

PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSgegevens VAN WONEN IN
VLAANDEREN NAAR HET VLAAMS DATANUTSBEDRIJF

in het kader van Woningkwaliteit informatie in het Vastgoedinformatieplatform

17/05/2024

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

TUSSEN

VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bij delegatie, in de persoon van de leidend ambtenaar van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen, de heer Helmer Rooze, administrateur-generaal. Ingeschreven in het KBO met nummer 0316.380.841, waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40, 1000 Brussel,

hierna: "Wonen in Vlaanderen of W-VL";

EN

VLAAMS DATANUTSBEDRIJF, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bij delegatie, vertegenwoordigd door de leidend ambtenaar en de voorzitter van de Raad van Bestuur van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap in de vorm van een naamloze vennootschap Vlaams Datanutsbedrijf respectievelijk, de heer Björn De Vidts, Transitie manager, en de heer Bart De Moor, voorzitter van de Raad van Bestuur, ingeschreven in de KBO met nummer 0795.547.478, waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Havenlaan 88, bus C 1000 Brussel

hierna: "het Vlaams Datanutsbedrijf";

W-VL en het Vlaams Datanutsbedrijf worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "Partij" of gezamenlijk als de "Partijen";

NA TE HEBBEN UITEENGEZET

- A. Wonen in Vlaanderen, het intern verzelfstandigd agentschap, het IVA Wonen in Vlaanderen, een verzelfstandigd agentschap van het beleidsdomein Omgeving, opgericht bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen (Oprichtingsbesluit); vertegenwoordigd door de leidend ambtenaar van het IVA Wonen in Vlaanderen, de heer Helmer Rooze, administrateur-generaal; ingeschreven in het KBO met nummer met de naam 'Ministeries van de Vlaamse Gemeenschap' (MVG) met nummer 0316.380.841 en met vestigingsnummer 2.199.303.566 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40A, 1000 Brussel;

Wonen in Vlaanderen draagt als verzelfstandigd agentschap en openbare dienst in samenwerking met alle betrokken actoren zorg voor het recht op wonen als vermeld in

artikel 1.5 van de Vlaamse Codex¹ Wonen van 2021. Wonen in Vlaanderen doet dit door de drempel te verlagen voor mensen die een woning huren, renoveren of verwerven, en de financieringskost die eraan verbonden is te drukken door middel van subsidies of andere risico verminderende maatregelen die de huurder, koper of (ver-)bouwer rechtstreeks of onrechtstreeks ten goede komen en die de woningmarkt niet verstoren. Wonen in Vlaanderen bewaakt de kwaliteit van de aangeboden woningen, bestrijdt met kracht misbruiken op de private huurmarkt en ondersteunt de lokale besturen bij hun woonbeleid. Een van de doelstellingen van Wonen in Vlaanderen is het bewaken en stimuleren van de woningkwaliteit opdat woningen minstens voldoen aan de normen betreffende veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit.

- B. Het Vlaams Datanutsbedrijf (met als merknaam “athumi”) werd opgericht bij 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 (verder: “DNB-decreet”);
- C. **C1.** Het Vlaams Datanutsbedrijf is een neutraal overheidsbedrijf dat de data-economie vooruit stuwt. Als business accelerator stimuleert en faciliteert zij een veilige data-uitwisseling en datasamenwerking tussen consumenten, bedrijven, instanties en overheden. Eén van deze datasamenwerking is het Vastgoedinformatieplatform.

Het Vastgoedinformatieplatform is een gegevensdelingsplatform dat de benodigde vastgoedinformatie samenvoegt vanuit verschillende bronnen en dit ter beschikking stelt aan ontvangende entiteiten op een veilige manier en met een maximale bescherming van de betrokkenen. Athumi staat in om de ontvangende entiteit te identificeren en autoriseren en daarnaast de doelgroep mee te geven aan de Vlaamse Dienstenintegrator (MAGDA). Op basis van de doelgroep classificatie worden er gegevens gefilterd door MAGDA.

In het kader van dit protocol zullen gegevens betreffende woningkwaliteit, afkomstig uit het Vlaams Loket Woningkwaliteit (VLOK), via het Vastgoedinformatieplatform beschikbaar worden gesteld. Deze gegevens zullen gedeeld worden met burgers, vastgoedmakelaars, notarissen en Vlaamse overheidsinstanties, mits zij gerechtigd zijn om deze informatie te raadplegen. Dit zorgt voor een transparante en efficiënte informatievoorziening, waardoor betrokken partijen beter geïnformeerde beslissingen kunnen nemen met betrekking tot vastgoedtransacties en woningkwaliteit.

C2. De mededeling van gegevens zal verlopen via de Vlaamse Dienstenintegrator.

- D. De Partijen wensen overeenkomstig artikel 8, §1 Decreet eGov een protocol te sluiten met betrekking tot de elektronische mededeling van persoonsgegevens. Dat protocol wordt bekendgemaakt op de website van beide Partijen.
- E. De functionaris voor gegevensbescherming van het Vlaams Datanutsbedrijf heeft op 16/05/2024 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven. Contact: privacy@athumi.eu

¹ https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/documents/vlaamse_codex_wonen.pdf

- F. De functionaris voor gegevensbescherming van W-VL heeft op 14/5/2024 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven. Contact: dpo.wonen@vlaanderen.be

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 W-VL aan het Vlaams Datanutsbedrijf.

