



Sectoraal comité voor de Federale Overheid

Beraadslaging FO nr. 26/2017 van 21 september 2017

Betreft: Machtigingsaanvraag vanwege het Vlaams Ministerie van Financiën en Begroting (afdeling "vastgoedtransacties" van het intern verzelfstandigd agentschap Vlaamse Belastingdienst) voor de verwerking van bepaalde gegevens van het kadaster die in gegevensbanken van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie zijn opgeslagen (AF-MA-2017-201)

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 het intern verzelfstandigd agentschap Vlaamse Belastingdienst ("VLABEL") ontvangen op 3 augustus 2017;

Gelet op de aanvraag van het technisch en juridisch advies gericht aan de Federale Overheidsdienst Beleid en Ondersteuning (rechtsopvolger van de Federale Overheidsdienst Fedict) op 10 augustus 2017;

Gelet op het verslag van de Voorzitter;

Beslist op 21 september 2017, na beraadslaging, als volgt:

I. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

1. Bij beraadslaging FO nr. 31/2015 van 10 december 2015 werd de Vlaamse belastingdienst, hierna de aanvrager of "VLABEL", als rechtsopvolger van het Departement Financiën en Begroting van de Vlaamse overheid, om gebruik te mogen maken van de machtiging verleend aan die laatste bij beraadslagingen FO nrs. 39/2013 en 40/2013 van 12 december 2013. Deze machtiging beoogde de elektronische uitwisseling van persoonsgegevens tussen diverse diensten van de FOD Financiën (diensten Algemene Administratie van de Inning en de Invordering of "AII" en Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie hierna "AAPD") en het Departement Financiën en Begroting. Dit in het kader van de uitoefening van de bevoegdheden van Vlaamse ambtenaren om diverse akten te verlijden in verband met onroerend goed.

2. De aanvrager wenst de bestaande machtiging nr. 31/2015 voor de afdeling vastgoedtransacties deels te laten vervangen door een nieuwe machtiging voor het gebruik van AAPD gegevens oorspronkelijk verkregen bij beraadslaging nr. 40/2013. Dit teneinde nieuwe AAPD gegevens toe te voegen ten opzichte van de gegevens in de beraadslaging nr. 31/2015, en om de machtigingen af te stemmen op de incorporatie van de diensten van de aankoopcomités¹ bij de afdeling vastgoedtransacties van de aanvrager.

II. ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG

A. ONTVANKELIJKHEID VAN DE AANVRAAG

3. Krachtens artikel 36*bis* 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)"*.

4. Het is de taak van dit Comité om na te gaan *"of deze mededeling enerzijds nodig is voor de implementatie van de opdrachten die toevertrouwd worden door of krachtens de wet aan de vragende federale overheid en anderzijds of deze mededeling in zijn diverse aspecten compatibel is met al de geldige normen inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer wat de verwerking van de persoonsgegevens betreft."* (Parl.Doc 50, 2001-2002, nr. 1940/004).

¹ De federale aankoopcomités waren tot op 31 december 2014 ondergebracht binnen de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ("AAPD") van de FOD Financiën.

B. BEVOEGDHEID

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

C. TEN GRONDE

1. FINALITEITSBEGINSEL

6. 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.

7. De aanvraag betreft een gegevensuitwisseling van de FOD Financiën naar de aanvrager om deze toe te laten de overgenomen diensten van de federale aankoopcomités en de Vlaamse dienst Vastgoedakten uit te oefenen vanuit de afdeling Vastgoedtransacties.

8. De aanvrager wijst op de volgende wetgeving en artikelen die de taken van de gemachtigde ambtenaren regelen van de afdeling Vastgoedtransacties voor het verwerven van onroerende goederen, het vervolgen en het voeren van onteigeningsprocedures :

- Decreet van 19 december 2014 *houdende de Vlaamse vastgoedcodex*²: artikels 3, 4, 5, 9, 10, 11, § 1 lid twee en § 2, 13, 14, 15 en artikel 17, § 2
- Hypotheekwet³: artikel 141
- Burgerlijk Wetboek⁴: artikels 1599, 1626, 1704 en 1705
- Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten⁵: artikels 46*bis* en 53
- Wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en gemeentebelastingen⁶: artikel 12
- Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992⁷: artikels 412*bis* (artikel 210*bis* en *ter van* KB/WIB 92), 301 en 433

² B.S., 12 januari 2015.

http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=nl&la=N&cn=2014121957&table_name=wet.

