de houders van zakelijke rechten op een onroerend goed.
16. De aanvrager voert voor gegeven 1 het argument aan dat indien het betrokken gebouw verdeeld is in meerdere unitaire subpercelen, het noodzakelijk is om die laatste te kennen omdat deze die bewoond zijn niet in de procedure betrokken worden. Het is ten behoeve van de proportionaliteitsvraag (van de eventuele boete die berekend wordt in verhouding tot het aantal leegstaande verdiepingen) dat het aantal unitaire subpercelen waaruit het bewuste gebouw bestaat, moet worden vastgesteld. Voor wat gegeven 2 betreft, moet - indien dit perceel gedeeltelijk een andere functie heeft (professioneel gebruik, ...),- daarmee rekening worden gehouden. Ook hier is het ten behoeve van de proportionaliteitsvraag (van de eventuele boete die berekend wordt in verhouding tot het aantal leegstaande verdiepingen (met woonbestemming) dat de bestemming/aard van het goed moet worden vastgesteld. Voor wat gegeven 3 betreft, vermeldt de aanvrager dat bij een gemeenschappelijk eigendom, alle betrokken personen moeten gecontacteerd worden. Het rijksregisternummer lijkt het meest geschikt te zijn om voor dit doel te dienen als identicator, aangezien de machtigingen voor toegang tot het Rijksregister waarover hij beschikt (beraadslagingen RR nr. 06/2012 van 11 januari 2012 en RR nr. 50/2015 van 2 september 2015) het mogelijk maken dat de gegevens die werden verkregen bij de AAPD, gestaafd worden. Aangaande gegeven 4, verklaart de aanvrager dat men zich moet wenden tot de houders van de zakelijke rechten op een onroerend in de volle zin van het woord, zoals in de wet is voorzien.

17. Het Comité neemt akte van de gevraagde gegevens en meent dat die gegevens toereikend, ter zake dienend en niet overmatig zijn als bedoeld in artikel 4, §1, 3° van de WVP.

2.2. Bewaringstermijn van de gegevens

18. Persoonsgegevens mogen niet langer worden bewaard dan noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de doeleinden waarvoor zij worden verkregen of verder worden verwerkt (artikel 4, § 1, 5° van de WVP).
19. De aanvrager wenst de gegevens die hij heeft ontvangen van de AAPD gedurende 10 jaar te bewaren vanaf de datum dat een dossier betreffende een leegstaande woning werd aangemaakt. Hij rechtvaardigt deze termijn met te verwijzen naar de gerechtelijke beroepsprocedures waar de wettelijke verjaringstermijnen meestal 10 jaar bedragen. Rekening houdend met de beroepen en de invorderingsprocedures die meerdere jaren kunnen aanslepen, moet de aanvrager de gegevens kunnen verifiëren met betrekking tot de houder van het zakelijk recht om ze te vergelijken met de gegevens die in zijn bezit waren toen het dossier in behandeling was.
20. Het Comité benadrukt dat de bewaartermijn niet gekoppeld kan worden aan een verjaringstermijn maar wel aan de tijd die noodzakelijk is voor het administratief beheer van het dossier. Daarom wordt de aanvrager verzocht om een onderscheid te maken tussen verschillende bewaarmethodes. 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 gearchiveerd, moet gekozen worden voor een bewaringswijze waardoor de gegevens slechts beperkt beschikbaar en toegankelijk zijn. Een dergelijke bewaarmethode moet een antwoord bieden op andere mogelijke doeleinden van deze bewaring, zoals de naleving van de wettelijke voorschriften inzake verjaring of de uitvoering van een administratieve controle. Wanneer de bewaring niet langer nuttig is, moeten de gegevens niet meer bewaard worden.
21. Als deze modaliteiten in acht worden genomen, is het Comité van mening dat de aangegeven bewaartermijn gepast is, uitgaande van artikel 4, § 1, 5° van de voormelde WVP.