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

a. Toelaatbaarheid

1° De beoogde gegevensverwerking door het Vlaams Datanutsbedrijf gebeurt op grond van artikel 6, 1, e) Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

“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;” Artikel 3 Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform (VIP-decreet)

Naast de taken van het Vlaams Datanutsbedrijf, bepaald door of krachtens andere decreten, is het Vlaams Datanutsbedrijf in het kader van het VIP en de opdrachten, vermeld in artikel 3, eerste tot en met vierde lid, belast met al de volgende taken:

1° een visie en een strategie ontwikkelen om effectieve, efficiënte en goed beveiligde toepassingen te ontwikkelen en te beheren die de gegevensdeling van vastgoedinformatie in een gegevensdelingsplatform ondersteunen, en de naleving ervan opvolgen;

2° 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;

3° nieuwe producten uitwerken, in samenspraak met de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, inclusief het omschrijven van de informatie van elk product, vermeld in artikel 7;

4° nieuwe toepassingen ontwikkelen om veilige gegevensdeling in het kader van vastgoedinformatie te vergemakkelijken;

5° na advies van het adviescomité, vermeld in artikel 5, het verzoek tot toegang tot het VIP beoordelen en de toegang tot het VIP controleren, schorsen of opheffen conform artikel 5;

6° een informatiestandaard in het VIP ontwikkelen, vaststellen, invoeren, onderhouden en gebruiken. Overeenkomstig de voormelde informatiestandaard leveren de aanleverende entiteiten, vermeld in artikel 10, eerste tot en met derde lid, vastgoedinformatie aan het VIP

*en wordt die vastgoedinformatie via het VIP ter beschikking gesteld van de aanvragers;
7° de platformretributies of platformvergoedingen, en, in voorkomend geval, de
bronretributies of bronvergoedingen aanrekenen en innen;
8° het ontwikkelen, produceren en verspreiden van rapporten en analyses opgemaakt op
basis van vastgoedinformatie of op basis van metagegevens over het gebruik van het VIP;
9° alle andere taken die rechtstreeks of onrechtstreeks kunnen bijdragen tot de
verwezenlijking van de taken, vermeld in punt 1° tot en met 8°, en de opdrachten, vermeld in
artikel 3.*

*De Vlaamse Regering kan de taken, vermeld in het eerste lid, en de regels voor de taken,
vermeld in het eerste lid, nader bepalen.*

Artikel 10 VIP-decreet

*Met behoud van de toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij
de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens,
zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is gespecificeerd, delen de Vlaamse
instanties en de lokale overheden de specifieke vastgoedinformatie, inclusief persoonsgegevens, mee
via Digitaal Vlaanderen, dat de functie van dienstenintegrator vervult, aan het Vlaams
Datanutsbedrijf dat het VIP beheert, als de aanvraag plaatsvindt in het kader van een van de
doelstellingen, vermeld in artikel 6, en minstens een van de volgende voorwaarden is vervuld:
1° de burger verzoekt om die vastgoedinformatie en heeft het Vlaams Datanutsbedrijf verzocht om
dat verzoek namens hem door te geven;
2° de Vlaamse instantie of de lokale overheden zijn gemachtigd tot gegevensdeling bij of krachtens
een supranationale of wetskrachtige norm en de aanvrager heeft het Vlaams Datanutsbedrijf
verzocht om aan die gegevensdeling gevolg te geven.*

*Met behoud van de toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij
de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens,
zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is gespecificeerd, kan het Vlaams
Datanutsbedrijf met externe overheden, als dat nodig is, akkoorden sluiten zodat specifieke
vastgoedinformatie, inclusief persoonsgegevens, die ze verwerken, kan worden meegedeeld aan het
VIP als de aanvraag plaatsvindt in het kader van een van de doelstellingen, vermeld in artikel 6, en
minstens een van de volgende voorwaarden is vervuld:
1° de burger verzoekt om die vastgoedinformatie en heeft het Vlaams Datanutsbedrijf verzocht om
dat verzoek namens hem door te geven;
2° de externe overheid is gemachtigd tot gegevensdeling bij of krachtens een supranationale of
wetskrachtige norm en de aanvrager heeft het Vlaams Datanutsbedrijf verzocht om aan die
gegevensdeling gevolg te geven.*

*Met behoud van de toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij
de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens,
zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is gespecificeerd, kan de entiteit
die geen overheidsinstantie is als vermeld in het eerste en het tweede lid, specifieke
vastgoedinformatie, inclusief persoonsgegevens, die ze verwerkt, meedelen aan het Vlaams
Datanutsbedrijf als de aanvraag plaatsvindt in het kader van een van de doelstellingen, vermeld in
artikel 6, en minstens een van de volgende voorwaarden is vervuld:*

1° de burger verzoekt om die vastgoedinformatie en vraagt aan het Vlaams Datanutsbedrijf om dat verzoek namens hem door te geven;

2° de entiteit die geen overheidsinstantie is, is gemachtigd tot gegevensdeling bij of krachtens een supranationale of wetskrachtige norm en de aanvrager heeft het Vlaams Datanutsbedrijf verzocht om aan die gegevensdeling gevolg te geven.

Artikel 24 DNB-decreet

§1. De gegevens die worden verwerkt door het Vlaams Datanutsbedrijf, kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens bevatten:

1° contact- en identificatiegegevens;

2° gegevens over gezinssamenstelling;

3° beroeps- en opleidingsgegevens;

4° financiële gegevens;

5° het identificatienummer van het Rijksregister;

6° het identificatienummer van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid;

7° het ondernemingsnummer van de Kruispuntbank van Ondernemingen;

8° kadastrale gegevens.

9° gegevens over vrijetijdsbesteding;

10° mobiliteitsgegevens;

11° gezondheidsgegevens

12° vastgoedinformatie als vermeld in artikel 2, 19°, van het decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;

13° gegevens in het kader van stedenbouwkundige misdrijven, milieumisdrijven en milieu-inbreuken;

14° woning-, gebouw- of grondkenmerken;

15° geografische gegevens;

16° energiegegevens.

§2. De persoonsgegevens die door het Vlaams Datanutsbedrijf worden verwerkt, hebben betrekking op de natuurlijke personen die hun datakuis, vermeld in artikel 5, §1, 2°, hebben geactiveerd.

2° De beoogde gegevensmededeling door W-VL gebeurt op grond van artikel 6, 1, e) AVG.

“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;”

Meer bepaald zijn de volgende artikelen van toepassing: artikel 3.57, §1S en §2, VCW21, van artikel 3.44, §1, derde lid, VCW21, van artikel 3.46, BVCW21 en van artikel 3.51, VCW21. Hierbij komt in de toekomst (voorzien op 01/01/2025) nog een uitbreiding met kotlabel informatie volgens artikel 9 van het ontwerpdecreet.

