Vlaams Parlement

1703 (2018-2019) – Nr. 1
ingediend op 8 oktober 2018 (2018-2019)

Ontwerp van decreet

betreffende de gebouwenpas

verzendcode: LEE

INHOUD

Memorie van toelichting 3
Voorontwerp van decreet van 2 februari 2018 17
Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen 21
Advies van de Vlaamse Woonraad 27
Advies van de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen 37
Advies van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed 43
Voorontwerp van decreet van 18 mei 2018 49
Advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit 55
Voorontwerp van decreet van 13 juli 2018 67
Advies van de Raad van State 73
Ontwerp van decreet 79

MEMORIE VAN TOELICHTING

A. Algemene toelichting

1. Situering

Op initiatief van de Vlaamse Regering werkt de Vlaamse administratie aan de ontwikkeling van een Vlaams state-of-the-artoverheidsinstrument, namelijk de woningpas. Dit wordt een unieke digitale interface voor de burger waarmee die zich een overkoepelend inzicht kan verschaffen in alle informatie over zijn woning/perceel, conform de richtlijnen van de Vlaamse enterprise architectuur. De woningpas wordt, anders gesteld, een integraal publicatieplatform dat door de gebruiker, dit is de houder van een zakelijk recht en zijn gemachtigde, kan worden geconsulteerd via een portaal.

De scope en architectuur van de woningpasapplicatie zijn overeengekomen in een samenwerkingsovereenkomst van 13 december 2016.

Op termijn is in een uitbreiding naar andere gebouwen dan woningen voorzien. Dit ontwerp van decreet houdt daar reeds rekening mee. Vandaar dat in het ontwerp van decreet naar de 'gebouwenpas' wordt verwezen.

Er wordt gekozen voor maximaal geïntegreerde ontsluiting en minimaal centraal beheer: de te consulteren databanken bevinden zich bij de betrokken partijen. Het gezamenlijke deel van de architectuur van de woningpas beperkt zich tot de visualisatie van data en diensten.

Dit decreet is nodig om een aantal aspecten van toegang tot en beheer van informatie te kunnen regelen. Om niet om de haverklap het decreet te moeten aanpassen, worden bepaalde aspecten gedelegeerd aan de Vlaamse Regering om bij uitvoeringsbesluit te regelen.

2. Advies strategische adviesraden

2.1. Advies van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO)

De Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed heeft op 14 maart 2018 advies uitgebracht.

De raad ondersteunt het uitgangspunt van het voorontwerp van decreet, met name de uitwerking van een unieke digitale interface die de burger een overkoepelend inzicht geeft van alle informatie over zijn woning en gronden.

a. Scope van de gebouwenpas

De SARO geeft aan dat het voorontwerp van decreet de scope van de gebouwenpas zeer ruim bepaalt, maar dringt erop aan om het ambitieniveau verder te verduidelijken.

Hieraan wordt tegemoetgekomen door in het ontwerp van decreet verder te verduidelijken welke gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie de gebouwenpas zal omvatten (artikel 4).

b. Opportuniteiten inzake onroerend erfgoed

De SARO stelt vast dat 'onroerend erfgoed' niet is opgenomen hoewel de gebouwenpas een aantal opportuniteiten biedt voor de burger en voor de beheerders van onroerend erfgoed.

In de eerste fase van de gebouwenpas wordt reeds algemene informatie over de inventaris onroerend erfgoed, beschermde monumenten en landschappen via omgevingskaarten verwerkt. Er zal worden nagegaan hoe die in de toekomst verder verruimd kan worden tot bijkomende informatie inzake 'onroerend erfgoed' (beheersplannen, beroepsdossier, beschermingsdossier).

c. Afstemming informatie beschikbaar bij lokale overheden

Het is volgens de SARO onduidelijk in hoeverre lokale overheden informatie kunnen aanleveren voor de gebouwenpas. Er moet in worden voorzien dat de informatie van andere overheden kan worden toegevoegd en dat deze overheden ook de informatie kunnen raadplegen.

Hieraan wordt tegemoetgekomen door in het ontwerp van decreet op te nemen dat de gebouwenpas ook kan worden aangevuld met informatie die ter beschikking wordt gesteld door andere overheden of instanties (artikel 4).

d. Toegang tot de informatie

De SARO wijst op een incoherentie in de definitie van de 'houder van een zakelijk recht' en de toelichting hierbij, aangezien zakelijk rechthouder juridisch ook de naakte eigenaar omvat en sommige werken de verantwoordelijkheid zijn van de naakte eigenaar en de vruchtgebruiker niet alle rechten heeft. De SARO vraagt ook om de mogelijkheid te geven aan de naakte eigenaar om bijvoorbeeld via de vrederechter een machtiging tot toegang te vragen.

De 'houder van een zakelijk recht' wordt uitgebreid naar eenieder die een recht van eigendom heeft zodat ook de naakte eigenaar rechtstreeks toegang krijgt tot de gebouwenpas en hiervoor geen machtiging dient te vragen (artikel 2).

Verder vraagt de SARO om in het ontwerp van decreet te voorzien in de mogelijkheid dat onjuiste informatie kan worden rechtgezet op eenvoudig verzoek van de zakelijk rechthouder.

Op deze vraag wordt niet ingegaan. De gebouwenpas ontsluit informatie die gekend is in een bestaande databron bij de diensten van de Vlaamse overheid. Het is niet wenselijk dat de zakelijk rechthouder deze zomaar kan aanpassen. Voor rechtzetting van onjuiste informatie zal worden gebruikgemaakt van de generieke terugmeldfaciliteit van de Vlaamse overheid.

2.2. Advies van de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen (Minaraad)

De Minaraad heeft op 1 maart 2018 advies uitgebracht.

De Minaraad ondersteunt het initiatief van de gebouwenpas, die het potentieel heeft om uit te groeien tot een effectief instrument voor de duurzame renovatie van het Vlaamse gebouwenpark en voor het stroomlijnen van de communicatie hierover met de burger en met de overige gebruikers.

a. Inhoud gebouwenpas

De Minaraad stelt vast dat de inhoud voorgelegd in het voorontwerp van decreet zeer beknopt is. Hij beveelt aan om in de tekst van het ontwerp van decreet duidelijk te verwijzen naar het algemene langetermijndoel. De doelstellingen van de gebouwenpas werden in de gewijzigde tekst van het ontwerp van decreet mee opgenomen.