2.3. Frequentie van de toegang en de duur van machtiging

22. Er wordt om een permanente toegang tot de gevraagde gegevens verzocht. De aanvrager legt uit dat de lijst met eigenaars moet gecontroleerd worden vanaf de aanmaak van een dossier en geverifieerd tot de dag voor het bezoek ter plaatse, en ook nog later bij de opvolging. Het is inderdaad raadzaam om - op straffe van nietigheid - de verschillende taken weldoordacht te verrichten ten aanzien van en uitsluitend voor alle betrokken personen. Aangaande de aard van de kadastrale (sub)percelen, betekent het feit dat een bijwerking een verandering aangeeft, dat er werken werden uitgevoerd. De verplichting om de leegstand te bestrijden neemt pas een einde nadat de leegstaande woningen terug op de markt zijn gebracht. Er moet in real time rekening worden gehouden met elke verandering van houder(s) van zakelijke rechten op een woning.
23. In het licht hiervan oordeelt het Comité dat een permanente toegang gepast is en dus in overeenstemming met artikel 4, § 1, 3° van de WVP. Het onderstreept evenwel dat via deze permanente toegang enkel concrete gegevens kunnen worden opgevraagd wanneer dit noodzakelijk is voor de verwezenlijking van het met de verwerking vooropgestelde doeleinde.
24. De toegang wordt ook voor onbepaalde duur gevraagd. De bepalingen van de BHC met betrekking tot de leegstaande woningen zijn immers niet in de tijd beperkt. Het Comité stelt aldus vast dat de machtigingsaanvraag voor onbepaalde duur gepast is voor de verwezenlijking van het opgegeven doeleinde (artikel 4, § 1, 3° van de WVP).

2.4. Bestemmingen en/of derden waaraan gegevens worden meegedeeld

25. Uit de informatie die werd verstrekt in de aanvraag, worden de gegevens slechts intern gebruikt binnen de Cel leegstaande woningen en zijn hiërarchie, meer bepaald de administratieve personeelsleden die de dossiers beheren, de inspecteurs en de hiërarchische oversten (coördinator, directeur) die automatisch betrokken zijn bij de validering van de taken. Er vindt dus geen enkele mededeling aan derden plaats.
26. Het Comité neemt er akte van dat de loggings van de gegevens van de informaticatoepassing "Ordobis" van de aanvrager die specifiek bedoeld is voor het beheer van de leegstandbestrijding in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het mogelijk maakt om later de kenmerken van alle raadplegingen van authentieke bronnen uit te trekken.

27. Het Comité ziet in het licht van artikel 4, § 1, 3° WVP en artikel 16, § 2, 2° WVP, geen bezwaren tegen het feit dat bovengenoemde personen toegang hebben tot onderhavige persoonsgegevens. Het benadrukt evenwel dat de noodzakelijke organisatorische en/of technische maatregelen moeten worden genomen zodat de toegang in de praktijk daadwerkelijk beperkt blijft tot deze personen.

3. TRANSPARANTIEBEGINSEL

28. 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, betreft de informatieplicht in de zin van artikel 9, § 2 WVP.
29. In voorliggend geval zullen de geplande gegevensverwerkingen evenwel verricht worden voor de toepassing van bepalingen voorgeschreven door of krachtens een wet, een decreet of een ordonnantie. Krachtens artikel 9, §2, 2de lid, b) van de WVP is er in dergelijk geval een vrijstelling van informatieplicht.
30. 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° en 9 tot 15bis WVP), en de vereiste van voorzienbaarheid van reglementaire inmengingen in de persoonlijke levenssfeer (artikel 8 EVRM), die soms (bijv. op complex, fiscaal-juridisch vlak) voor de betrokkenen vrij ontransparant kan overkomen. Overeenkomstig de recente rechtspraak van het Hof van Justitie³ onderzoekt het Comité dan ook of de gegevensstromen afdoende transparant zijn voor de betrokken personen.
31. De aanvrager argumenteert dat op de Brusselse huisvestingswebiste⁴ iedere eigenaar kennis kan nemen van zijn plichten en van meerdere informatie over de leegstand van hun goed. Die website vermeldt dat de administratie gemachtigd is toegang te hebben tot hun persoonsgegevens uit het Rijksregister (rijksregisternummer, naam, voornamen,...) en is er een link naar de website van de Privacycommissie. De vermoedelijke auteurs die een administratieve overtreding begaan inzake langdurige leegstand, ontvangen diverse brieven (een waarschuwing om binnen de drie maanden een einde aan de inbreuk te maken, een ingebrekestelling, een kennisgeving van de

³ Zie HvJ, 2 oktober 2015, C-201/14, zaak Smaranda Bara ea. Vs. Romania

⁴Via de link http://huisvesting.brussels.nl/kopen-en-verkopen/rechten-en-plichten/leegstaande-woningen-1?set_language=nl.

boete) waarin verwezen wordt naar de website (en bijgevolg naar de machtigingen voor toegang waarover de aanvrager beschikt).