1) Artikel 3.57, §1 en §2 VCW21 (01/01/2024 - ...)

“§1. Voor de volgende woningen kan het agentschap dat door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid de volgende gegevens publiek ter beschikking stellen:

- 1° voor woningen waarvoor een conformiteitsattest als vermeld in artikel 3.6 is aangevraagd of afgegeven;
- 2° voor woningen waarvoor een waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10 loopt;
- 3° voor woningen waarvoor een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring als vermeld in artikel 3.12 loopt, met inbegrip van een beroepsprocedure als vermeld in artikel 3.14 en 3.15;
- 4° voor woningen die in de inventaris zijn opgenomen;
- 5° voor woningen waarvoor de opname in de inventaris geschorst is conform artikel 3.21, §3.

De gegevens, vermeld in het eerste lid, kunnen digitaal of op een andere wijze aan het publiek ter beschikking worden gesteld. De voormelde terbeschikkingstelling kan de volgende informatie bevatten:

- 1° de identificatiegegevens van die woningen, met uitsluiting van identiteitsgegevens van personen;
- 2° informatie over het bestaan van een niet-vervallen conformiteitsattest of over het bestaan van een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest;
- 3° informatie over het bestaan van een waarschuwing als vermeld in artikel 3.10;
- 4° informatie over het bestaan van een actueel besluit om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren of over het bestaan van een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring, met inbegrip van een beroepsprocedure als vermeld in artikel 3.14 en artikel 3.15;
- 5° informatie over het bestaan van een schorsing van een opname in de inventaris als vermeld in artikel 3.21, §3.

De terbeschikkingstelling, vermeld in het eerste en tweede lid, is mogelijk voor alle geïnteresseerde of belanghebbende natuurlijke personen, rechtspersonen, organisaties, overheidsinstanties, diensten of andere organen, voor commercieel en niet-commercieel gebruik. Het agentschap, vermeld in het eerste lid, kan voor de terbeschikkingstelling, vermeld in het eerste en tweede lid, een beroep doen op een publieke of private dienstverlener. In dat geval is het voormelde agentschap de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming, voor de overdracht van de gegevens en is de dienstverlener de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming, voor het bijhouden en ter beschikking stellen ervan.

§2. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, of een gemeente kan voor de woningen, vermeld in paragraaf 1, ook de volgende documenten ter beschikking stellen van de VMSW en van notarissen, vastgoedmakelaars, gemeenten, OCMW's en de Vlaamse Belastingdienst die betrokken zijn bij de verkoop of de verhuur van een woning:

- 1° de besluiten van de burgemeester of de minister om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren;
- 2° de resultaten van het conformiteitsonderzoek dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 3.3;
- 3° een afschrift van een afgegeven conformiteitsattest.

De terbeschikkingstelling, vermeld in het eerste lid, kan gebeuren via een representatieve beroepsorganisatie, met het oog op de integratie van de gegevens in een digitale omgeving die ze ter beschikking stelt van haar leden.

De dienst, vermeld in het eerste lid, is verwerkingsverantwoordelijke voor de overdracht van de gegevens. De VMSW, de representatieve beroepsorganisaties, vermeld in het tweede lid, en de ontvangende notarissen en vastgoedmakelaars, zijn verwerkingsverantwoordelijke voor de verdere verwerking ervan. Notarissen en vastgoedmakelaars kunnen de documenten die conform het eerste of tweede lid ter beschikking worden gesteld, op hun beurt ter beschikking stellen van de betrokkenen bij het dossier waarvoor deze notarissen of vastgoedmakelaars de voormelde gegevens opvragen.

§3 Voor de woningen, vermeld in paragraaf 1, kunnen de resultaten van de recentste technische vaststellingen, vermeld in artikel 3.3, door steden en gemeenten of door het agentschap dat door de Vlaamse Regering belast wordt met de uitvoering van het woonbeleid, die als verwerkingsverantwoordelijke optreden, ter beschikking gesteld worden van de houder van het zakelijk recht die niet betrokken was bij de procedure die tot de inventarisatie of tot afgifte van een conformiteitsattest heeft geleid en van iedere persoon die aantoonst dat de technische toestand van de woning hem rechtstreeks en persoonlijk in zijn rechtssituatie kan raken.”

2) Artikel 3.44, §1, derde lid, VCW21 (09/06/2023 - ...)

“§1, derde lid De wooninspecteur neemt de woningen, panden en goederen waarop een vordering als vermeld in artikel 3.43, rust, op in een register dat actief openbaar wordt gemaakt. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de vorm, inhoud, beheer en gebruik van dat register. Als een vordering als vermeld in artikel 3.43, wordt ingeleid in naam van het college van burgemeester en schepenen, wordt daarvan een afschrift bezorgd aan de wooninspecteur met het oog op de opname van die vordering in het register, vermeld in het derde lid.”

3) Artikel 3.46, BVCW21

“Het register van herstellorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, bevat de volgende gegevens uit VLOK:

- 1° het dossiernummer van de administratie;*
- 2° het nummer van het aanvankelijke proces-verbaal;*
- 3° het adres van het goed waarop de herstellordering rust;*
- 4° de kadastrale omschrijving;*
- 5° het voorwerp van de herstellordering;*
- 6° de datum waarop de herstellordering is opgesteld;*
- 7° het bestaan van een dagvaarding met herstellordering op basis van de Vlaamse Wooncode;*
- 8° het bestaan van een definitieve veroordeling tot uitvoering van herstel;*
- 9° de datum waarop het register de laatste keer geactualiseerd is.*

De gegevens, vermeld in het eerste lid, worden minstens maandelijks geactualiseerd, waarbij uitgevoerde herstellorderingen uit het register geschrapt worden.

Met het oog op de bescherming van hun rechtmatige belangen wordt het register van herstellorderingen openbaar gemaakt voor kandidaat-huurders en kandidaat-kopers op de website van het agentschap. De personeelsleden, vermeld in artikel 3.26, vierde lid, van dit besluit, de instrumenterende ambtenaar, vermeld in artikel 3.51, vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en tussenpersonen bij verkoop en verhuur van woningen, kunnen het register ook raadplegen.