Daarnaast beveelt de raad bovendien aan om het geheel zodanig uit te schrijven dat er een voldoende groot kader ontstaat voor de vandaag in het vooruitzicht gestelde scope-uitbreidingen. De gefaseerde uitbouw van het instrument wordt in de memorie van toelichting verder toegelicht.

b. Integratie milieu-impact van materialen

De Minaraad stelt vast dat de klimaatgerelateerde uitdaging vaak herleid wordt tot het verduurzamen van de energieopwekking en het beheersen van de energievraag in de gebruiksfase. De raad vraagt om te onderzoeken of en hoe de door de drie gewesten gelanceerde Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials (Totem) kan worden geïntegreerd binnen de digitale architectuur van de gebouwenpas. Er zal bij de verdere uitbouw van de gebouwenpas nagegaan worden hoe deze tool, en meer bepaald de materiaalprestatie van materialen en gebouwonderdelen, deel kan uitmaken van de gebouwenpas. Hiervoor bestaan reeds contacten tussen de betrokken administraties.

c. Transparantie, gebruikersgemak en privacy

De Minaraad vraagt om bij de verdere uitwerking van de gebouwenpas te garanderen dat deze gebouwenpas overheen alle fasen gebruiksvriendelijk, beveiligd en transparant zou blijven – met respect voor privacy. De gebouwenpas wordt ontwikkeld in overeenstemming met de regelgeving rond de bescherming van de persoonlijke levenssfeer. Voor het gebruik van data en voor de identificatie van de eigenaar zijn reeds machtigingen aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Toezichtcommissie en de Privacycommissie.

Verder worden er verschillende beveiligingsmaatregelen in acht genomen om de gegevens van eigenaars te beschermen:
- de persoonsgegevens die getoond zullen worden via de gebouwenpas, worden ontsloten via de Vlaamse Dienstenintegrator (VDI) zodanig dat alle bestaande functionaliteiten en beveiliging van de VDI zullen worden hergebruikt;
- een gebruiker logt aan op zijn gebouwenpas door middel van sterke authenticatie (via het ACM/IDM-platform);
- alle betrokken agentschappen hebben een erkende veiligheidsconsulent die mee waakt over de beveiliging van de persoonsgegevens;
- om de gebruiksvriendelijkheid van de tool te garanderen wordt bij het tot stand komen van elke versie sterk ingezet op gebruikersbevraging tijdens de ontwerpen. Vanaf de implementatie van de eerste versie van de gebouwenpas, de woningpas (lightversie), zal de algemene tevredenheid over de gebouwenpas en de behoefte naar aanpassingen continu worden opgevolgd en getest in reële gevallen (ACM: acces control management; IDM: identiteitsmanagement).

d. Toegang door derden

De Minaraad vraagt, binnen de randvoorwaarden van transparantie en privacy, te onderzoeken hoe diverse vastgoedactoren kunnen worden gemachtigd om als derde toegang te verkrijgen tot de gebouwenpas voor hun bedrijfsmatige doeleinden. Bij de praktische uitwerking van het toegangsbeheer zal deze vraag mee onderzocht worden.

e. Gebruik blockchaintechnologie

De Minaraad beveelt aan om te onderzoeken of en in welke mate er gewerkt zou kunnen worden met blockchaintechnologie om het goede evenwicht te implementeren tussen privacy, transparantie, gebruiksgemak en ontsluitbaarheid voor/tussen geïnteresseerde partijen.

De toepasbaarheid van de blockchaintechnologie zal bij de verdere praktische uitwerking van de gebouwenpas worden bekeken. De toepasbaarheid van deze sleutel wordt momenteel onderzocht binnen de Vlaamse administratie in het kader van het ontwikkelen van een digitale kluis voor ondernemingen. De eerste gesprekken over de uitbreiding van deze digitale kluis voor burgers zijn lopende zodat deze bouwsteen en technologie ook inzetbaar kan zijn bij de gebouwenpas.

2.3. Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV)

De Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen heeft op 12 februari 2018 advies uitgebracht.

a. Principe gebouwenpas

De SERV ondersteunt het principe om met een gebouwenpas werk te maken van de integratie van gebouwen-, grond- en omgevingsgebonden informatie en de betere ontsluiting ervan voor de burger. Dit is essentieel voor een nauwere opvolging van het gebouwenpark.

b. Ontwikkeling gebouwenpas

De SERV vraagt de nodige menskracht en middelen vrij te maken voor een zorgvuldige en omvattende implementatie van de gebouwenpas, in overleg met de diverse beleidsdomeinen én het federale en lokale beleidsniveau. Dit zal meegenomen worden bij de verdere praktische implementatie van de gebouwenpas.

2.4. Advies van de Vlaamse Woonraad

De Vlaamse Woonraad heeft op 26 februari 2018 advies uitgebracht.

a. Privacy

De vraag van de raad om voldoende waarborgen in te bouwen voor de beveiliging van de gegevens en het verzekeren van de privacy, verdient alle aandacht. De gebouwenpas wordt ontwikkeld in overeenstemming met de regelgeving rond de bescherming van de persoonlijke levenssfeer. Voor het gebruik van data ter identificatie van de eigenaar van een woning is een machtiging gevraagd en bekomen bij de Vlaamse Toezichtcommissie.

Verder worden er verschillende beveiligingsmaatregelen in acht genomen om de gegevens van eigenaars te beschermen:
- de persoonsgegevens die getoond zullen worden via de gebouwenpas, worden ontsloten via de Vlaamse Dienstenintegrator (VDI) zodanig dat alle bestaande functionaliteiten en beveiliging van de VDI zullen worden hergebruikt;
- een gebruiker logt aan op zijn gebouwenpas door middel van sterke authenticatie (via het ACM/IDM-platform);
- alle betrokken agentschappen hebben een erkende veiligheidsconsulent die mee waakt over de beveiliging van de persoonsgegevens;