32. Het Comité neemt hiervan akte. Zoals de aanvrager voorstelt, verzoekt het Comité hem om zijn website aan te vullen en de onderhavige machtiging voor de mededeling van bepaalde gegevens van de AAPD te vermelden.

4. BEVEILIGING

33. Uit de verstrekte documenten blijkt dat de aanvrager beschikt over een veiligheidsconsulent en over een algemeen beveiligingsbeleid. Het Comité neemt hiervan akte.
34. De aanvrager verduidelijkt dat in de nabije toekomst alle elektronische mededelingen van persoonsgegevens van de aanvrager zullen gaan via een Gewestelijke dienstenintegrator (Centrum voor Informatica van het Brussels Gewest), krachtens de ordonnantie van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 8 mei 2014 *betreffende de oprichting en organisatie van een gewestelijke dienstenintegrator*.
35. Het Comité vestigt de aandacht op het feit dat de aanvrager vanaf nu beroep moet doen op een Brusselse dienstenintegrator om de gevraagde gegevens te ontvangen, overeenkomstig artikel 11 van de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 8 mei 2014 *betreffende de oprichting en organisatie van een gewestelijke dienstenintegrator*.
36. Wat de FOD Financiën betreft, waartoe de AAPD behoort, is er geen enkele bijzondere opmerking aangezien deze elementen reeds werden onderzocht in voorgaande beraadslagingen.

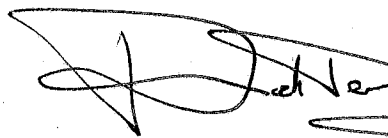
OM DEZE REDENEN,

het Comité

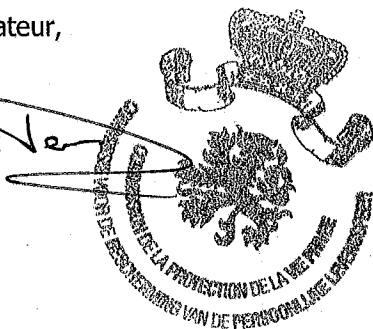
1° machtigt de mededeling van de bovenvermelde persoonsgegevens die bij de AAPD worden bewaard, voor de verwezenlijking van het doeleinde als omschreven onder punt B.1. en dit onder de voorwaarden als vastgesteld in deze beraadslaging en **op voorwaarde** dat vanaf nu voor het verkrijgen van de gegevens beroep wordt gedaan op de Brusselse dienstenintegrator;

2° beslist dat het zich het recht voorbehoudt om, in voorkomend geval op geregelde tijdstippen, de effectieve en duurzame toepassing te controleren van technische en organisatorische maatregelen die conform de stand van de techniek zijn en van aard om de risico's adequaat te dekken. In dit verband gebiedt het Comité de aanvrager iedere relevante wijziging in de beveiliging van de gemachtigde verwerkingen aan het Comité mee te delen.

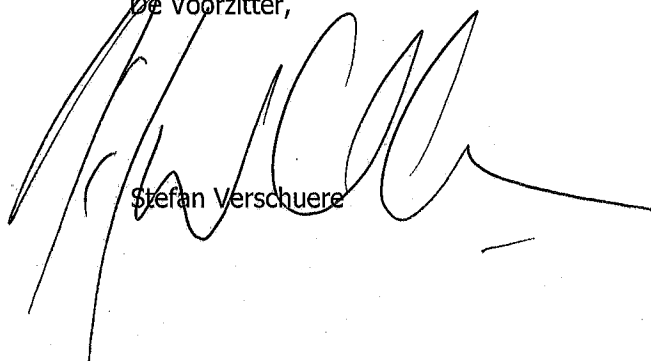
De Wnd. Administrateur,



An Machtens



De Voorzitter,



Stefan Verschuere