Het agentschap is verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming.”

4) Artikel 3.51, VCW21 (01/01/2021 - ...)

“De overtreder brengt voor het afsluiten van de overeenkomst tot overdracht van een zakelijk recht, de kandidaat-overnemer op de hoogte dat op het goed een vordering of veroordeling als vermeld in artikel 3.43, rust. In de overeenkomst tot overdracht van het zakelijk recht wordt vermeld dat op het goed een bovenvermelde vordering of veroordeling rust.

Met behoud van het recht om een schadevergoeding te eisen, vernietigt de rechtbank, op vordering van de overnemer, de titel van overdracht van zakelijk recht als de overtreder niet voldaan heeft aan de verplichting, vermeld in het eerste lid.

In afwijking van het tweede lid kan de overnemer de vordering tot vernietiging niet inroepen als de informatie, vermeld in het eerste lid, wordt meegedeeld bij het verlijden van de authentieke akte en als de nieuwe houder van het zakelijk recht verzaakt aan de vordering tot vernietiging.

Als een zakelijk recht op een roerend of onroerend goed wordt overgedragen, consulteert de instrumenterend ambtenaar het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid, en neemt hij de daarin opgenomen informatie op in de akte van overdracht. Als het register over dat goed geen informatie bevat, wordt dat ook vermeld in de akte.”

5) Artikel 9 (ontwerpdecreet kotlabel)

“In artikel 3.57 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij de decreten van 21 april 2023 en XX XX 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- *1° aan paragraaf 1, eerste lid, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt: “6° voor woningen waarvoor een procedure voor de toekenning van een Vlaams kotlabel wordt gevolgd conform artikel 3.59, of die gemeld zijn als studentenhuisvesting conform artikel 3.60.”;*
- *2° aan paragraaf 1, tweede lid, worden een punt 6° tot en met 9° toegevoegd, die luiden als volgt:*
 - o *“6° informatie over de aanduiding als studentenhuisvesting;*
 - o *7° informatie over het bestaan van het Vlaamse kotlabel met vermelding van de voorwaarden die zijn vervuld;*
 - o *8° informatie over de weigering om een Vlaams kotlabel toe te kennen met vermelding van de voorwaarden die wel of niet zijn vervuld;*
 - o *9° informatie dat de procedure voor de toekenning van een Vlaams kotlabel lopende is.”;*
- *3° er worden een paragraaf 4 en een paragraaf 5 toegevoegd, die luiden als volgt:*
 - o *“§4. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan persoonsgegevens die noodzakelijk zijn voor de goede organisatie en opvolging van conformiteitsonderzoeken die verlopen volgens de procedure, vermeld in artikel 3.3, en die worden uitgevoerd door controleurs die erkend zijn conform de bepalingen die de Vlaamse Regering krachtens artikel 3.5, tweede lid, vaststelt, ter beschikking stellen aan private rechtspersonen die de diensten van die controleurs aanbieden. De voormelde private rechtspersonen zijn de verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van de persoonsgegevens die ze ontvangen.*
 - o *§5. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens die ze verwerkt in het kader van de toepassing van artikel 3.60,*

doorgeven aan de steden en gemeenten voor het opvolgen van het aanbod van studentenhuisvesting. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan die persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan die persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden als vermeld in artikel 1.5 die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.”

b. Verenigbaarheid van de verdere verwerking

1° W-VL heeft de mee te delen gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden:

- Art. 3.56, §1 Voor de toepassing van de bepalingen van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt om de minimale woningkwaliteit, vermeld in deel 1, na te streven”. Deze gegevens zijn essentieel voor de toepassing van de verschillende instrumenten die in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn voorzien.
- Het doeleinde van de verwerking van de persoonsgegevens inzake technische verslagen en conformiteitsattesten is gebaseerd op de wettelijke mogelijkheid van artikel 3.57, §2 VCW21
- Artikel 2 van het oprichtingsbesluit waarin de missie van het Agentschap Wonen in Vlaanderen is omschreven, houdt een verplichting in. Wonen in Vlaanderen moet “3° de kwaliteit van de aangeboden woningen te bewaken en met kracht misbruiken op de private huurmarkt te bestrijden”.

In die context kan de mededeling van de stukken naar het Vlaams Datanutsbedrijf als noodzakelijk worden beschouwd 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 (artikel 6.1.e) AVG).

2° het Vlaams Datanutsbedrijf zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:

- Het delen en ontsluiten van vastgoedinformatie conform artikel 3 hierna: VIP-decreet;
- Het opvragen van vastgoedinformatie bij Vlaamse instanties zoals bepaald in artikel 10, eerste lid VIP-decreet;
- Specifiek het verwerken van woningkenmerken conform artikel 24, §1, 14° DNB-decreet.

3° De verenigbaarheid van de verdere verwerking door het Vlaams Datanutsbedrijf wordt als volgt beoordeeld:

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door Wonen-Vlaanderen is het waken over een kwaliteitsvolle woonomgeving en kan beschouwd worden als een gelijklopende doelstelling tussen Vlaams Datanutsbedrijf enerzijds, en Wonen-Vlaanderen anderzijds en is derhalve verenigbaar met de doeleinden waarvoor Vlaams Datanutsbedrijf de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld.

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door Vlaams Datanutsbedrijf is de vastgoedinformatie geïntegreerd en uniform te ontsluiten en uit te wisselen en kan beschouwd worden als een gelijklopende doelstelling tussen Vlaams Datanutsbedrijf enerzijds, en Wonen-Vlaanderen anderzijds en is derhalve verenigbaar met de doeleinden waarvoor Wonen in Vlaanderen de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld.