– mede op aangeven van het Sectoraal Comité voor de Federale Overheid werden in de tekst de volgende elementen opgenomen:
  - een verduidelijking van wat bedoeld wordt met "gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie" door toevoeging van de vermelding "zoals attesten, keuringen, vergunningen, technische gegevens, open data, die beschikbaar zijn in verschillende databanken van de Vlaamse overheid" (artikel 4);
  - een verduidelijking met betrekking tot de finaliteit van de gebouwenpas (artikel 3) waarbij aangegeven wordt dat de gebouwenpas gericht is op het realiseren van een duurzaam, kwalitatief en energiezuinig gebouwenpark door het informeren van de burger en het faciliteren van de communicatie tussen de burger, de onderneming en de overheid;
  - een verduidelijking over de mogelijkheid om machtiging te geven aan derden om gegevens te raadplegen enerzijds (artikel 5) en om anderzijds gegevens aan te vullen of aangevulde gegevens te verwijderen waarbij ook de decretale garantie werd toegevoegd dat iedere aanvulling voorafgegaan wordt door informatie over de finaliteit van de gegevens in de gebouwenpas (artikel 6).

b. Digitale kloof – kwetsbare doelgroepen

De raad wijst op het belang om ook de kwetsbare doelgroepen te bereiken en om geen onevenwicht in informatie te versterken. Vandaar dat het een aandachtspunt is in het verhaal rond de gebouwenpas om de intermediaire actoren (bijvoorbeeld woonwinkels) te betrekken die voor de ondersteuning van deze doelgroepen op de woningmarkt zorgen. De gebouwenpas zal voor iedere houder van een zakelijk recht ook in de mogelijkheid voorzien om derden te machtigen om toegang te krijgen, waardoor eventuele bijstand langs deze weg vergemakkelijkt wordt. Daarnaast waken de betrokken agentschappen erover dat hun normale, niet-digitale dienstverlening niet in het gedrang komt.

c. Machtiging Vlaamse Regering te verstrekkend

De aard van de gegevens die zullen worden opgenomen in de gebouwenpas werd nader omschreven in artikel 4 van het ontwerp van decreet (zie toelichting in verband met privacy hierboven).

d. Woningkwaliteit in de woningpas

De raad stelt zich vragen over de inhoud van de woningpas wat woningkwaliteit betreft. In de mediumversie van de woningpas (timing mei 2019) zullen volgende elementen gerelateerd aan wonen (en meer specifiek aan woningkwaliteit) ter beschikking worden gesteld via de woningpas.

1. De stukken uit de administratieve procedures (niet de strafrechtelijke procedure) van titel III van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (de procedures ongeschiktheid, onbewoonbaarheid, overbewoning en aanvragen tot afgifte van een conformiteitsattest):
   – het conformiteitsattest;
   – de opgestelde technische verslagen;
   – het besluit ongeschiktheid, onbewoonbaarheid of overbewoning van de burgemeester;
   – het ministerieel besluit over beroepen tegen een besluit van de burgemeester;
   – de vermelding van de registratie van een woning in de inventaris van ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen.

2. Technische informatie over de kwaliteit van individuele woningen, die beschikbaar zal zijn via het nieuwe dossieropvolgingssysteem van het Vlaams Loket Woningkwaliteit (VLOK) dat momenteel ontwikkeld wordt. Het betreft detailge-

gevens uit conformiteitsattesten, technische verslagen, besluiten ongeschiktheid/onbewoonbaarheid enzovoort.

3. Algemene informatie over woningkwaliteit en hoe deze te verbeteren, aangeboden via een informatieve toepassing in de vorm van een grafische tool.

De attesten rond woningkwaliteit maken dus wel degelijk deel uit van de scope van de (mediumversie van de) woningpas.

e. Ruimtelijke kwaliteit en omgevingsfactoren in de gebouwenpas

De raad wijst terecht op het belang van ruimtelijke kwaliteit en omgevingsfactoren. Dit zit niet in de tool rond woningkwaliteit, maar wordt wel meegenomen in het bredere verhaal van de gebouwenpas. Zo wordt de woning bijvoorbeeld op kaart weergegeven met achterliggende kaartlagen met informatie over ruimtelijke ordening, overstromingsgevoeligheid, onroerend erfgoed enzovoort. Ook een mogelijke link met de Mobiscore, waar nog onderzoek naar loopt, wordt bekeken.

f. Renovatieadvies

De raad vraagt in het kader van een globaal renovatieadvies aandacht voor langetermijndoelstellingen, zowel op vlak van woningkwaliteit als op vlak van energie. De ontwikkeling van de gebouwenpas vergroot de samenwerking tussen de verschillende entiteiten van de Vlaamse overheid die bij dit thema betrokken zijn. Door op continue wijze samen te werken rond een gezamenlijk platform voor de burger, vergroot de basis om de langetermijndoelstellingen van de verschillende beleidsvelden op het vlak van woningkwaliteit en energie beter op elkaar af te stemmen en een globaal advies te verstrekken.

g. Belang van gebouwenpas voor professionelen

Diverse actoren kunnen enkel toegang krijgen mits machtiging door de houder van een zakelijk recht. Hierdoor wordt de bescherming van de persoonlijke levenssfeer optimaal gegarandeerd. In de toekomst kan verder nagedacht worden over op welke wijze en voor welke professionele doelgroepen extra functionaliteiten kunnen worden toegevoegd.

h. Gebouwenpas na verkoop

De gebouwenpas is verbonden aan een bepaalde woning. Na verkoop kan de nieuwe eigenaar deze informatie dus raadplegen. Twee elementen waar rekening mee gehouden moet worden:
– verrijken van informatie door de eigenaar: in de mediumversie zal het mogelijk zijn om zelf informatie aan je gebouwenpas toe te voegen in een digitale kluis;
– bij overdracht moet er goed nagedacht worden welke informatie blijvend ter beschikking gesteld kan worden van de nieuwe eigenaar.

i. Finaliteit van de gebouwenpas

De finaliteit van de gebouwenpas is verduidelijkt in de gewijzigde tekst van artikel 3 van het ontwerp van decreet: het realiseren van een duurzaam, kwalitatief en energiezuinig gebouwenpark door het informeren van de burger en het faciliteren van de communicatie tussen burger, onderneming en overheid.

3. Advies van de Privacycommissie

De Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA) heeft op 6 juli 2018 advies uitgebracht.

