

PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS VAN HET VLAAMS
DATANUTSBEDRIJF NAAR DE VLAAMSE BELASTINGDIENST

in het kader van het Vastgoedinformatieplatform

31/01/2024

Dit protocol wordt gesloten conform artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (verder 'het e-govdecreet').

TUSSEN

De naamloze vennootschap het Vlaams Datanutsbedrijf, met merknaam Athumi, zijnde een privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0795.547.478, waarvan de kantoren gelegen zijn Havenlaan 88 bus C, 1000 Brussel, en die vertegenwoordigd wordt door dhr. Björn De Vidts, Transitie-manager;

hierna: "Het Vlaams Datanutsbedrijf";

EN

Het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Vlaamse Belastingdienst, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0316.380.841, waarvan de kantoren gelegen zijn te Vaartstraat 16, 9300 Aalst en dat vertegenwoordigd wordt door dhr. David Van Herreweghe, administrateur-generaal;

hierna: "VLABEL";

Athumi en VLABEL worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "Partij" of gezamenlijk als de "Partijen".

NA TE HEBBEN UITEENGEZET

- A. Het Vlaams Datanutsbedrijf met merknaam Athumi is een privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap van de Vlaamse overheid met onder meer de taak om platformen te ontwikkelen en beheren en diensten te verlenen die zorg dragen voor de veilige en gewaarborgde afhandeling van de transacties tussen de betrokken burgers, overheidsinstanties of aanvragers, dit overeenkomstig artikel 5, §1, 5° van het decreet van 2 december 2022 houdende machtiging tot oprichting van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Vlaams Datanutsbedrijf in de vorm van een naamloze vennootschap.
- B. VLABEL is een intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid binnen het beleidsdomein Financiën en Begroting, dat werd opgericht bij besluit van de Vlaamse Regering van 11 juni 2004 tot oprichting van het agentschap Vlaamse Belastingdienst. VLABEL staat onder meer in voor de inning en invordering van de Vlaamse gewestbelastingen en de verwerving of de vervreemding van onroerende goederen voor andere openbare besturen.

- C. **C1.** De dienst Vastgoedtransacties van VLABEL verzorgt als administratieve instantie in opdracht van andere openbare besturen de verwerving of de vervreemding van onroerende goederen. Zij verlijdt daarvoor ook zelf de authentieke akten. De dienst Vastgoedtransacties doet dit in eerste instantie voor de entiteiten van het Vlaams Gewest en in bijkomende orde ook voor lokale overheden. De opdracht van de dienst Vastgoedtransacties wordt geregeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex. Om te voldoen aan de verschillende wettelijke verplichtingen in het kader van de opmaak en het verlijden van een authentieke akte vraagt de dienst Vastgoedtransacties de nodige inlichtingen op bij de bevoegde instanties.
- C2.** Het opvragen van vastgoedinformatie zal verlopen via het Vastgoedinformatieplatform van het Vlaams Datanutsbedrijf.
- D. De Partijen wensen overeenkomstig artikel 8, §1 e-govdecreet een protocol te sluiten met betrekking tot de elektronische mededeling van persoonsgegevens. Dat protocol wordt bekendgemaakt op de website van beide Partijen.
- F. De functionaris voor gegevensbescherming van VLABEL (mevr. Tia Cormon, DPO_VLABEL@vlaanderen.be) heeft op 31/01/2024 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.
- G. De functionaris voor gegevensbescherming van het Vlaams Datanutsbedrijf (Athumi) (mr. Koen Hostyn) heeft op 23/01/2024 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1 - Voorwerp

Dit protocol bevat de voorwaarden en modaliteiten voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens als omschreven in artikel 3 door het Vlaams Datanutsbedrijf aan VLABEL.

Artikel 2 - Grondslagen van zowel de mededeling als de verkrijging van de persoonsgegevens en verenigbaarheid

a. Toelaatbaarheid

1° De beoogde gegevensverwerking door VLABEL gebeurt op grond van artikel 6, 1. e) AVG, namelijk: *de verwerking is noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen.*

2° De beoogde gegevensmededeling door het Vlaams Datanutsbedrijf gebeurt op grond van artikel 6, 1, e) AVG, "*de verwerking noodzakelijk is voor de vervulling van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen*".

b. Verenigbaarheid van de verdere verwerking

1° Het Vlaams Datanutsbedrijf heeft de mee te delen gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden:

- Artikel 4, eerste lid, 2° Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform (hierna 'VIP-decreet') wijst de volgende taak toe aan het Vlaams Datanutsbedrijf:
“een gegevensdelingsplatform concipiëren, ontwikkelen, openstellen en beheren, dat de uitwisseling van vastgoedinformatie tussen de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, en de aanvragers mogelijk maakt”. De gegevens voor dit Vastgoedinformatieplatform worden door de lokale besturen aan het Vlaams Datanutsbedrijf meegedeeld. De lokale besturen fungeren als authentieke bron.