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>Identificatiegegevens van pand of entiteit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Land • Gemeente • Postcode • Straat • Huisnummer • Busnummer • Eigen nummer • VlokID • AdresObjectID • TijdstipLaatstGewijzigd adres
<p>Verantwoording proportionaliteit</p> <p><i>Waarom is dit gegeven noodzakelijk voor het beoogde doel? Als in artikel 1 en 2 verschillende</i></p>	<p>Deze gegevens zijn nodig om het juiste adres van pand en van woonentiteiten te bepalen.</p> <p>Het veld TijdstipLaatstGewijzigd is nodig om na te gaan of we de laatst gewijzigde toestand van identificatiegegevens van pand of entiteit hebben opgeladen in onze databank.</p>

<i>doeleinden zijn opgegeven, geef dan aan voor welk doel het gegeven wordt opgevraagd.</i>	
Gegeven 2	Pand (enkel in het kader van Vlaamse Codex Wonen art. 3.57) <ul style="list-style-type: none"> • Referte pand • GebouwID • Status pand (Actief, Gesloopt) • Locatie • X-coord van pand • Y-coord van pand • Capakeys • Melding studentenhuisvesting (ja/nee)
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn nodig voor de beschrijving en locatie van het pand.
Gegeven 3	Entiteit (enkel in het kader van Vlaamse Codex Wonen art. 3.57) <ul style="list-style-type: none"> • Referte entiteit • GebouwEenheidID • Referte pand • GebouwID • Verdieping • Verdieping andere • Status entiteit (Actief, Gesloopt, Herkwalificatie, Herbestemd) • Locatie • Type entiteit (ZelfstandigWoning, NietZelfstandigeWoning, NietWoonfunctie) • X-coord van entiteit • Y-coord van entiteit • Capakeys • Beschrijving entiteit • Netto vloeroppervlakte • Aantal woonlokalen • Melding studentenhuisvesting (ja/nee)
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn cruciaal om de juiste entiteit te identificeren.
Gegeven 4	VIVOO (allemaal) <ul style="list-style-type: none"> • Referte entiteit • GebouwEenheidID • Datum opname

	<ul style="list-style-type: none"> • Procedure (NieuweGemeenteWet, Ongeschikt/Onbewoonbaar) • Opschorting VIVOO
Verantwoording proportionaliteit	VIP dient mee te delen in het product Vastgoedinlichtingen (voor overdracht) over het bestaan van een actueel besluit om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren of over het bestaan van een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring, met inbegrip van een beroepsprocedure als vermeld in artikel 3.14 en artikel 3.15.
Gegeven 5/1	<p>Conformiteitsattest (enkel bij niet-vervallen)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Referte conformiteitsattest • Referte entiteit • GebouwEenheidID • Bezettingsnorm • Datum attest • Datum afgifte attest • Datum attest geldig tot • Type (Woning, Kamerwoning, Kamerwoning Seizoenarbeider, Kamerwoning Arbeidskrachten) • Studentenkamer (ja/nee) • Referte onderzoek • Document (meerdere documenten per CA) <ul style="list-style-type: none"> ○ Naam document ○ Referte document ○ DocumentType
Gegeven 5/2	<p>Afschrift van een afgegeven conformiteitsattest</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naam document • Referte document • Bestand <ul style="list-style-type: none"> ○ Type bestand ○ Data bestand • Document type • Koppelingen (Entiteit, Beslissing, BesluitNgw, MinisterieelBesluit, ConformiteitsattestOpEntiteit, ConformiteitsattestOpPand)
Verantwoording proportionaliteit	<p>VIP dient mee te delen in het product Vastgoedinlichtingen (voor overdracht) over het bestaan van een niet-vervallen conformiteitsattest of over het bestaan van een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest.</p> <p>VMSW, notarissen, vastgoedmakelaars, gemeenten, OCMW's en de Vlaamse Belastingdienst die betrokken zijn bij de verkoop of de verhuur van een woning mogen eveneens een afschrift van een afgegeven conformiteitsattest verkrijgen.</p> <p>Historische gegevens, zoals eerdere technische verslagen, besluiten of conformiteitsattesten, worden niet ter beschikking gesteld.</p>
Gegeven 6	Herstellvordering bij pand (allemaal)

	<ul style="list-style-type: none"> • Referte pand • GebouwID • DossierReferte • PVNummer • Datum waarop de herstellvordering is opgesteld • Voorwerp van herstellvordering • Bestaan van een dagvaarding met herstellvordering op basis van de Vlaamse Wooncode (ja/nee) • Bestaan van een definitieve veroordeling tot uitvoering van herstel (ja/nee) • Opgelegde maatregel
Verantwoording proportionaliteit	<p>Met het oog op de bescherming van hun rechtmatige belangen wordt het register van herstellvorderingen openbaar gemaakt voor kandidaat-huurders en kandidaat-kopers op de website van het agentschap. De personeelsleden, vermeld in artikel 3.26, vierde lid, van dit besluit, de instrumenterende ambtenaar, vermeld in artikel 3.51, vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en tussenpersonen bij verkoop en verhuur van woningen, kunnen het register ook raadplegen. Het agentschap is verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming.</p>
Gegeven 7/1	<p>Besluit (enkel bij een actuele beslissing Ongeschikt/Onbewoonbaar)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Referte besluit • Referte entiteit • GebouwEenheidID • Oorsprong besluit (NieuweGemeenteWet, Ongeschikt/Onbewoonbaar, MinisterieelBesluit) • Resultaat besluit (Ongeschikt, Onbewoonbaar, OngeschiktOnbewoonbaar) • Datum besluit • Snelherstel (ja/nee) • Herhuisvesting (ja/nee) • Sloop of herbestemming (ja/nee) • Termijn snelherstel • Stopzetting bewoning (ja/nee) • Datum stopzetting bewoning • Recupereren herhuisvestingkosten • Werken op kosten eigenaar (ja/nee) • Referte onderzoek • Document (meerdere documenten per besluit) <ul style="list-style-type: none"> ○ Naam document ○ Referte document ○ DocumentType
Gegeven 7/2	<p>Afschrift van een besluit van de burgemeester of de minister om een woning ongeschikt en/of onbewoonbaar ter verklaren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naam document • Referte document • Bestand <ul style="list-style-type: none"> ○ Type bestand