De GBA staat positief tegenover het initiatief van de gebouwenpas en heeft geen specifieke opmerkingen, onverminderd een aantal punctuele opmerkingen.

a. Inhoud gebouwenpas: open data

De GBA vraagt zich af wat onder 'open data' moet worden verstaan, aangezien de term vanuit verschillende invalshoeken kan worden geïnterpreteerd. Er wordt gedoeld op het hergebruik van geografische overheidsinformatie die in uitvoering van het GDI-decreet van 11 februari 2009 aan alle bestuursniveaus en de burger via het geopuntportaal ter beschikking wordt gesteld. Dit is aangevuld in deze memorie van toelichting (GDI: Geografische Data-Infrastructuur).

b. Inhoud gebouwenpas: delegatie aan Vlaamse Regering

Een uitdrukkelijke delegatie aan de Vlaamse Regering om de verdere inhoud van de gebouwenpas te bepalen ontbrak en werd nu toegevoegd aan artikel 4 van het ontwerp van decreet.

c. Rechten van de gemachtigde

De GBA stelt dat het ontwerp van decreet niet voldoende duidelijkheid schept over de rechten van een gemachtigde inzake het verwijderen van gegevens. De gemachtigde derde kan in de gebouwenpas enkel na machtiging gegevens aanvullen en de door hem aangevulde gegevens verwijderen. Artikel 6 in het ontwerp van decreet is in die zin aangepast.

d. Toegang tot gegevens digitale kluis

De GBA stelt dat informatie die de houder van een zakelijk recht of een gemachtigde derde toevoegt in de woningpas enkel toegankelijk is mits toestemming van de betrokkene wordt gegeven. Deze toelaatbaarheidsvoorwaarde is nu aan het ontwerp van decreet in artikel 7 toegevoegd.

e. Anonimisering gegevens

De GBA merkt op dat het niet duidelijk is of de Vlaamse overheid alleen geanonimiseerde gegevens verkrijgt of eerst persoonsgegevens verkrijgt, maar deze gegevens zelf moet anonimiseren alvorens ze voor monitoring, evaluatie en onderzoek te gebruiken. Bij het doorsturen van informatie naar de diensten van de Vlaamse overheid wordt de uitwisseling zo opgezet dat de persoonsinformatie versleuteld (via hashing) verstuurd wordt naar deze diensten. De overheidsgegevens die vanuit verschillende bronnen worden samengebracht en de aangevulde informatie door de burger, worden op geen enkel moment gekoppeld met elkaar in één databank, gekoppeld opgeslagen en dan voor verdere verwerking geanonimiseerd doorgestuurd.

f. Advies voor uitvoeringsbesluiten

De GBA merkt op er voorstander van te zijn om de verantwoordelijke voor de verwerking al in het voorontwerp van decreet aan te duiden.

De verwerkingsverantwoordelijke kan gedurende de ontwikkeling van de woningpas wijzigen, waardoor het niet opportuun is deze in het voorliggende ontwerp van decreet aan te duiden. De verwerkingsverantwoordelijke zal steeds in het uitvoe-

ringsbesluit aangeduid worden conform artikel 8 van het voorliggende ontwerp van decreet en wordt gemeld aan de Vlaamse Toezichtscommissie.

Daarnaast stelt de GBA ook dat de bewaartermijn proportioneel moet zijn in het licht van de finaliteit(en) van het ontwerp van decreet. Aangezien de GBA momenteel nog niet over voldoende elementen beschikt om de proportionaliteit van dit aspect te beoordelen, stelt ze voor om het woord 'kan' in artikel 8 van het voorontwerp van decreet te schrappen. Artikel 8 van het voorontwerp van decreet is in die zin aangepast.

Voormelde opmerking geldt ook voor wat betreft het uitwerken van de regels voor de identificatie en de toegang tot de gebouwenpas. Het uitwerken van een gedifferentieerd toegangs- en gebruikersbeheer is van primordiaal belang in het kader van de informatieveiligheid. De uitwerking hiervan zal aan de GBA worden voorgelegd.

De GBA wijst erop dat artikel 36.4 van de algemene verordening gegevensbescherming bepaalt dat de wetgever de GBA moet raadplegen bij het opstellen van reglementaire maatregelen waarbij persoonsgegevens worden verwerkt of die een impact hebben op de verwerking van persoonsgegevens.

Een verordening heeft een algemene strekking, is verbindend in al haar onderdelen en is rechtstreeks toepasselijk in elke lidstaat (artikel 288, tweede alinea, verdrag betreffende de werking van de Europese Unie). Ze moet dus niet omgezet worden in nationale wetgeving. Om deze reden wordt het voorliggende ontwerp van decreet dan ook niet in die zin aangepast.

4. Advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State

De Raad van State heeft op 29 augustus 2018 advies uitgebracht.

De Raad van State staat positief tegenover het initiatief van de gebouwenpas en heeft geen specifieke opmerkingen, onverminderd een aantal punctuele opmerkingen.

a. Definitie houder van een zakelijk recht

De Raad van State stelt voor de definitie van een houder van een zakelijk recht anders te formuleren. Dit is aangepast in artikel 2 van het ontwerp van decreet.

b. Inhoud gebouwenpas: open data

Omwille van rechtszekerheid beveelt de Raad van State aan het begrip "open data" niet enkel in de memorie van toelichting maar ook in de tekst van het decreet te vermelden. Dit werd zo aangepast in artikel 4 van het ontwerp van decreet.

c. Begrip omgeving en omgevingsgebonden informatie

De Raad van State vraagt wat wordt verstaan onder de "omgeving" van een gebouw of een grond. Dit dient volgens de Raad nader te worden bepaald, zodat ook duidelijk is wat onder het in het voorontwerp van decreet meermaals voorkomende begrip "omgevingsgebonden informatie" moet worden verstaan.

In deze memorie van toelichting werd dan ook verduidelijkt dat onder omgeving niet enkel het perceel waarop het betrokken gebouw zich bevindt, moet worden verstaan. Ook de percelen in de buurt, waarvan de grondgebonden informatie invloed kan hebben op het gebouw in kwestie, kunnen in ogenschouw worden genomen.

d. Verschillende zakelijke rechten en houders

De Raad van State merkt op dat er voor één gebouw of grond verschillende rechten en houders van een zakelijk recht kunnen bestaan. Hierdoor is het mogelijk dat verschillende houders met betrekking tot eenzelfde gebouw of grond onverenigbare aanvullingen wensen van gegevens betreffende de gebouwenpas. De Raad vraagt zich af of voor deze situaties in iets moet worden voorzien.