2° VLABEL zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden.

De opdracht van de dienst Vastgoedtransacties wordt omschreven in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex. De dienst Vastgoedtransacties verzamelt de nodige gegevens voor de opmaak van de akten voor hun wettelijke opdracht.

- De dienst Vastgoedtransacties kan overeenkomstig artikel 3 van de Vlaamse Vastgoedcodex onteigeningsprocedures uitvoeren voor rekening van andere entiteiten van de Vlaamse Overheid of helpt hen daarbij, bijvoorbeeld door advies te verlenen of mee de onteigeningsvergoeding te bepalen.
- De dienst Vastgoedtransacties kan overeenkomstig artikels 4 en 5 van de Vlaamse Vastgoedcodex diensten verlenen op vlak van:
 - o de verwerving en vervreemding, meestal door een aankoop of (openbare) verkoop, van onroerende goederen, voor rekening van andere entiteiten van de Vlaamse Overheid, van andere openbare instellingen en van lokale besturen (zoals gemeenten en OCMW's);
 - o de schatting en de waardering van vermogensbestanddelen en onroerende goederen in het bijzonder.
- De dienst Vastgoedtransacties kan overeenkomstig artikel 11 van de Vlaamse Vastgoedcodex optreden als authenticerende derde: ze kan authentieke aktes opmaken, net zoals dat door een gewone notaris gebeurt. De dienst doet dit enkel voor haar wettelijke opdrachten, zoals:
 - o het verlijden van akten van verwervingen en vervreemdingen van onroerende goederen door openbare besturen;
 - o het verlijden van akten die verband houden met de oprichting, de organisatie, de statuten en het intern bestuur van rechtspersonen die verband houden met de Vlaamse overheid.

3° De verenigbaarheid van de verdere verwerking door VLABEL wordt als volgt beoordeeld.

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door VLABEL is verenigbaar met de doeleinden waarvoor het Vlaams Datanutsbedrijf de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, op basis van volgende analyse: de dienst Vastgoedtransacties is wettelijk verplicht om de nodige inlichtingen te verzamelen in het kader van het voorbereiden en verlijden van authentieke akten ter uitvoering van de bevoegdheden bepaald in de Vlaamse Vastgoedcodex. Het Vlaams Datanutsbedrijf krijgt krachtens artikel 4, 2° van het VIP-decreet de taak toegekend om een gegevensdelingsplatform te concipiëren, ontwikkelen, openstellen en beheren, dat de

uitwisseling van vastgoedinformatie tussen aanleverende entiteiten en de aanvragers mogelijk maakt. Artikel 15 van het VIP-decreet laat toe dat het Vlaams Datanutsbedrijf vastgoedinformatie deelt met aanvragers. Het Vlaams Datanutsbedrijf wordt voor de terbeschikkingstelling van de gegevens in het VIP gekwalificeerd als verwerkingsverantwoordelijke, volgens artikel 17 VIP-decreet. Omwille van deze bepalingen is deze verwerking verenigbaar.

Artikel 3 - De proportionaliteit van de mee te delen persoonsgegevens en de bewaring door de ontvanger

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de persoonsgegevens die worden opgevraagd, alsook de verantwoording van de proportionaliteit van de gegevens.

a. Proportionaliteit

<p>Gegeven 1</p> <p><i>Het concrete gegeven dat wordt opgevraagd. Als er veel gegevens zijn, kunnen ze in clusters worden vermeld.</i></p>	<p>Het vastgoedproduct zoals omschreven in art 2, 17° VIP-decreet¹.</p> <p>Dit kan onder andere volgende gegevens bevatten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perceelnummer - Adres <p>Meer algemeen kan dit betrekking hebben op stedenbouwkundige inlichtingen, milieuvergunningen, historische vervuiling en asbest-attesten.</p>
<p>Verantwoording proportionaliteit</p> <p><i>Waarom is dit gegeven noodzakelijk voor het beoogde doel? Als in artikel 1 en 2 verschillende doeleinden zijn opgegeven, geef dan aan voor welk doel het gegeven wordt opgevraagd.</i></p>	<p>Dit is het product van gecombineerde vastgoedinformatie die conform het VIP-decreet beschikbaar gesteld wordt aan de aanvrager.</p>

b. Bewaartermijnen

De gegevens zullen door VLABEL gedurende 30 jaar bewaard worden. Deze bewaartermijn is gebaseerd op de verjaringstermijn van 30 jaar voor zakelijke rechtsvorderingen, zoals bepaald in artikel 2262 van het Burgerlijk Wetboek.