³ http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=nl&la=N&cn=1851121601&table_name=wet.

⁴ http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=nl&la=N&cn=1804032134&table_name=wet.

⁵ <http://ccff02.minfin.fgov.be/KMWeb/document.do?method=view&nav=1&id=149fdb5b-9aba-4d01-85db-69b08a2c7d95&disableHighlighting=true&documentLanguage=nl#findHighlighted>.

⁶ http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=nl&la=N&cn=1996122431&table_name=wet.

⁷ <http://ccff02.minfin.fgov.be/KMWeb/document.do?method=view&id=2849549a-92d4-435c-8f4a-ff90a442b1ff#findHighlighted>.

- Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde⁸: artikel 93ter
- Wet van 27 juni 1969 *tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders*⁹: artikel 41quater
- Decreet van 25 mei 2007 *houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten*¹⁰: artikel 11.

9. Om taken te kunnen vervullen vermeld in de voormelde reglementering wenst de aanvrager bijkomend toegang tot de hierna vermelde en aanvullende gegevens die bij de AAPD zijn opgeslagen te ontvangen.

10. In het licht van de 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.

11. Gelet op artikel 5, c), WVP en op de hierboven geciteerde artikelen (van de in randnummer 8 vermelde wetgeving zijn de doeleinden van de door de aanvrager beoogde verwerking van gegevens die bij de AAPD worden bewaard, ook toelaatbaar.

2. PROPORTIONALITEITSBEGINSEL

2.1. Aard van de gegevens

12. Artikel 4, § 1, 3°, WVP stelt dat persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en niet overmatig dienen te zijn, uitgaande van de doeleinden waarvoor zij worden verkregen of waarvoor zij verder worden verwerkt.

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

a. De Identificatie van de / het kadastra(a)l(e) perce(e)l(en)

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

- de kadastrale afdeling
- de sectie
- het grondnummer

⁸ <http://ccff02.minfin.fgov.be/KMWeb/document.do?method=view&id=e154233d-dc0e-4c0f-9bbf-afc79e797448#findHighlighted>.

⁹ http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=nl&la=N&table_name=wet&cn=1969062704.

¹⁰ http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=nl&la=N&table_name=wet&cn=2007052556.

- het bisnummer
- de letter-exponent
- het cijfer-exponent
- het partitienummer;

b. De identificatie van de Eigenaar¹¹ aan de hand van het nummer van het Rijksregister en het KBO-nummer;

c. De zakelijke rechten van de eigenaar, met Inbegrip van

- de aard van het zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik/erfpacht, ...);
- het proportioneel aandeel van de eigenaar in dat recht;
- de aanvang en het einde van het zakelijk recht;

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

e. De geografische ligging van het perceel. Dit is de situering van perceel overeenkomstig het **liggingsadres en de Grafische voorstelling¹²** op basis van het kadastraal plan. Wat het liggingsadres betreft is dit de Nis code voor de gemeente – het postnummer – de gemeentenaam – straatnaam – huisnummer¹³. Bij onbebouwde percelen is dat de lokale plaatsnaam¹⁴;

f. De kadastrale plannen. Dit omvat het recent kadastraal plan en de recente toestand, en de oude kadastrale plannen en de historiek, met in voorkomend geval het opmetingsplan of afpalingsplan;

g. Het kadastraal inkomen zoals opgenomen in de kadastrale legger, met toevoeging van de fiscale code;

h. De libellerings¹⁵, bouwtechnische specificaties¹⁶ en bouwjaar van het perceel¹⁷;

¹¹ Met eigenaar wordt de houder van de zakelijke rechten op een specifiek kadastraal perceel of ermee verbonden onroerend goed bedoeld.

¹² Het betreft kadastrale schetsen die de opeenvolgende wijzigingen van omvang, situering van het perceel of de ermee verbonden onroerende goederen bevatten. Er wordt telkens een tekening van de situatie vóór en een tekening na een wijziging van een perceel opgemaakt. Het is het geheel van deze tekeningen (met eventueel een ultvergroting van de wijziging) dat bedoeld wordt met de term "schets".

¹³ Het betreft hier een nummer zoals door de AAPD is aangeduid; dit komt niet noodzakelijk overeen met het politienummer in gebruik door de gemeente of de postdiensten : het AAPD Huisnummer heeft een vast aantal posities (1234/1234A) waarvan enkel het nummer ingevuld wordt en rest wordt opgevuld met blanco's.