De huidige formulering in het voorontwerp van Gebouwenpasdecreet voorziet momenteel niet in een vereiste dat élke houder van een zakelijk recht zijn goedkeuring moet verlenen voor het aanvullen van informatie. Bovendien kan de aangevulde informatie enkel door de houder van het zakelijk recht of de gemachtigde derde die deze informatie aan de gebouwenpas toevoegde, terug worden verwijderd. Een andere gemachtigde kan informatie toegevoegd door een andere partij of de houder van het zakelijk recht, niet verwijderen.

Verder lijkt het moeilijk om aan de hand van objectieve criteria af te bakenen hoe de overheid kan nagaan welke gegevens correct zijn in geval van onverenigbare aanvullingen. Dit lijkt geen bevoegdheid van de overheid aangezien de aangevulde gegevens niet afkomstig zijn van de overheid. Aangezien de overheid geen zorgdrager is van de aangevulde gegevens, wordt in de memorie van toelichting vermeld dat de gebruiker op het gebouwenpasplatform bij het opladen van informatie de melding zal krijgen dat de Vlaamse overheid niet verantwoordelijk kan zijn voor de correctheid van de aangevulde gegevens.

e. Inhoud gebouwenpas: open data

De Raad van State stelt voor de formulering van een aantal nadere regels die de Vlaamse Regering kan stellen anders te formuleren. Dit is aangepast in artikel 8, 2° en 3°, van het ontwerp van decreet.

5. Totstandkomingsprocedure

De Vlaamse Regering hechtte op 2 februari haar eerste principiële goedkeuring (VR 2018 0202 DOC.0078) aan het voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas, met het oog op adviesvraag aan SARO, de Minaraad, SERV, de Privacycommissie en de Vlaamse Woonraad.

Volgende adviezen werden ontvangen:
- het advies van SARO werd afgeleverd op 14 maart 2018;
- het advies van de Minaraad werd afgeleverd op 1 maart 2018;
- het advies van SERV werd afgeleverd op 12 februari 2018;
- het advies van de Vlaamse Woonraad werd afgeleverd op 26 februari 2018.

De Vlaamse Regering hechtte op 18 mei 2018 haar tweede principiële goedkeuring (VR 2018 1805 DOC.0496) aan het voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas, met het oog op adviesvraag aan de Privacycommissie en de Raad van State. Op 6 juli 2018 werd het advies van de Privacycommissie (Gegevensbeschermingsautoriteit of GBA sinds 25 mei 2018) ontvangen.

De Vlaamse Regering hechtte op 13 juli 2018 haar derde principiële goedkeuring (VR 2018 1307 DOC.0814) aan het voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas met het oog op adviesvraag aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State voor 31 augustus 2018. Op 29 augustus 2018 werd het advies van de Raad van State ontvangen.

6. Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

Dit artikel definieert:
– het begrip gebouwenpas. De gebouwenpas is een instrument voor de digitale opslag en uitwisseling van gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie. Het is een integraal publicatieplatform dat door de gebruiker kan worden geconsulteerd via een portaal.

  De gebouwenpas ontsluit voor de burger informatie die bij verschillende Vlaamse overheidsinstanties gekend is, via een digitaal loket. Deze kan bij uitbreiding ook aangevuld worden met informatie die ter beschikking gesteld wordt door andere overheden (federaal, lokaal, provinciaal) of andere instanties. Momenteel wordt deze informatie, opgeslagen in afzonderlijke bronnen/databanken, beheerd door verschillende beleidsdomeinen en entiteiten. Deze bronnen/databanken zijn niet rechtstreeks toegankelijk voor inzage door de burger of de onderneming. De gebouwenpas zorgt er dus voor dat informatie, aanwezig in verschillende bronnen/databanken op een transparante manier consulteerbaar wordt voor de burger of de onderneming. De informatiestroom van de verschillende overheidsdiensten naar de burger of de onderneming verloopt via de Vlaamse Dienstenintegrator.

  De gebouwenpas is een pull-model. Dit houdt in dat als een burger of een onderneming zich aanmeldt in de gebouwenpas, die het commando geeft om de gevraagde informatie uit de bronnen/databanken van de verschillende entiteiten naar zich te trekken en zichtbaar te maken. Na de sessie wordt van de gevraagde informatie niets in de gebouwenpas zelf opgeslagen en blijft de gevraagde informatie in de databanken van de entiteiten. Iedere entiteit is verantwoordelijk voor zijn eigen bronnen en zijn eigen databanken;
– het begrip houder van een zakelijk recht. Dit begrip wordt ruim gedefinieerd. Iedereen die beschikt over een recht van eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik heeft toegang tot de woningpas. Het toegangsrecht geldt ook voor de zogenaamde blote eigenaar die samen met de vruchtgebruiker(s) een zakelijk recht op een onroerend goed heeft. Als meerdere personen samen een zakelijk recht hebben op het onroerend goed, dan kan elke persoon apart toegang nemen tot de gebouwenpas.

Artikel 3

De diensten van de Vlaamse overheid krijgen de opdracht de gebouwenpas uit te werken. Voor de ontwikkeling van de woningpas werd een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen het Vlaams Energieagentschap, het Agentschap Wonen-Vlaanderen, het Departement Omgeving en de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij.

De gebouwenpas heeft de realisatie van een duurzaam, kwalitatief en energiezuinig gebouwenpark tot doel, enerzijds door bij de Vlaamse overheid beschikbare informatie te delen via de Vlaamse Dienstenintegrator (maximale gegevensdeling tussen administraties (MAGDA)) op maat van de burger en anderzijds door de communicatie tussen de burger of de onderneming en de overheid te faciliteren of tussen burgers en ondernemingen onderling. Bijvoorbeeld:
– een burger kan een toegevoegd document (bijvoorbeeld attest) met kennis van zaken delen met een instantie van de Vlaamse overheid;

– een burger kan zijn woningpas delen met een derde en op die manier de communicatie tussen beiden vereenvoudigen.

Artikel 4

In een eerste fase zal de gebouwenpas inzage geven in de relevante beschikbare informatie en attesten bij de medewerkende entiteiten uit de samenwerkingsovereenkomst. Hij zal zich ook beperken tot woningen. In een latere fase is in uitbreiding met andere informatie (onder andere vergunningen, woningkwaliteittool, premies, renovatieadvies) voorzien en zal de gebouwenpas kunnen worden verrijkt door de houder van een zakelijk recht of een gemachtigde derde (zie artikel 6).