De meegedeelde gegevens kunnen niet voor onbepaalde tijd worden bewaard, aangezien dit in strijd is met het beginsel van opslagbeperking zoals bepaald in artikel 5, 1, e) AVG.

¹ Product: een welbepaalde combinatie van vastgoedinformatie over één perceel, of een onderdeel ervan, die vooraf door het Vlaams Datanutsbedrijf is vastgelegd, die op aanvraag wordt ontsloten door de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, die wordt samengevoegd via het VIP, en die ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager via het VIP.

Artikel 4 - De categorieën van ontvangers en derden die mogelijk de gegevens eveneens verkrijgen

VLABEL zal de opgevraagde persoonsgegevens in het kader van de in artikel 2, a, 2° vooropgestelde finaliteiten ter beschikking stellen van volgende categorie(ën) van ontvangers.

- **Intern** - Volgende diensten van VLABEL zullen toegang hebben tot de opgevraagde persoonsgegevens.
 - o Dienst Vastgoedtransacties voor de voorbereiding en het verlijden van de akten
 - o Dienst Taxatie Registratiebelasting bij de berekening van de verschuldigde registratiebelasting (indien van toepassing)
 - o Afdeling Schatting en Waardering
 - o Afdeling Inning en Invordering

Enkel personen die omwille van hun functie(profiel) deze informatie nodig hebben voor de uitvoering van hun werk, krijgen toegang tot de informatie.

- **Extern** - Daarnaast kunnen de opgevraagde gegevens ter beschikking worden gesteld van:
 - o (kandidaat)kopers van onroerende goederen bij de opmaak en het verlijden van een authentieke akte. Deze informatieverplichting is vastgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Elke eventuele mededeling van de opgevraagde persoonsgegevens door VLABEL aan een derde ontvanger moet voorafgaandelijk aan het Vlaams Datanutsbedrijf worden gemeld en moet in overeenstemming zijn met de relevante wet- en regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens. Dat betekent onder meer dat VLABEL, waar vereist, een protocol sluit voor de terbeschikkingstelling van de opgevraagde gegevens aan de derde ontvangers.

Artikel 5 - Periodiciteit van de mededeling en de duur van de mededeling

De persoonsgegevens zullen permanent worden opgevraagd, omdat de gegevens doorgegeven moeten worden wanneer VLABEL een vastgoeddossier aanvraagt.

Onder voorbehoud van artikel 8 van dit protocol gebeurt de mededeling van de persoonsgegevens voor onbepaalde duur, omdat VLABEL voor onbepaalde duur bevoegd is voor het uitoefenen van de bevoegdheden beschreven in de Vlaamse Vastgoedcodex.

Artikel 6 - Beveiligingsmaatregelen

Volgende maatregelen worden getroffen ter beveiliging van de mededeling van de persoonsgegevens, vermeld in artikel 2.

- De gegevensmededeling zal plaatsvinden via het Vastgoedinformatieplatform. Dit platform maakt gebruik van de beveiligde MAGDA-omgeving van de Vlaamse Dienstenintegrator
- De gegevensuitwisseling gebeurt aan de hand van sterke authenticatie en beveiligde verbindingen.
- Om het Vastgoedinformatieplatform te gebruiken moeten gebruikers zich aanmelden via ACM/IDM.

VLABEL treft ten minste volgende organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen ter beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens bij verdere verwerking:

- een veiligheidsbeleid hebben;
- een veiligheidsplan hebben en jaarlijks herzien;
- een functionaris voor gegevensbescherming (DPO) aangewezen hebben;
- een informatieveiligheidscel aangesteld hebben;
- een procedure m.b.t. de behandeling van datalekken hebben;
- de medewerkers van de organisatie, incl. ingehuurd of tijdelijk personeel en eventuele derde partijen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrokken zijn bij de uitvoering van de opdracht, zijn
 - o gehouden tot een confidentialiteitsplicht die wettelijk en/of contractueel is opgelegd;
 - o ingelicht omtrent de regels van de AVG;
 - o de informatieveiligheidsinstructies die ze moeten respecteren;
- de toegang tot het platform wordt beperkt tot de personen die daar in het kader van de uitoefening van hun taak of opdracht toegang tot moeten hebben ("Bevoegde Personen").
- het (lokale) netwerk van de organisatie is beveiligd opgezet conform de technische maatregelen opgenomen in het informatieclassificatieraamwerk van de Vlaamse Overheid.

Om aan te tonen dat de in dit artikel opgesomde maatregelen werden getroffen moet VLABEL, op eenvoudig verzoek van het Vlaams Datanutsbedrijf, hiervan aan het Vlaams Datanutsbedrijf het bewijs overmaken.