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Data bestand • Document type • Koppelingen (Entiteit, Beslissing, BesluitNgw, MinisterieelBesluit, ConformiteitsattestOpEntiteit, ConformiteitsattestOpPand)
Verantwoording proportionaliteit	<p>VIP dient mee te delen in het product Vastgoedinlichtingen (voor overdracht) over het bestaan van een actueel besluit om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren of over het bestaan van een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring, met inbegrip van een beroepsprocedure als vermeld in artikel 3.14 en artikel 3.15.</p> <p>VMSW, notarissen, vastgoedmakelaars, gemeenten, OCMW's en de Vlaamse Belastingdienst die betrokken zijn bij de verkoop of de verhuur van een woning mogen eveneens de besluiten van de burgemeester of de minister verkrijgen bij de verkoop of de verhuur van een woning.</p> <p>Historische gegevens, zoals eerdere technische verslagen, besluiten of conformiteitsattesten, worden niet ter beschikking gesteld.</p>
Gegeven 8/1	<p>Onderzoek bij pand (enkel bij een actueel conformiteitsattest ofwel bij een actueel besluit (met als gevolg opname in VIVOO))</p> <ul style="list-style-type: none"> • Referte onderzoek • Referte pand • GebouwEenheidID • Datum onderzoek • Onderzoek brandveiligheid geadviseerd ja/nee) • Locatie • Beschrijving • Opmerking bijkomend deel B • Opmerking berekening gemeensch ruimte • Opmerking omstandig verslag • Advies bijkomend onderzoek • PandGebreken <ul style="list-style-type: none"> ○ GebrekCode ○ Omschrijving gebrek ○ Aantal punten (I, II, III, IV) ○ Snelherstel (ja/nee) ○ IsSelected (ja/nee) ○ Omstandig verslag (ja/nee) ○ Opmerking ⊖ Opmerking omstandig verslag
Gegeven 8/2	<p>Onderzoek bij entiteit (enkel bij een actueel conformiteitsattest ofwel bij een actueel besluit (met als gevolg opname in VIVOO))</p> <ul style="list-style-type: none"> • Referte onderzoek • Referte entiteit • GebouwEenheidID • KamerType (Kamer, Studentenkamer, Seizoenarbeider, Arbeidskracht) • Datum onderzoek

	<ul style="list-style-type: none"> • Verdieping • Verdieping andere • Locatie • Beschrijving • Netto vloeroppervlakte • Aantal woonlokalen • Interne badfunctie (GeenInterneBadfunctie, InLokaalMetWoonfunctie, InLokaalZonderWoonfunctie) • Heeft toilet (ja/nee) • Heeft keuken (ja/nee) • Uitzondering 98 voor studentenkamers (ja/nee) • Opmerking bijkomend • Opmerking omstandig verslag • EntiteitGebreken <ul style="list-style-type: none"> ○ GebrekCode ○ Omschrijving gebrek ○ Aantal punten (I, II, III, IV) ○ Snelherstel (ja/nee) ○ IsSelected (ja/nee) ○ Omstandig verslag (ja/nee) ○ Opmerking ⊖ Opmerking omstandig verslag
Gegeven 8/3	<p>Onderzoek bij gemeensch ruimte (enkel bij een actueel conformiteitsattest ofwel bij een actueel besluit (met als gevolg opname in VIVOO))</p> <ul style="list-style-type: none"> • Referte onderzoek • Referte gemeensch ruimte • Nummer gemeensch ruimte • Datum onderzoek • Verdieping • Verdieping andere • Locatie • Beschrijving • Kookhoek <ul style="list-style-type: none"> ○ Aantal ○ Oppervlakte • Toilet aantal • Wasruimte aantal • Oppervlakte leefruimte • Toegang verkregen (ja/nee) • Opmerking bijlomend • Opmerking omstandig verslag • GemeenschRuimteGebreken <ul style="list-style-type: none"> ○ GebrekCode ○ Omschrijving gebrek ○ Aantal punten (I, II, III, IV) ○ Snelherstel (ja/nee) ○ IsSelected (ja/nee)

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Omstandig verslag (ja/nee) ○ Opmerking ○ Opmerking omstandig verslag • Extern onderzoek referte • Extern pand referte • Extern brandweerverslag <ul style="list-style-type: none"> ○ Omschrijving (Onbekend, NietAanwezig, AanwezigGunstig, AanwezigOngunstig, NietVanToepassing) ○ Datum • Extern onderzoek brandveiligheid geadviseerd (ja/nee) • Extern opmerkingen bijkomend deel B • Extern advies bijkomend onderzoek
Gegeven 8/4	<p>Resultaten van onderzoek bij entiteit (enkel bij een actueel conformiteitsattest ofwel bij een actueel besluit (met als gevolg opname in VIVOO))</p> <ul style="list-style-type: none"> • Referte onderzoek • Referte entiteit • GebouwEenheidID • Soort verslag (ZW, NZW, NZWStudent, NZWSA, NZWStud98, NZWArbeidskracht) • Toegang verkregen (ja/nee) • Onbewoonbaar (ja/nee) • Ongeschikt (ja/nee) • Bezettingsnorm • Eindbeoordeling entiteit <ul style="list-style-type: none"> ○ Eindbeoordeling ○ EindbeoordelingEntiteit – Cat1 ○ EindbeoordelingEntiteit – Cat2 ○ EindebeoordelingEntiteit – Cat3 ○ Entiteit aantal Cat2 extra • Beoordeling gemeensch ruimte <ul style="list-style-type: none"> ○ Bezetting wc – Cat1 ○ Bezetting wc – Cat2 ○ Bezetting wc – Cat3 ○ Bezetting bad – Cat1 ○ Bezetting bad – Cat2 ○ Bezetting bad – Cat3 ○ Bezetting kook – Cat1 ○ Bezetting kook – Cat2 ○ Bezetting kook – Cat3 ○ Bezetting ruimte – Cat1 ○ Bezetting ruimte – Cat2 ○ Bezetting ruimte – Cat3 ○ Kwalliteit wc – Cat1 ○ Kwalliteit wc – Cat2 ○ Kwalliteit wc – Cat3 ○ Kwalliteit bad – Cat1 ○ Kwalliteit bad – Cat2