¹⁴ Het betreft een – meestal historische – benaming die lokaal gegeven werd aan een perceel, of een aaneensluiting van percelen die als geheel herkenbaar zijn, en als zodanig benoemd en erkend is geworden.

¹⁵ Het perceel en /of het goed dat ermee verbonden is wordt benoemd overeenkomstig de aard.

Een onbebouwd stuk grond kan bijvoorbeeld als "bouwgrond" ingekleurd en als dusdanig overeenkomstig zijn aard gellibelleerd zijn.

¹⁶ De bouwtechnische specificaties van een bouwsel worden gecodeerd door de AAPD overeenkomstig een vastgelegde "constructiecode" lijst, zo wordt bijvoorbeeld een specifieke code toegekend indien een badkamer aanwezig is in de woning.

¹⁷ Met de term perceel wordt hier zowel het grondperceel als het ermee verbonden onroerend goed/bouwsel bedoeld.

i. De verkoopprijzen / referentiepunten van andere percelen;**j. De geregistreerde huurcontracten;**

k. De datum van de patrimonium constellatie. Dit is de datum waarop de voorgaande gevraagde gegevens - die in hun onderlinge relatie op zich een constellatie uitmaken - van toepassing zijn;

l. De (wijzigings)datum /data van de patrimonium constellatie telkens een perceel of diens rechtstoestand wijzigt ten gevolge van een planologische wijziging, een wijziging van houder van zakelijke rechten, het type zakelijk recht of de verhouding van de rechten.

14. Wat de gegevens onder a betreft van randnummer 13 stelt de aanvrager dat deze nodig zijn voor de identificatie van het onroerend goed. Teneinde de accuratesse bij de uitwisseling van patrimonium gegevens te verhogen werd door de AAPD een unieke sleutel ter identificatie van een perceel vastgelegd. Elk van de bovenvermelde gegevens krijgt een code bestaande uit een vast aantal posities. De aaneensluiting van deze structuurgegevens van het kadastraal perceel vormen een alfanumerieke string genaamd "CaPaKey"¹⁸ (dit staat voor Cadastral Parcel Key). De CaPaKey wordt als dusdanig als sleutel gebruikt voor de connectie van verschillende bestanden.¹⁹ Aan de CaPaKey kan een bijkomende code, nl het partitienummer toegevoegd worden.

15. Voor wat het gegeven onder punt b. betreft, stelt de aanvrager dat de instrumenterend ambtenaar verplicht is de partijen bij de akte te identificeren en na te gaan of de houders van zakelijke rechten werkelijk titularis zijn van het zakelijke recht. Deze verplichting vloeit eveneens voort uit artikels 1599, 1626, 1704 en 1705 van het Burgerlijk Wetboek en uit de Hypotheekwet (artikel 139).

16. Voor wat de gegevens onder de punten c. en j. betreft, wordt gewezen op het feit dat de instrumenterend ambtenaar sommige houders van rechten moet laten tussenkomen in de akte om de gewenste rechtsgevolgen te ressorteren. Overeenkomstig artikel 1626 van het Burgerlijk Wetboek is de verkoper van rechtswege verplicht om de koper te vrijwaren voor de uitwinning die hij ondergaat

¹⁸ Deze alfanumerieke code bestaande uit 17 karakters, is een concatenatie van:

- NIS-code van de kadastrale afdeling : cijfer (5 posities)
- Kadastrale sectie: hoofdletter (1 positie)
- Grondnummer: cijfer (4 posities)
- Bisnummer: separator "/", gevolgd door 2 cijfers (3 posities)
- Letterexponent: "_ " (indien geen letterexponent) of hoofdletter (1 positie)
- Cijferexponent: cijfer (3 posities)

Alle cijferonderdelen worden rechts gealigneerd en vooraan eventueel opgevuld met nullen.

¹⁹ Het betreft de identificatie van het kadastraal perceel op basis van de opdeling van het Belgisch grondgebied zoals voorgeschreven door het reglement voor de bewaring van het kadaster (KB 26 juli 1877 – B.S. 18 augustus 1877 en zijn diverse wijzigingen). Deze kadastrale identificatie kan weergegeven worden door een unieke gecodeerde versie (kadastrale afdeling – sectie – grondnummer – bisnummer – letterexponent – cijferexponent) waaraan een bijkomende code (partitienummer) kan worden toegevoegd die een nadere identificatie van de met het kadastraal perceel verbonden goederen toelaat.

op de verkochte zaak, of voor de lasten die iemand beweert op die zaak te hebben en die bij de koop niet zijn opgegeven. Bij ruil wordt dit geregeld in artikel 1705 van het Burgerlijk Wetboek. De instrumenterende ambtenaar moet de rechtsopvolger in kennis te stellen van alle rechten die het goed bezwaren. Het gaat ook enkel om de percelen die betrokken zijn bij het specifiek, geïndividualiseerd dossier, waarvoor gegevens worden opgevraagd.