De gebouwenpas zal in de toekomst stelselmatig aangevuld (kunnen) worden met nieuwe informatie van de bij de samenwerkingsovereenkomst betrokken Vlaamse overheidsdiensten, maar ook uitgebreid worden naar diverse overige beleidsdomeinen van de Vlaamse, federale en lokale overheden. De doelstelling is immers te streven naar een zo integraal en volledig mogelijk dossier over het gebouw en zijn omgeving. Door de Vlaamse Regering de delegatie te geven om de verdere inhoud te bepalen, kan de gebouwenpas inspelen op nieuwe informatiestromen, processen en technologische evoluties.

In de gebouwenpas worden noch gegevens over personen noch over lopende procedures met de diensten van de overheid getoond. Het gaat hier enkel over gebouw-, grond- en omgevingsgebonden data.

Met 'open data' wordt in dit artikel het hergebruik van geografische informatie en diensten van de Geografische Data-Infrastructuur (GDI) bedoeld, zoals bepaald in het GDI-decreet van 11 februari 2009 en in het besluit van 10 september (http://www.etaamb.be/nl/besluit-van-de-vlaamse-regering-van-10-september-2010_n2010205088.html).

Artikel 5

Elke houder van een zakelijk recht heeft toegang tot de gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie die over zijn gebouw of grond, en zijn omgeving in de gebouwenpas wordt weergegeven. Onder omgeving wordt niet enkel het perceel waarop het betrokken gebouw zich bevindt, verstaan. Onder omgeving worden ook de percelen in de buurt in ogenschouw genomen, waarvan de grondgebonden informatie invloed kan hebben op het gebouw in kwestie. Enkele voorbeelden mogen dit illustreren:

1° grondgebonden informatie:
- stedenbouwkundige voorschriften;
- beschermingen inzake onroerend erfgoed;
- ligging in habitatgebied;
- ligging in overstromingsgevoelig gebied;
- enzovoort;

2° omgevingsgebonden informatie:
- ligging ten opzichte van openbaarvervoerhaltes;
- ligging ten opzichte van habitatgebied;
- afstand tot voorzieningen zoals scholen, winkels enzovoort;
- statuut van de openbare weg waarlangs het gebouw ligt;
- enzovoort.

Het is niet mogelijk om zonder dat enige houder van een zakelijk recht dit weet en erin toestemt, inzage te verkrijgen in de gebouwenpas van een willekeurig perceel, waarop men geen zakelijk recht heeft. Het is voldoende dat een van de houders van een zakelijk recht een machtiging of leesrecht verleent aan een derde om de gegevens te raadplegen.

Artikel 6

Elke houder van een zakelijk recht kan, binnen de grenzen van de technische en inhoudelijke mogelijkheden die de Vlaamse Regering hiertoe biedt, zijn gebouwenpas aanvullen, onder meer door het opladen van digitale of gedigitaliseerde gebouw- en grondgebonden informatie. Hij kan een derde hiertoe ook machtigen.

Voor deze aanvullende informatie kan gedacht worden aan het inscannen en opladen van:
– facturen en beschrijvingen van verbeteringswerken;
– analoog beschikbare attesten en keuringen;
– foto's;
– bouwaanvraagplannen, uitvoeringsplannen.

Voorafgaand aan het opladen, wordt de houder van het zakelijk recht of de gemachtigde derde geïnformeerd over de finaliteit van de gegevens zodat hij met kennis van zaken (via het geven van toestemming) weet waarvoor de gegevens gebruikt kunnen worden. De gebouwenpas informeert de burger bij het toevoegen van informatie voldoende, zodat hij met kennis van zaken informatie kan aanvullen.

De aangevulde informatie kan enkel door de houder van het zakelijk recht of de gemachtigde derde die deze informatie aan de gebouwenpas toevoegde terug worden verwijderd. Een andere gemachtigde kan informatie toegevoegd door een andere partij of de houder van het zakelijk recht niet verwijderen.

De Vlaamse overheid kan niet oordelen over de correctheid of de verenigbaarheid van de aangevulde informatie in de gebouwenpas, in geval van conflicten. De houder van het zakelijk recht of gemachtigde derde die informatie aan de woningpas toevoegde is verantwoordelijk voor de door hem toegevoegde informatie. Dit zal aan de gebruiker van de gebouwenpas op het portaal vermeld worden.

Artikel 7

De diensten van de Vlaamse overheid consulteren normalerwijze de gebouwenpas niet. Zij zijn immers eigenaar van de verschillende databanken waaruit geput wordt om de gebouwenpas te visualiseren. Dit artikel regelt dan ook enkel wat mag gebeuren met de vrijwillig verstrekte aanvullende informatie.

In de gebouwenpas kan de houder van een zakelijk recht of gemachtigde derde informatie toevoegen. Dit kan op twee niveaus worden bijgehouden:
– gekoppeld aan zijn profiel:
  - via een digitale kluis kunnen er documenten (plannen, attesten, keuringen, verslagen, facturen enzovoort) toegevoegd worden aan de gebouwenpas. Hiertoe heeft de Vlaamse overheid geen toegang, tenzij bij het toevoegen van die informatie door de houder van het zakelijk recht of diens gemachtigde aangegeven wordt (toestemming) dat de overheid (aangeven welke entiteit) deze informatie mag gebruiken;
  - via gestructureerde invoer van bepaalde data, bijvoorbeeld in een checktool woningkwaliteit. Deze informatie wordt bewaard in zijn eigen profiel zodat deze gegevens zichtbaar blijven voor de houder van het zakelijk recht gedurende de periode van zijn eigendom;

– geanonimiseerd:
  - via gestructureerde invoer van bepaalde data. Door aanvullende informatie in te voeren, bijvoorbeeld in een checktool woningkwaliteit, geeft de houder van het zakelijk recht of diens gemachtigde de toestemming aan de overheid om deze ingevulde gegevens bij te houden en te raadplegen. Dit zal in de toepassing duidelijk worden vermeld. Als de overheid dit bijhoudt dan is het geanonimiseerd. Hiervoor zullen de nodige technische uitwisselingsstructuren ontwikkeld worden zodat de informatie volledig geanonimiseerd opgeslagen kan worden in de databanken van de diensten van de Vlaamse overheid die bevoegd zijn voor deze informatie.