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Kwalliteit bad – Cat3 ○ Kwalliteit kook – Cat1 ○ Kwalliteit kook – Cat2 ○ Kwalliteit kook – Cat3 ○ Kwalliteit leefruimte – Cat1 ○ Kwalliteit leefruimte – Cat2 ○ Kwalliteit leefruimte – Cat3 ○ Aantal conform wc ○ Aantal conform bad ○ Oppervlakte conform kook ○ Conform personen wc ○ Conform personen bad ○ Conform personen kook ⊖ Conform personen leefruimte seizoenarbeider
Verantwoording proportionaliteit	VIP dient bovenstaande informatie mee te delen in het product Vastgoedinlichtingen (voor overdracht) aan VMSW en van notarissen, vastgoedmakelaars, gemeenten, OCMW's en de Vlaamse Belastingdienst die betrokken zijn bij de verkoop of de verhuur van een woning.
Gegeven 9	<p>Lopende procedure bij entiteit (allemaal)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Referte entiteit • GebouwEenheidID • Verzoek CA (ja/nee) • Melding woningkwaliteit (ja/nee) • Verzoek OO (ja/nee) • Beroep OO (ja/nee)
Verantwoording proportionaliteit	<p>VIP dient mee te delen in het product Vastgoedinlichtingen (voor overdracht) over het bestaan van een waarschuwing als vermeld in artikel 3.10 of het bestaan van een lopende procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring, met inbegrip van een beroepsprocedure als vermeld in artikel 3.14 en artikel 3.15.</p> <p>VIP dient mee te delen in het product Vastgoedinlichtingen (voor overdracht) over het bestaan van een niet-vervallen conformiteitsattest of het bestaan van een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest</p>
Gegeven 10/1	<p>Procedure Kotlabel bij pand (na definitief kotlabel-decreet)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Referte procedure Kotlabel • Referte pand • GebouwID • Datum aanvraag • Datum opstart • VerzoekerType (EigenInitiatief, Eigenaar, Andere) • Status (Gestart, Stopgezet, Afgerond)
Gegeven 10/2	<p>Deelprocedure Kotlabel bij entiteit (na definitief kotlabel-decreet)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Referte deelprocedure Kotlabel

	<ul style="list-style-type: none"> • Referte hoofdprocedure Kotlabel • Referte entiteit • GebouwEenheidID • Status (TeBeoordelen, Beoordeeld, Stopgezet, Ongunstig, Gunstig, VLGunstigLBOngunstig)
Gegeven 10/3	<p>Criterium bij deelprocedure Kotlabel bij entiteit (na definitief kotlabel-decreet)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Referte deelprocedure Kotlabel • Referte hoofdprocedure Kotlabel • Referte entiteit • GebouwEenheidID • Criterium (verschillende criteria per deelprocedure) • Beoordeling (verschillende beoordelingen per criterium) <ul style="list-style-type: none"> ○ Datum beoordeling ○ Beoordeling (Gunstig, Ongunstig, Waarschuwing) ○ Vaststellingen • Kotlabel bewijsstuk
Gegeven 10/4	<p>Bewijsstuk kotlabel bij entiteit (na definitief kotlabel-decreet)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Referte bewijsstuk • Referte entiteit • GebouwEenheidID • Type (VlaamsKotlabel, GemeentelijkeCriteriaStudentenhuisvesting) • Geldig vanaf • Geldig tot • Referte document • Referentie • Datum verval • Reden verval • Status (Gunstig, Ongunstig, Voorwaardelijk)
Verantwoording proportionaliteit	<p>Art. 3.61. van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019 betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen voor mantelzorgers en gebruikers en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het Vlaamsekotlabel²</p> <p>Art. 3.61. Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die een studentenhuisvesting verhuurt of te huur of ter beschikking stelt, dient hij kotlabel gegevens te vermelden</p> <p>Kotlabel gegevens 12/1, 12/2, 12/3, 12/4 mogen nog niet uitgewisseld worden doordat er alleen een ontwerpdecreet is (12/10/2023). De XSD-opname van kotlabelinfo in de VLOK-webservices GeefWoningKwaliteit PandBeperkt en EntiteitBeperkt is wel reeds beschikbaar op de MAGDA TEST-omgeving. We mogen op de MAGDA PRODUCTIE-omgeving echter pas kotlabel informatie meegeven in de nieuwe XSD 2.0 na publicatie van het definitief kotlabel-decreet.</p>

² <https://beslissingenvlaamseregering.vlaanderen.be/document-view/65815234E2E2C9E5814C1EB9>

b. Bewaartermijnen

De gegevens zullen door het Vlaams Datanutsbedrijf gedurende maximaal 1 jaar bewaard worden. Deze bewaartermijn wordt als volgt verantwoord:

De bewaartermijn van de gegevens wordt bepaald aan de hand van de elementen opgenomen in **artikel 18, tweede lid VIP-decreet**:

“Voor de verwerkingen van persoonsgegevens wordt geval per geval de bewaartermijn bepaald. De bewaartermijn wordt bepaald op basis van al de volgende elementen:

- 1° het doeleinde van de verwerking van de persoonsgegevens;*
- 2° de mate waarin een bewaartermijn van gegevens bij of krachtens een wet of decreet is bepaald, of de mate waarin er een voldoende substantieel verband bestaat met wettelijke, decretale of reglementaire termijnen;*
- 3° de mate waarin kan worden voorzien in maatregelen die de identificatie van de betrokkene belemmeren;*
- 4° de beschikbaarheid van het product in het VIP voor een periode van een jaar.”*

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

Het Vlaams Datanutsbedrijf 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 het Vlaams Datanutsbedrijf zullen toegang hebben tot de opgevraagde persoonsgegevens:
 - o Applicatiebeheerders die in staan voor de dagelijkse ondersteuning van eindgebruikers;
 - o Product owner & Business analyst die in staat voor een goede productondersteuning;
 - o Ontwikkelaars in het kader van debugging.