17. De gegevens onder de punten d. en e. moeten verplicht worden opgenomen in een openbaar te maken akte op grond van artikel 141 van de Hypotheekwet.

18. De gegevens onder punt f. moeten de instrumenterende ambtenaar toelaten om te controleren of partijen correcte informatie over de toestand van het goed hebben verstrekt. Indien sedert de overschrijving van de laatste titel de gegevens betreffende de geografische ligging en de kadastrale beschrijving gewijzigd zijn, moeten die gegevens zoals ze blijken uit die titel eveneens worden vermeld op grond van artikel 141 van de Hypotheekwet.

19. De instrumenterende ambtenaar moet het kadastrale inkomen (gegeven onder punt g.) kennen om de onroerende voorheffing te berekenen en de eventuele vermindering van registratierechten toe te kennen.

20. De libellering overeenkomstig de aard van het goed is van belang om de toepasselijke rechtsregels te kunnen vaststellen. Zo zullen voor een woonhuis andere regels gelden dan voor landbouwgrond. De aard van het onroerend goed moet verplicht worden opgenomen in een openbaar te maken akte op grond van artikel 141 van de Hypotheekwet. De kennis van de bouwtechnische specificaties (constructiecode) en het bouwjaar van een bouwsel zijn van belang om de waarde van het goed te kunnen inschatten.

21. Er is behoefte aan de verkoopprijzen / referentiepunten (gegeven onder punt i.) van door de afdeling Vastgoedtransacties geselecteerde vergelijkbare percelen voor het uitvoeren van waarderingen bij onteigeningen, aankopen, verkopen, uitoefening van rechten van voorkoop, visumschattingen, ruil en het toekennen van zakelijke rechten.

22. De gegevens onder de punten k. en l. zijn nodig om correct akte te kunnen nemen van de betrokkenheid van partijen - op een bepaald tijdstip - ten aanzien van de relatie tussen perceel, zakelijk rechthouder en de beschrijving van diens zakelijke rechten. Dit laat toe de status van een perceel vast te leggen (actief - passief)²⁰. Overeenkomstig artikel 141 van de Hypotheekwet moeten wijzigingen

²⁰ Een perceel kan - in zijn planologische vorm - over de tijd verschillende wijzigingen ondergaan. Het kan bijvoorbeeld gesplitst worden. De identificatie(code) van het perceel wijzigt bij elke wijziging. Het is de laatste van kracht zijnde situatie van het perceel die als 'actief' beschouwd wordt. De voorgaande krijgen de status 'passief'.

sinds de laatste overschrijving en de eigendomsoproorsprong in de openbaar te maken akte opgenomen worden.

23. Gelet op de door de aanvrager beoogde doeleinden (cf. supra randnummer 7) 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

24. 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).

25. De aanvrager signaleert dat hij, met uitzondering van de gegevens over de huurcontracten, de voormelde gegevens wenst te bewaren voor een periode van maximaal 30 jaar op grond van de verjaringstermijn voor zakelijke rechtsvorderingen bepaald in artikel 2262 van het Burgerlijk Wetboek.

26. Wat betreft de gegevens over de huurcontracten wordt een bewaringstermijn van maximaal 10 jaar voorzien, gelet op artikel 2262bis van het Burgerlijk Wetboek.

27. Het Comité stelt vast dat deze bewaringstermijnen voor onderhavig geval, dat betrekking heeft op verrichtingen met betrekking tot onroerend goederen, redelijk zijn.

28. 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 begunstigen zijn uitgedoofd – dienen de gegevens niet langer te worden bewaard.

2.3. Frequentie van de toegang en de duur van machtiging

29. De aanvrager verzoekt om de gevraagde gegevens permanent en rechtstreeks te kunnen consulteren in de databanken van de AAPD.

30. Het Comité is van oordeel dat deze permanente 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 finaliteiten (cf. supra randnummer 7).

