

Informatieveiligheidscomité Kamer sociale zekerheid en gezondheid
--

IVC/KSZG/23/292

BERAADSLAGING NR. 23/184 VAN 5 SEPTEMBER 2023 MET BETREKKING TOT DE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS DOOR DE RIJKSDIENST VOOR ARBEIDSVORZIENING AAN DE BRUSSELSE GEWESTELIJKE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ VOOR HET BEHEER VAN DE KANDIDATUREN, HET HUURBEHEER EN DE SOCIALISERING

Gelet op de wet van 15 januari 1990 *houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid*, in het bijzonder artikel 15;

Gelet op de wet van 3 december 2017 *tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit*, in het bijzonder artikel 114;

Gelet op de wet van 5 september 2018 *tot oprichting van het informatieveiligheidscomité en tot wijziging van diverse wetten betreffende de uitvoering van verordening (EU) 2016/679 van 27 april 2016 van het Europees Parlement en de Raad betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG*, in het bijzonder artikel 97;

Gelet op de aanvraag van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM);

Gelet op het verslag van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid;

Gelet op het verslag van de voorzitter.

A. ONDERWERP VAN DE AANVRAAG

1. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) is een gewestelijke instelling die is belast met de sociale huisvesting en de huisvesting voor bescheiden en middeninkomens. De woningen, zowel de huizen als de appartementen, zijn bestemd voor alleenstaanden en gezinnen met lage, bescheiden of middeninkomens.
2. Deze aanvraag van de BGHM heeft betrekking op haar rol als leverancier van het beheerprogramma van de kandidaturen en de bijbehorende database, haar rol van beschikbaarstelling van tools en gecentraliseerde regionale diensten en de rol die wordt vervuld door de sociaal afgevaardigden. De BGHM wijst een sociaal afgevaardigde aan bij elke Openbare Vastgoedmaatschappij die een controleopdracht uitoefent op het vlak van het beheer van de kandidaturen en het huurbeheer, op het vlak van de beslissingen en de naleving van de reglementering. Bovendien heeft de BGHM sinds 12 november 2021 de opdracht om de sociale huurprijs van de huurders van openbare vastgoedbeheerders te berekenen die een gesocialiseerde huurprijs hebben aangevraagd. Vanaf 2024 zal de

BGHM ook moeten nagaan of de personen die een gesocialiseerde huurprijs vragen, aan de toelatingsvoorwaarden voor een sociale woning voldoen.

3. De lokale maatschappijen, de zogenaamde Openbare Vastgoedmaatschappijen (OVM), staan onder het toezicht van de BGHM. Ze lichten de projecten toe en zijn de effectieve bouwheer van deze woningen. Ze staan in voor het huurbeheer van hun woningen. Ze verwerken ook de kandidaturen van de personen die zich voor een woning hebben ingeschreven en kennen de woningen toe.
4. Bij deze aanvraag wenst de BGHM toegang te krijgen tot de werkloosheidsgegevens voor drie doeleinden:
 - het beheer van de kandidaturen: de toelatingsvoorwaarden bij inschrijving, tijdens de levensduur van het dossier en bij de toekenning van een woning controleren, de categorie van de woning (sociaal, bescheiden of gemiddeld) bepalen;
 - het huurbeheer: de sociale huurprijs berekenen en nagaan of aan de inkomensvoorwaarde uit de huurovereenkomst voor bepaalde duur is voldaan;
 - de socialisering: de sociale huur berekenen.
5. Betreffende het beheer van de kandidaturen: de toegang tot een sociale woning of een woning voor bescheiden inkomens en middeninkomens is aan verschillende voorwaarden onderworpen (voorwaarden inzake verblijf, inkomsten, niet-eigendom). Indien niet alle voorwaarden vervuld zijn, is de inschrijving voor en het verkrijgen van een woning niet ontvankelijk. De BGHM moet de inkomensvoorwaarde kunnen controleren. De inkomsten waarmee rekening wordt gehouden voor de toelating van de kandidaat-huurders zijn de in artikel 2, 12° van het besluit van 26 september 1996 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering *houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen* bedoelde samengetelde inkomsten die ontvangen werden tijdens het voorlaatste jaar voorafgaand aan het jaar vóór de aanvraag. Echter, in geval van overschrijding van de toelatingsdrempels en indien het gezinsinkomen op het ogenblik van de aanvraag lager ligt dan het inkomen dat in aanmerking genomen werd, wordt het huidige inkomen in aanmerking genomen.¹
6. Wat het huurbeheer betreft, moeten de OVM de huurprijs van de kandidaten kunnen berekenen wanneer er hen een sociale woning wordt voorgesteld en moeten ze jaarlijks de berekening van de huurprijs voor de huurders van een sociale woning kunnen herzien². Voor de contracten van bepaalde duur moeten zij bovendien na een termijn van acht jaar de gezinssituatie nagaan wat betreft de inkomsten en de gezinssamenstelling, zowel voor de sociale woning als voor de woning voor bescheiden inkomens en middeninkomens³, teneinde te controleren of de inkomensvoorwaarden uit de huurovereenkomst worden nageleefd.

