

---

# Advies van de functionaris voor gegevensbescherming

---



**Onderwerp : Doorgifte EPB-gegevens ikv een studie van de VUB over de hedonische prijsindex van woningen in de Brusselse huurmarkt**

---

Auteur : Daniel Baeten

Rol : Functionaris voor gegevensbescherming

Datum verslag : 17/03/2022

---

## 1. Context

De Vrije Universiteit Brussel (VUB) en Leefmilieu Brussel (LB) hebben een begeleidend protocol opgesteld inzake gegevensverwerking in de zin van artikel 20 van de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens. Dit protocol regelt de doorgifte van EPB-gegevens waarmee de VUB een onderzoeksproject kan uitvoeren om de energetische kwaliteitskenmerken in rekening te brengen bij de berekening van de hedonische huurprijsindex.

## 2. Rechtmatigheid, behoorlijkheid en transparantie

*Persoonsgegevens moeten worden verwerkt op een wijze die ten aanzien van de betrokkene rechtmatig, behoorlijk en transparant is.*

### Rechtmatigheid en behoorlijkheid

Op basis het Koninklijk besluit tot oprichting van Leefmilieu Brussel en op basis van de Ordonnantie houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing, blijkt dat Leefmilieu Brussel de bevoegde instantie is om een register van EPB-certificaten bij te houden, met gegevens over het energieverbruik, de CO<sub>2</sub>-uitstoot, de vloeroppervlakte en de aanwezigheid van installaties die hernieuwbare energie produceren.

Overeenkomstig art. 5.1, b) AVG wordt de verdere verwerking voor historische, wetenschappelijke en statistische doeleinden steeds verenigbaar geacht met de oorspronkelijke doeleinden, op voorwaarde dat de onderzoeker de regels volgt zoals beschreven in artikel 89.1 van de AVG.

Het protocol voorziet dan ook in een werkwijze die toelaat om de verzamelde gegevens zo veilig mogelijk te verwerken. Echter, de vereiste om het wetenschappelijk onderzoek uit te voeren op basis van anonieme gegevens, zoals bepaald in de Wet betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens, kan niet worden voldaan. Uit bevraging blijkt de noodzaak om het adres te behouden omdat de precieze locatie van de woning een zeer belangrijke prijsbepalende variabele is. In dergelijk geval is het aangeraden om het adres te pseudonimiseren en slechts tijdens de duur van de onderzoek te depseudonimiseren zodat het enkel raadpleegbaar is op momenten van het werkelijke gebruik (eventueel op aanvraag).

### Transparantie

De VUB verbindt zich ertoe hoger beschreven protocol te publiceren op haar website. Leefmilieu Brussel draagt ook de verplichting om het protocol kenbaar te maken via haar website en kan het onderzoek kenbaar maken aan de bezoekers van de website via een nieuwsitem.

### **3. Doelbinding**

*Persoonsgegevens moeten voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden worden verzameld en mogen vervolgens niet verder op een met die doeleinden onverenigbare wijze worden verwerkt.*

Het onderzoek dient een welbepaald en uitdrukkelijk omschreven doel, met name het onderzoek om energetische kwaliteitskenmerken in rekening te brengen bij de berekening van de hedonische huurprijsindex.

Dit doel is gerechtvaardigd, omdat het toelaat om een correctere inschatting te maken van prijsevolutie in de huurmarkt. Tegelijk betreft het een verdere verwerking van de gegevens voor wetenschappelijk onderzoek en statistieken, die verenigbaar is met het initiële doel waarvoor de gegevens zijn ingezameld.

### **4. Minimale gegevensverwerking**

*Persoonsgegevens moeten toereikend zijn, ter zake dienend en beperkt tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.*

Het protocol bevat een omschrijving van de noodzaak voor elk gegeven, dat verkregen wordt uit de authentieke bron. Er worden geen gegevens verkregen die niet noodzakelijk zijn voor de realisatie van het beoogde doel.

### **5. Juistheid**

*Persoonsgegevens moeten juist zijn en zo nodig worden geactualiseerd.*

Het onderzoek houdt rekening met het principe van juistheid van gegevens. Om die reden worden de huidige én historische energetische kenmerken van de woning opgevraagd, zodat de juiste informatie gekoppeld kan worden aan het moment van de verkoop van een woonst.

Daarnaast zullen de persoonsgegevens ad hoc worden opgevraagd omdat de gegevens in de finale fase van het onderzoek zo recent mogelijk dienen te zijn zodat de schattingen zo accuraat mogelijk zijn. Daartoe worden een jaarlijkse update voorzien tot eind 2024, het einde van het project.

Tenslotte heeft elke betrokkene het recht op kosteloze rechtzetting van foutieve gegevens. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om de kwaliteit van de ingezamelde gegevens te verbeteren en/of de gegevens aan te vullen op maat van het beoogde onderzoek door inzage te geven aan de betrokkene en deze de mogelijkheden aan te bieden tot aanvulling en verbetering van de eigen gegevens. De VUB kan in functie van de noden verdere stappen ondernemen om recht kenbaar te maken aan de betrokkenen.

### **6. Opslagbeperking**

*Persoonsgegevens moeten worden bewaard in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen niet langer te identificeren dan voor de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens worden verwerkt noodzakelijk is.*

Het protocol voorziet in een expliciete beperking van de bewaring van de gegevens tot maximaal 31/12/2029 en verrechtvaardigt de noodzaak van de opslag voor redenen van academische valorisatie van de studieresultaten.

## 6. Confidentialiteit en intégriteit

*Persoonsgegevens moeten op een dusdanige manier worden verwerkt dat een passende beveiliging ervan gewaarborgd is.*

Zoals vereist door de GDPR dienen alle Partijen de nodige maatregelen te nemen voor de bescherming van de persoonsgegevens en betrokkenen de mogelijkheid te geven tot het uitoefenen van hun rechten en afspraken te maken voor het beperken van de impact voor betrokkenen ingeval van veiligheidsincidenten. Het protocol legt de verantwoordelijkheden van alle Partijen vast voor deze aangelegenheid.

### OM DEZE REDENEN,

geeft de functionaris voor gegevensbescherming, Daniel Baeten, een positief advies voor de verwerking van de gegevens die vanuit de energieprestatie- en energiecertificatendatabank van LB aan VUB ter beschikking worden gesteld zoals omschreven in het begeleidend protocol inzake gegevensverwerking in de zin van artikel 20 van de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens in het kader van uitwisseling van gegevens uit de energieprestatie- en energiecertificatendatabank.

\*

\*

\*

Verslag opgemaakt door Daniel Baeten,  
en ondertekend te Brussel,  
op 17/03/2022.

17/03/2022



Handtekening functionaris voor gegevensbescherming