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 Burgers die vastgoedinformatie opvragen;
 - o Notarissen;
 - o Vastgoedmakelaars, erkend door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV);
 - o Overheidsinstanties wanneer zijn fungeren als een Ontvangende entiteit van het product Vastgoedinlichtingen cfr. het VIP-decreet.
 - o Steden en gemeenten.

Elke eventuele mededeling van de opgevraagde persoonsgegevens door het Vlaams Datanutsbedrijf aan een derde ontvanger moet voorafgaandelijk aan W-VL 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 het Vlaams Datanutsbedrijf, 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. Deze periodiciteit wordt gerechtvaardigd door het feit dat de gegevens telkens moeten opgevraagd worden wanneer een product via het Vastgoed informatieplatform wordt samengesteld.

Onder voorbehoud van artikel 8 van dit protocol gebeurt de mededeling van de persoonsgegevens voor onbepaalde duur en voor zolang het Vlaams Datanutsbedrijf een decretale basis heeft om deze gegevens op te vragen en te verwerken.

Artikel 6 - Beveiligingsmaatregelen

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

- De gegevensuitwisseling van W-VL naar Vlaams Datanutsbedrijf zal gebeuren via het MAGDA-platform door middel van een webservice van de Vlaamse diensteningrator. Het Vlaams Datanutsbedrijf doet de aanvragen via het MAGDA-platform via de zoek sleutels (of criteria) van de ZoekWoningKwaliteit webservice. Volgende magdadiensten worden hiervoor gebruikt:
 - o **ZoekWoningKwaliteit:** dient voor het opzoeken van algemene info van panden en entiteiten in VLOK. Dit kan gebeuren op basis van criteria (alsook combinaties mogelijk):
 - Referte pand (volledige referte)
 - GebouwID (volledig nr)
 - Referte entiteit (volledige referte)
 - GebouwEenheidID (volledig nr)
 - Postcode
 - Gemeente
 - Straat
 - Huisnr
 - Capakey (volledige zoekterm!)
 - o **GeefWoningKwaliteit (enkel types PandBeperkt en EntiteitBeperkt):** dient voor het opvragen van meer detailinfo voor 1 (één) specifiek pand of entiteit (op basis van referte pand of referte entiteit) in VLOK.
 - o **GeefWoningKwaliteitBijlage:** dient voor het opvragen van één of meer documenten (op basis van referte document) die gerelateerd zijn met de entiteiten weerhouden voor de niet-publieke afnemers als VIP.
 - o **GeefMutatieNotificaties:** dient voor het opvragen van mutatie notificaties van VLOK. De afnemer kan met deze dienst een lijst van gewijzigde objecten in VLOK bekomen (zoals panden/entiteiten/onderzoeken/(deel)procedures). Bij elke structuur wordt de soort wijziging meegedeeld (in vaste tekst), tezamen met referte wijziging en datum wijziging.
- De gegevensuitwisseling is versleuteld door certificaten;
- De toepassing van het Vlaams Datanutsbedrijf om de gegevens te raadplegen is door geïntegreerd gebruikers- en toegangsbeheer op basis van e-ID afgeschermd.

Daarnaast werden ook volgende specifieke maatregelen in het kader van de gegevensmededeling getroffen:

- Er is een veiligheidsbeleid;
- Het informatieveiligheidsprogramma van Digitaal Vlaanderen wordt momenteel gehanteerd. Na goedkeuring van het veiligheidsbeleid door de Raad van Bestuur van het Vlaams Datanutsbedrijf wordt het informatieveiligheidsprogramma geofficialiseerd;
- De DPO is aangemeld bij VTC en GBA;
- Er is een CISO aangesteld;
- Er is een informatieveiligheidscel aanwezig;
- Er is een procedure om een inbreuk i.v.m. persoonsgegevens te melden;
- Er wordt encryptie toegepast op data-at-rest en data-in-transit;
- Er is een DPIA uitgevoerd over het Vastgoedinformatieplatform³;
- Er worden pentests en informatieveiligheidsaudits uitgevoerd op de oplossing;

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

In het geval het Vlaams Datanutsbedrijf voor de verwerking van persoonsgegevens die het voorwerp zijn van voorliggend protocol, beroep doet op een (of meerdere) verwerker(s), verbindt het Vlaams Datanutsbedrijf 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. Het Vlaams Datanutsbedrijf sluit in voorkomend geval met alle verwerkers een verwerkersovereenkomst in overeenstemming met artikel 28 AVG. Het Vlaams Datanutsbedrijf bezorgt W-VL een overzicht van de verwerkers die de opgevraagde gegevens verwerken, en actualiseert dit overzicht zo nodig.

Artikel 7 - Kwaliteit van de persoonsgegevens

Zodra het Vlaams Datanutsbedrijf 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 W-VL die deze vaststelling onderzoekt en volgend op dit onderzoek het Vlaams Datanutsbedrijf onmiddellijk informeert over de gepaste maatregelen die zij hieromtrent zal nemen.

³ Op datum van 01/03/2024 is de DPIA opgemaakt en wordt deze voorgelegd ter advies van de DPO en het Adviescomité van Athumi.

Artikel 8 - Sanctie bij niet-naleving

Onverminderd haar recht om een schadevergoeding te vorderen en in afwijking van artikel 12, tweede lid van dit protocol kan W-VL de gegevensstroom middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling tijdelijk (en) gedeeltelijk schorsen indien het Vlaams Datanutsbedrijf 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 is 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 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.

Het Vlaams Datanutsbedrijf brengt W-VL 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 W-VL geïnformeerd over de mededeling van hun persoonsgegevens aan het Vlaams Datanutsbedrijf. Onverminderd eventuele andere informatiemaatregelen zal dit protocol door W-VL worden gepubliceerd op de eigen website.

De betrokkenen worden door het Vlaams Datanutsbedrijf geïnformeerd dat hun persoonsgegevens van W-VL zijn verkregen. Onverminderd eventuele andere informatiemaatregelen zal dit protocol door het Vlaams Datanutsbedrijf 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 17 mei 2024.

namens Wonen in Vlaanderen

Helmer Rooze

namens het Vlaams Datanutsbedrijf

Björn De Vidts