31. De toegang wordt ook voor onbepaalde duur gevraagd. De bevoegdheid is niet in de tijd afgebakend en de toegang tot de gevraagde gegevens is aldus essentieel om in dit kader de uitoefening van de taken te kunnen verzekeren.

32. 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 meegegeeld

33. Volgens de informatie verstrekt in de aanvraag zullen de gegevens in de eerste plaats intern gebruikt worden, met name door volgende ambtenaren van de aanvrager :

- de Vlaamse commissarissen bij de afdeling Vastgoedtransacties, aangesteld bij ministerieel besluit van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting;
- de dossierbehandelaars van de voormelde afdeling;
- het ICT-personeel dat instaat voor de technische verwerking van de aangeleverde brongegevens.

34. De aanvrager geeft daarnaast ook aan dat de volgende mededelingen aan derden zullen gebeuren:

- het Belastingkantoor (inkomstenbelasting, in voorkomend geval BTW-kantoor, Vlaamse Gemeenschap voor de onroerende voorheffing, Provincie en Gemeente), Hypotheekbewaarder, begunstigde van het voorkooprecht;
- de partijen bij de akte (de houders van de zakelijke en persoonlijke rechten op de onroerende goederen en hun rechtsopvolgers, zoals aangeduid in de vastgoedakte);
- de ontvanger der registratierechten;
- de derde partijen die ondersteuning bieden bij de onderhandelingen in opdracht en voor rekening van de opdrachtgever. Dit kunnen o.a. werknemers van de Vlaamse Landmaatschappij en het Agentschap Natuur en Bos of landmeters-experten zijn. Deze personen ondertekenen een vertrouwelijkheidsclausule bij het ontvangen van de gegevens. Een commissaris van de afdeling Vastgoedtransacties bezorgt de onderhandelaar

het door de aanvrager opgestelde schattingsverslag²¹ voor het betreffende dossier. Bij het schattingsverslag wordt ook een Excel-bestand voor de berekening van de opstanden gevoegd, met vermelding van de waarde van de grond en van de opstallen. Beide documenten worden op papier aan de onderhandelaar bezorgd. De onderhandelaars ontvangen enkel die gegevens die ze nodig hebben voor het voeren van de onderhandelingen in het kader van een bepaald dossier. Zij krijgen geen toegang tot Consultimmo. Bijgevolg hebben zij geen toegang tot gegevens van andere percelen die niet tot het dossier behoren waarvoor een onderhandelingsprocedure gevoerd wordt. De commissarissen van de afdeling Vastgoedtransacties bewaken door deze werkwijze het overzicht van welke gegevens aan welke onderhandelaar bezorgd worden. Het Comité neemt hier akte van.

Bovendien werkt de onderhandelaar onder het toezicht van de commissaris en moet de onderhandelaar een overeenkomst ondertekenen waarin de nodige voorwaarden m.b.t. vertrouwelijkheid van de gegevens zijn opgenomen.

35. De aanvrager legitimeert deze mededelingen aan derden als volgt :

- de aanvrager verwijst naar de wettelijk verplichte opzoekingen voorafgaand aan de vastgoedakten;
- de partijen van de akte : de instrumenterend ambtenaar moet alle nodige opzoekingen uitvoeren om zijn cliënten te kunnen informeren over de exacte situatie van het goed waarop de verrichting betrekking heeft. Hij is verplicht om de partijen bij de akte met zekerheid te identificeren en te verifiëren of de houders van zakelijke en persoonlijke rechten wel degelijk de titularis van die rechten zijn;
- de ontvanger van de registratierechten : de mededeling van kadastrale gegevens is verplicht om in aanmerking te komen voor de vermindering van registratierechten;
- de voormelde derde partijen hebben de gegevens nodig ter ondersteuning bij onderhandelingsprocedures in opdracht en voor rekening van de opdrachtgever.

²¹ Dit schattingsverslag bevat

- de kadastrale gegevens van de percelen waarover onderhandeld moet worden;
- een aanduiding van deze percelen op een uittreksel uit het kadastraal plan;
- foto's die de commissaris tijdens het terreinbezoek heeft gemaakt die aanvullende info voor de onderhandeling kunnen bieden;
- een overzicht van de vergelijkingspunten relevant voor dit dossier met vermelding van
 - o de kadastrale gegevens;
 - o de oppervlakte van het perceel;
 - o de oppervlakte vermeld in de akte;
 - o de verkoopprijs;
 - o het transactietype;
 - o de datum van de akte;
 - o de omschrijving van het perceel zoals vermeld in de akte (vb. bouwgrond, weiland);
 - o gemiddelde prijs per vierkante meter;
- de schatting van de gemiddelde waarde per vierkante meter, opgesteld door de commissaris o.b.v. het terreinbezoek en de beschikbare verkoopprijzen.