Bij het doorsturen van informatie naar de diensten van de Vlaamse overheid wordt de uitwisseling zo opgezet dat de informatie versleuteld verstuurd wordt naar deze diensten. De overheidsgegevens die vanuit verschillende bronnen worden samengebracht en de aangevulde informatie door de burger, worden op geen enkel moment gekoppeld met elkaar in één databank, opgeslagen en dan voor verdere verwerking geanonimiseerd doorgestuurd.

Bij eigendomsoverdracht beslist de houder van het zakelijk recht of deze aangevulde informatie aan de opvolger van het zakelijk recht overgedragen wordt of niet.

De Vlaamse Regering kan de gevallen bepalen waarin het mogelijk is om gegevens geanonimiseerd ter beschikking te stellen van derden. Hierbij bepaalt ze ook onder welke voorwaarden deze gegevens mogen worden gebruikt.

Artikel 8

Dit artikel bevat een ruime, maar toch aan beperkingen onderworpen delegatie aan de Vlaamse Regering om bij uitvoeringsbesluit nadere regels te bepalen voor de werking van de gebouwenpas. Hierdoor wordt vermeden dat bij elke uitbreiding van de functionaliteiten van de gebouwenpas het decreet moet worden aangepast.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding

Liesbeth HOMANS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke SCHAUVLIEGE

VOORONTWERP VAN DECREET
van 2 februari 2018

Vlaamse Regering

Voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie, de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding en de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De minister-president van de Vlaamse Regering, is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder:
1° gebouwenpas: een instrument om gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie uit te wisselen en mogelijk digitaal op te slaan;
2° houder van een zakelijk recht: de persoon of een van de personen, zoals bekend in de authentieke bron, met een recht van volle eigendom, een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of grond.

Art. 3. De Vlaamse Regering voorziet in de uitbouw van een gebouwenpas.

De woningpas is de gebouwenpas voor woningen.

De Vlaamse Regering bepaalt de inhoud van de gebouwenpas.

Art. 4. Elke houder van een zakelijk recht heeft toegang tot de gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie die over zijn gebouw of grond, en zijn omgeving in de gebouwenpas wordt weergegeven.

Elke houder van een zakelijk recht kan een derde machtigen om toegang te krijgen tot de gegevens in de gebouwenpas.

Art. 5. Elke houder van een zakelijk recht kan, binnen de grenzen van de technische en inhoudelijke mogelijkheden die de Vlaamse Regering daarvoor biedt, gegevens in de gebouwenpas aanvullen. Hij kan daarvoor ook machtiging verlenen aan een derde.

Art. 6. De diensten van de Vlaamse overheid mogen de aangevulde gegevens bijhouden en raadplegen en kunnen alle gegevens in de gebouwenpas geanonimiseerd verwerken voor monitoring, evaluatie en onderzoek.

De Vlaamse Regering kan de gevallen bepalen waarin het mogelijk is om deze gegevens geanonimiseerd ter beschikking te stellen van derden en bepaalt onder welke voorwaarden deze gegevens mogen worden gebruikt.

Art. 7. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de werking van de gebouwenpas, zoals:
1° welke diensten van de Vlaamse overheid belast worden met de uitwerking;
2° regels over de verantwoordelijkheid om gegevens bij te houden en te verwerken;
3° regels over de termijn waarin gegevens worden bijgehouden;
4° regels over de identificatie en de toegang tot de gebouwenpas.

Brussel, …

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke SCHAUVLIEGE

ADVIES VAN DE SOCIAAL-ECONOMISCHE RAAD VAN VLAANDEREN

SERV
sterk door overleg

Advies

Decreet gebouwenpas

Brussel, 12 februari 2018

SERV_20180212_gebouwenpas_ADV
Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen • Wetstraat 34-36, 1040 Brussel • T +32 2 209 01 11
info@serv.be • www.serv.be

Adviesvraag: Voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas
Adviesvrager: Bart Tommelein - Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie
Ontvangst adviesvraag: 2 februari 2018
Adviestermijn: 30 dagen
Decretale opdracht: SERV-decreet 7 mei 2004 art. 20 (SAR-functie)
Goedkeuring raad: 12 februari 2018

Contactpersoon: Annemie Bollen - abollen@serv.be

De heer Bart Tommelein
Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie
Kreupelenstraat 2
B-1000 BRUSSEL

contactpersoon	**ons kenmerk**	**Brussel**
Annemie Bollen abollen@serv.be	SERV_ADV_20180212_gebouwenpas_ab	12 februari 2018

Voorontwerp van decreet gebouwenpas

Mijnheer de minister

De SERV ondersteunt het principe om met een gebouwenpas werk te maken van de integratie van gebouwen-, grond- en omgevingsgebonden informatie en de betere ontsluiting ervan voor de burger. Reeds eerder[1] wees de Raad erop dat integratie van gebouwengerelateerde databanken essentieel is voor een nauwere opvolging van het gebouwenpark en een beter onderbouwd en vormgegeven gebouwenbeleid. Dat is essentieel voor de verbetering van de energieprestaties van het gebouwenpark in het licht van de klimaatproblematiek en voor andere uitdagingen zoals woningtekorten, (energie)armoede, ruimtelijke versnippering, mobiliteitsproblemen, materiaal- en waterschaarste, adaptatie aan klimaatverandering, veiligheid en gezondheid, erfgoed, etc.

De SERV is dan ook verheugd dat de Vlaamse regering met het voorliggend voorontwerp de decretale basis legt voor de gebouwenpas. Over de concrete inhoud van het voorontwerp van decreet spreekt de raad zich niet uit.

Wel vraagt de SERV om de nodige menskracht en middelen vrij te maken voor een zorgvuldige en omvattende implementatie van de gebouwenpas, in overleg met de diverse beleidsdomeinen én het federale en lokale beleidsniveau. Ook vraagt de raad om de ontsluiting van de informatie voor de burger te koppelen aan de initiatieven van de Vlaamse regering rond het burgerloket.

Hoogachtend

Pieter Kerremans	Hans Maertens
administrateur-generaal	Voorzitter

[1] O.a. SERV-advies (2014) Nieuwe riemen voor het energiebeleid 2014-2019.