In het geval VLABEL voor de verwerking van persoonsgegevens die het voorwerp zijn van voorliggend protocol, beroep doet op een (of meerdere) verwerker(s), verbindt VLABEL zich ertoe uitsluitend beroep te doen op verwerkers die afdoende garanties bieden met betrekking tot het toepassen van passende technische en organisatorische maatregelen opdat de verwerking aan de vereisten van de AVG voldoet en de bescherming van de rechten van de betrokkene is gewaarborgd. VLABEL sluit in voorkomend geval met alle verwerkers een verwerkersovereenkomst in overeenstemming met artikel 28 AVG. VLABEL bezorgt het Vlaams Datanutsbedrijf een overzicht van de verwerkers die de opgevraagde gegevens verwerken, en actualiseert dit overzicht zo nodig.

Artikel 7 - Kwaliteit van de persoonsgegevens

Zodra VLABEL vaststelt dat één of meerdere van de persoonsgegevens vermeld in artikel 3, foutief, onnauwkeurig, onvolledig, ontbrekend, verouderd of overtollig is of zijn (al dan niet op basis van een melding van de betrokkene), meldt zij dat onmiddellijk aan het Vlaams Datanutsbedrijf die binnen een redelijke termijn deze vaststelling onderzoekt en binnen een redelijke termijn volgend op dit onderzoek VLABEL informeert over de gepaste maatregelen die zij hieromtrent zal nemen.

Artikel 8 - Sanctie bij niet-naleving

Onverminderd haar recht om een schadevergoeding te vorderen en in afwijking van artikel 12, 2° van dit protocol kan het Vlaams Datanutsbedrijf de gegevensstroom middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien VLABEL de persoonsgegevens die het voorwerp zijn van dit protocol, verwerkt in strijd met hetgeen bepaald is in dit protocol, met de AVG of met andere relevante wet- of regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens. Deze sanctie wordt opgeheven indien een einde wordt gemaakt aan de verwerking in strijd met hetgeen bepaald in dit protocol door de Partij die daarvoor verantwoordelijk is.

Artikel 9 - Meldingsplichten

Partijen verbinden zich er in het licht van artikel 33 AVG toe om elkaar via de functionarissen voor gegevensbescherming zonder onredelijke vertraging op de hoogte te stellen van elk gegevenslek met betrekking tot de opgevraagde gegevens dat een impact heeft op beide Partijen. In voorkomend geval zullen de Partijen onmiddellijk gezamenlijk overleggen teneinde alle maatregelen te nemen om de gevolgen van het gegevenslek te beperken en te herstellen. Partijen verschaffen elkaar alle informatie die ze nuttig of nodig achten om de beveiligingsmaatregelen te optimaliseren.

VLABEL brengt het Vlaams Datanutsbedrijf onmiddellijk op de hoogte van wijzigingen van wetgeving met impact op voorliggend protocol, zoals de finaliteit, proportionaliteit, frequentie, duurtijd enz. en in voorkomend geval van wijzigingen omtrent de verwerkers.

Artikel 10 - Transparantie

Partijen informeren de betrokkenen, in het licht van het transparantiebeginsel van de AVG, via publicatie op hun website.

De betrokkenen worden door het Vlaams Datanutsbedrijf geïnformeerd over de mededeling van hun persoonsgegevens aan VLABEL. Onverminderd eventuele andere informatiemaatregelen zal dit protocol door het Vlaams Datanutsbedrijf worden gepubliceerd op de eigen website.

De betrokkenen worden door VLABEL geïnformeerd dat hun persoonsgegevens van het Vlaams Datanutsbedrijf zijn verkregen. Onverminderd eventuele andere informatiemaatregelen zal dit protocol door VLABEL worden gepubliceerd op de eigen website.

Artikel 11 - Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

Dit protocol wordt beheerst door het Belgisch recht. Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met dit protocol worden beslecht door de bevoegde rechtbank in Brussel.

Indien een bepaling in dit protocol geheel of gedeeltelijk ongeldig, onwettig of nietig zou worden verklaard, tast dit op geen enkele wijze de geldigheid, wettigheid en toepasbaarheid van de andere bepalingen aan.

Aanvullingen en wijzigingen op dit protocol dienen schriftelijk te gebeuren door middel van een addendum dat als bijlage aan dit protocol zal worden gehecht.

Artikel 12 - Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking vanaf ondertekening door alle Partijen.

Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden, behoudens toepassing van artikel 8.

Onverminderd artikel 8 eindigt het protocol van rechtswege na afloop van de in artikel 5 bedoelde termijn van mededeling, alsook wanneer er geen rechtsgrond meer bestaat voor de elektronische mededeling van de persoonsgegevens.

Opgemaakt te Brussel, op 31 januari 2024

Björn De Vidts

namens het Vlaams Datanutsbedrijf

David Van Herreweghe

namens de Vlaamse Belastingdienst