¹ Artikel 31 van het voormelde besluit van 26 september 1996 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

² Artikelen 58, 59 en 60 van het voormelde besluit van 26 september 1996 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

³ Artikelen 47, 71 en 88 van het voormelde besluit van 26 september 1996 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

7. De socialisering beoogt de huurders of kandidaat-huurders van een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning van een openbare vastgoedbeheerder een gesocialiseerde huurprijs te bieden dat berekend is volgens de bepalingen toegepast bij een sociale woning. Het kan worden toegepast bij de inwerkingtreding van de huurovereenkomst of in de loop van het contract⁴. De huurder van een woning met gesocialiseerde huurprijs geniet dezelfde rechten en plichten met betrekking tot huur als de sociale huurders zoals bepaald in het voormelde besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996. De BGHM moet dus de gesocialiseerde huurprijs van de huurders van vastgoedbeheerders die erom vragen, berekenen en jaarlijks de huurprijs herberekenen voor de huurders die de socialisering van hun huurprijs genieten.
8. De BGHM en de OVM hebben behoefte aan het huidige inkomen van de betrokkenen omdat bij de controle van de inkomensvoorwaarden de gegevens van de federale overheidsdienst Financiën (FOD Financiën) niet altijd voldoende zijn. Indien de gegevens vermeld op het aanslagbiljet de toelatinggrens overschrijden, moet er met de huidige inkomsten rekening worden gehouden. Dit is ook het geval wanneer de inkomsten gelijk zijn aan nul in de gegevens van de FOD Financiën. Wat de berekening van de huurprijs betreft, moet er bovendien met de huidige inkomsten rekening worden gehouden wanneer de inkomsten van de FOD Financiën grotendeels uit vervangingsinkomens bestaan. De voormelde actoren zouden de werkloosheidsgegevens enkel vragen indien het huidige inkomen als criterium wordt gehanteerd. Dit is vaak in het voordeel van de (kandidaat-)huurders. Wanneer een persoon zijn job verliest en een werkloosheidsuitkering ontvangt, dalen zijn inkomsten. Indien de inkomsten met meer dan 20 % dalen, hebben ze recht op een herziening van hun sociale huurprijs. Het is dus noodzakelijk om de toegang tot de gevraagde werkloosheidsgegevens mogelijk te maken.
9. De BGHM wenst dus per betrokkene de volgende gegevens afkomstig van de Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening (RVA) te raadplegen:
 - de gegevens met betrekking tot het recht: het theoretisch dagbedrag, de aanvangsdatum van dit recht, de aard van de werkloosheid, het type uitkering, de einddatum van de uitkering (deze informatiegegevens worden voor de drie doeleinden gevraagd, namelijk het beheer van de kandidaturen, het huurbeheer en de socialisering);
 - de gegevens met betrekking tot de betaling: de maand waarop de betalingen betrekking hebben, het bruto bedrag uitbetaald door de uitbetalingsinstelling van de sociaal verzekerde voor de opgegeven maand, het door de RVA goedgekeurd bedrag verminderd met de eventuele terugvorderingen, de stand van zaken van het dossier en het aantal uitkeringen uitgedrukt in volledige dagen (deze informatie wordt gevraagd voor de doeleinden met betrekking tot het huurbeheer en de socialisering).
10. De wettelijke grondslag voor de opdrachten van de BGHM en van de OVM en het beheer van de (kandidaat-)huurders is: de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huivestingscode, het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 *houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden*