36. 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, in artikel 3.19.0.0.2 van het decreet *houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit* van 13 december 2013 en in artikel 2.2, § 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering *houdende vaststelling van de rechtspositie van het personeel van de diensten van de Vlaamse overheid*. (aangehaald als : Vlaams personeelsstatuut)" van 13 januari 2006 (deel II, hoofdstuk 1 "rechten en plichten").

3. TRANSPARANTIEBEGINSEL

37. 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.

38. 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. De aanvrager wijst wat dat betreft naar de in randnummer 8 vermelde bepalingen.

39. Op grond van artikel 9, § 2, 2^{de} lid, b), WVP is in een dergelijke situatie een vrijstelling van de informatieplicht van kracht.

40. 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^o en 9 tot 15bis 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. Het Comité onderzoekt dan ook of de betrokkene wordt geïnformeerd over de gebruikte gegevens.

41. Sinds eind 2014 publiceert de FOD Financiën op haar website een lijst met machtigingen²² 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.

42. Ook de website van de aanvrager²³ bevat een gelijkaardige lijst van machtigingen. Aanvullend wordt vermeld op welke manier en tot wie/welke dienst de burger zich kan wenden ten einde zijn recht van toegang uit te oefenen of indien hij vragen heeft bij de nauwkeurigheid van de gegevens.

²² http://financien.belgium.be/nl/over_de_fod/privacy.

²³ <https://belastingen.vlaanderen.be/disclaimer-0>.

43. De betrokken personen worden bij iedere kennisgeving van beslissingen omtrent hun persoon en de aanvraag, tijdens het verwerken van gegevens, ingelicht over de oorsprong van de gegevens die gebruikt werden en ook over de logica die aangewend werd voor het nemen van de beslissing.

44. De inhoud van de voormelde webpagina ("privacydisclaimer") zal ter voorbereiding op de Algemene Verordening Gegevensbescherming nog verder worden aangepast. De aanvrager zal het Comité de aangepaste pagina-inhoud bezorgen. Het Comité neemt hier akte van.

4. BEVEILIGING

4.1. Op het niveau van de aanvrager

45. Uit de door de aanvrager meegedeelde stukken blijkt dat hij over een veiligheidsconsulent en een veiligheidsbeleid beschikt. Het Comité heeft er akte van genomen.

46. Het Comité herinnert er ook aan dat ingeval van onderaanneming, de WVP aan iedere verantwoordelijke voor de verwerking oplegt om zijn relatie met de verwerker te omkaderen met een overeenkomst die voldoet aan de voorschriften van artikel 16, § 1 van de WVP.

4.2. Op het niveau van de FOD Financiën

47. Uit eerder meegedeelde stukken blijkt dat de FOD Financiën over een veiligheidsconsulent en een veiligheidsbeleid beschikt. Het Comité heeft er akte van genomen.

OM DEZE REDENEN,

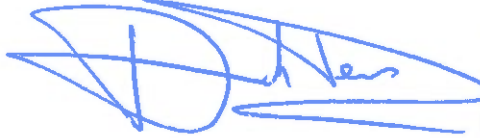
het Comité

1° 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;

2° bepaalt, zonder afbreuk te doen aan de voormelde voorwaarden, zich het recht voor te behouden 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.

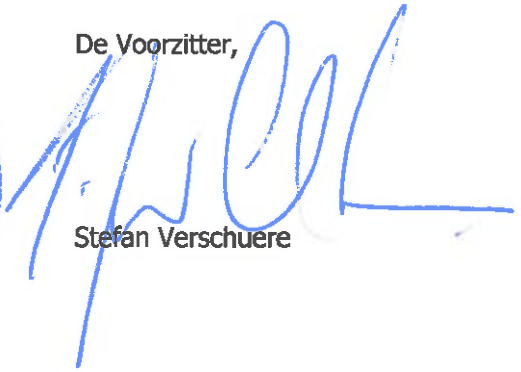
De Wnd. Administrateur,



An Machtens



De Voorzitter,



Stefan Verschuere