⁴ Artikel 6 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 oktober 2021 *met het oog op de socialisering van de huurprijzen van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen van openbare vastgoedbeheerders*.

door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen, het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 oktober 2021 met het oog op de socialisering van de huurprijzen van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen van openbare vastgoedbeheerders, het ministerieel besluit van 7 december 2001 tot vaststelling van de gegevens over de huurders en van de structuur van de fiches voor de indiening van een aanvraag voor een sociale woning, het ministerieel besluit van 7 december 2001 tot vaststelling van de bewijsstukken voor de inkomsten bij de indiening van een aanvraag voor een sociale woning, het ministerieel besluit van 7 december 2001 houdende het model van het formulier voor de indiening van een aanvraag voor een sociale woning en het ministerieel besluit van 7 december 2001 houdende de lijst van documenten die doorgestuurd moeten worden bij de indiening van een aanvraag voor een sociale woning.

B. BEHANDELING VAN DE AANVRAAG

Bevoegdheid van het Informatieveiligheidscomité

11. Het betreft een uitwisseling van persoonsgegevens die overeenkomstig artikel 15, § 1, van de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid een beraadslaging van de kamer sociale zekerheid en gezondheid van het Informatieveiligheidscomité vereist.

Rechtmatigheid van de verwerking

12. Krachtens artikel 6 van de AVG is de verwerking van persoonsgegevens enkel rechtmatig indien en voor zover minstens één van de vermelde voorwaarden is vervuld.
13. Voormelde overmaking is rechtmatig in die zin dat ze noodzakelijk is voor de naleving van een wettelijke verplichting waartoe de verwerkingsverantwoordelijke overeenkomstig artikel 6, 1), c), van de AVG gehouden is, namelijk de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen, het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 oktober 2021 met het oog op de socialisering van de huurprijzen van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen van openbare vastgoedbeheerders, het ministerieel besluit van 7 december 2001 tot vaststelling van de gegevens over de huurders en van de structuur van de fiches voor de indiening van een aanvraag voor een sociale woning, het ministerieel besluit van 7 december 2001 tot vaststelling van de bewijsstukken voor de inkomsten bij de indiening van een aanvraag voor een sociale woning, het ministerieel besluit van 7 december 2001 houdende het model van het formulier voor de indiening van een aanvraag voor een sociale woning en het ministerieel besluit van 7 december 2001 houdende de lijst van documenten die doorgestuurd moeten worden bij de indiening van een aanvraag voor een sociale woning.

Principes met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens

14. Krachtens de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de

verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG moeten persoonsgegevens worden verzameld voor bepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden en mogen ze vervolgens niet verder worden verwerkt op een wijze die met die doeleinden onverenigbaar is (principe van doelbinding), moeten ze toereikend en ter zake dienend zijn en beperkt worden tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor ze worden verwerkt (principe van minimale gegevensverwerking), moeten ze worden bewaard in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen niet langer te identificeren dan voor de geldende doeleinden noodzakelijk is (principe van opslagbeperking) en moeten ze worden verwerkt met behulp van passende technische of organisatorische maatregelen zodat een passende beveiliging ervan gewaarborgd is, en dat zij onder meer beschermd zijn tegen ongeoorloofde of onrechtmatige verwerking en tegen onopzettelijk verlies, vernietiging of beschadiging (principe van integriteit en vertrouwelijkheid).

Doelbinding

15. De mededeling beoogt verschillende wettige doeleinden, namelijk de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij machtigen om toegang te krijgen tot persoonsgegevens betreffende de werkloosheid voor het beheer van de kandidaturen, het huurbeheer en de socialisering.

Minimale gegevensverwerking

16. Aan de hand van de gegevens met betrekking tot het recht kan worden gecontroleerd of aan de toelatingsvoorwaarden bij inschrijving en bij de toekenning van de woning is voldaan. Wanneer deze bedragen het voor de sociale woning vastgelegd loonplafond niet overschrijden, kunnen zij ook worden gebruikt voor de berekening van de sociale huurprijs.
17. Op basis van de informatie met betrekking tot de uitbetalingen kan de sociale huurprijs worden berekend, kan de naleving van de inkomensvoorwaarde vermeld in de huurovereenkomst voor bepaalde duur worden gecontroleerd en kan tot controles worden overgegaan wanneer het bedrag van de huurprijs door de sociale huurder wordt betwist.
18. Uitgaande van het hogervermelde doeleinde zijn de mee te delen persoonsgegevens aldus toereikend, ter zake dienend en niet overmatig.

Opslagbeperking

19. De gegevens worden gedurende een periode van zes jaar bewaard voor het behandelen van klachten tegen de genomen beslissingen (artikel 76 van de Wooncode).

Integriteit en vertrouwelijkheid

20. Bij de verwerking van de persoonsgegevens moet de BGHM rekening houden met de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en elke andere regelgeving tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer, in het bijzonder de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van

die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG en de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens. Ze houdt tevens rekening met de minimale veiligheidsnormen van het netwerk van de sociale zekerheid, die vastgesteld werden door het Algemeen Coördinatiecomité van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid.

21. De mededeling van de gegevens vindt plaats via een regionale dienstenintegrator overeenkomstig de voorwaarden zoals beschreven in beraadslaging nr. 18/184 van 4 december 2018 houdende de uitwisseling van persoonsgegevens tussen de actoren in het netwerk van de sociale zekerheid en de organisaties van de Gemeenschappen en Gewesten via de dienstenintegratoren van deze Gemeenschappen en Gewesten. De dienstenintegrator FIDUS beheert een regionaal personenrepertorium waarin wordt bijgehouden welke persoon in welke hoedanigheid en gedurende welke periode bij de BGHM gekend is. Bij het opvragen van de gegevens door de BGHM controleert de FIDUS in dat regionaal personenrepertorium of de BGHM wel degelijk een dossier beheert over betrokkene. Wanneer vervolgens de diensten bij de Kruispuntbank worden aangeroepen, deelt FIDUS een specifieke “legal context” mee op basis waarvan de Kruispuntbank kan nagaan of de BGHM over de vereiste voorafgaande beraadslaging beschikt. De mededeling van de gegevens wordt gelogd en de end-to-end traceerbaarheid wordt gegarandeerd. De Kruispuntbank en FIDUS kunnen op die manier nagaan of de voorwaarden die in de beraadslaging nr. 18/184 zijn opgenomen, bij elke gegevensmededeling worden nageleefd.

Om deze redenen, besluit

de kamer sociale zekerheid en gezondheid van het informatieveiligheidscomité

dat de mededeling van persoonsgegevens door de Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening (RVA) aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) voor het beheer van de kandidaturen, het huurbeheer en de socialisering, toegestaan is mits wordt voldaan aan de vastgestelde maatregelen ter waarborging van de gegevensbescherming, in het bijzonder de maatregelen op het vlak van doelbinding, minimale gegevensverwerking, opslagbeperking en informatieveiligheid.

Bart VIAENE
Voorzitter

De zetel van de kamer sociale zekerheid en gezondheid van het Informatieveiligheidscomité is gevestigd in de kantoren van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, op het volgende adres: Willebroekkaai 38 - 1000 Brussel.