ADVIES VAN DE VLAAMSE WOONRAAD

VLAAMSE
WOONRAAD

ADVIES VOORONTWERP DECREET GEBOUWENPAS

Advies 2018-08 / 26.02.2018

Vlaanderen
is wonen

www.vlaamsewoonraad.be

INHOUD

1 Situering 31
2 Beknopte inhoud 31
3 Bespreking 31
3.1 Algemeen 31
3.2 Transversaal opzet 32
3.3 Gefaseerde opzet 33
3.4 Renovatiepact 34

1 SITUERING

Op 2 februari 2018 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas. Met de gebouwenpas krijgt een unieke digitale interface vorm die de burger toelaat informatie betreffende zijn gebouw of woning te raadplegen. Het voorontwerp van decreet wordt voor advies aan de Vlaamse Woonraad voorgelegd. Het advies van de Vlaamse Woonraad werd goedgekeurd op 26 februari 2018 en aan de bevoegde ministers bezorgd.

2 BEKNOPTE INHOUD

Op vraag van de Vlaamse Regering werken diverse Vlaamse administratieve diensten over de verschillende beleidsdomeinen heen aan een digitale interface voor de burger waarmee een overzicht kan worden bekomen over allerhande informatie aangaande zijn gebouw of woning. De burger zal via een portaal dit digitaal platform kunnen consulteren. In eerste instantie wordt informatie verstrekt over de woningen, maar op termijn is het de bedoeling dit uit te breiden naar alle gebouwen (vandaar het begrip gebouwenpas). De applicatie laat momenteel toe alle informatie die de overheid in bezit heeft, zoals attesten (EPC), vergunningen en keuringen te bundelen en digitaal ter beschikking te stellen (in latere fase kan het pakket aan informatie worden verbreed). De betrokken administratieve diensten hebben de scope en de architectuur van de gebouwenpas-applicatie in een samenwerkingsovereenkomst geregeld. Met het ontwerp van decreet worden meerdere aantal aspecten behandeld: wie toegang heeft tot de informatie en hoe het beheer wordt uitgewerkt. Tevens wordt de verwerking en opvolging van de gegevens in functie van evaluatie en onderzoek geregeld.

3 BESPREKING

3.1 ALGEMEEN

De digitale interface biedt een overzicht van de bestaande attesten, keuringsdocumenten en vergunningen die verband houden met de woning. Met het initiatief wordt bestaande informatie gebundeld en geïntegreerd ontsloten. In eerste instantie wordt gefocust op de documenten die de overheid momenteel al in bezit heeft, en in latere fase wordt gemikt op een uitbreiding van het aanbod aan informatie. Op die manier kan de tool (op termijn) een handig hulpmiddel vormen om woning-gebonden informatie te raadplegen.

De Raad kan dergelijk initiatief ondersteunen. Het integreren van informatie in een digitale interface maakt de informatie voor de burger toegankelijk en overzichtelijk en kan sensibiliserend werken voor een energiezuinig en meer kwalitatief woonpatrimonium. De tool biedt bovendien vanuit diverse beleidsdomeinen informatie aan die op een of andere manier verband houdt met de woning. Op termijn moet de tool alle relevante woning-gebonden informatie kunnen ontsluiten voor de eigenaar houder van het zakelijk recht (en/of de hiertoe gemachtigden). De Raad vraagt dan ook om voldoende waarborgen in te bouwen naar beveiliging van de gegevens en het verzekeren van de privacy (in het bijzonder in latere fase wanneer betrokkenen zelf informatie over de woning zullen kunnen toevoegen).

In de Productnota Woningpas van het Vlaams Energieagentschap[1] wordt klantgerichtheid, toegankelijkheid en de betrokkenheid van stakeholders en burgers als belangrijke voorwaarden bij de implementatie aangehaald. Een bijzonder aandachtspunt betreft volgens de Raad de mogelijke digitale kloof die in het bijzonder kwetsbare groepen kan treffen. Bij de verdere uitrol van de tool kan hieraan aandacht worden besteed om dit te ondervangen.

De decreetgever heeft geopteerd om de Vlaamse Regering te machtigen de gebouwenpas en de inhoud ervan verder uit te werken. In de memorie van toelichting wordt als reden aangehaald dat anders het decreet vaak zal moeten worden gewijzigd. De Raad meent dat de vooropgestelde machtiging verstrekkend is en niet duidelijk afgebakend of omgrensd wordt. Anderzijds wordt erop gewezen dat de uitwerking van de gebouwenpas de facto reeds van start is gegaan.

3.2 TRANSVERSAAL OPZET

Het initiatief kent een transversaal opzet waarbij informatie vanuit verschillende beleidsdomeinen wordt bijeengebracht en ontsloten. De Raad waardeert de inspanningen die de gewestelijke overheid en de administraties in dit kader leveren, onder meer wordt de huidige samenwerking tussen de verschillende administratieve diensten in een specifieke overeenkomst geregeld. In de Productnota Woningpas van het Vlaams Energieagentschap wordt bovendien aangehaald in een latere fase het partnerschap uit te breiden tot de VREG, keurdersorganisaties en federale overheidsinstanties.

De Raad acht de keuze voor een transversale benadering van cruciaal belang. Beleidsveld-overstijgende samenwerking is noodzakelijk om volledige, accurate informatie te bekomen, en om de tool doeltreffend en optimaal bruikbaar te maken. Ondanks de diverse betrokken beleidsvelden bereikt de Vlaamse overheid de burger via één digitaal portaal, en staat de woning / gebouw centraal. Een dergelijk aanpak is klantvriendelijk, doorbreekt mogelijke verkokering en schept volgens de Raad het meeste perspectieven. In het bijzonder is tussen de beleidsvelden wonen en energie de nood aan accurate gegevens voelbaar. Het is aangewezen om

[1] http://www2.vlaanderen.be/economie/energiesparen/beleid/RP_fase2_draftdesignnotawoningpas_versiejuni2016.pdf

tussen deze beleidsvelden de synergie te versterken om de nodige informatie te kunnen aanbieden en te kunnen sensibiliseren (met als doel de globale verbetering en renovatie van de woning). De Raad onderschrijft het opzet om een geïntegreerde aanpak na te streven.

Naast de woning/gebouwenpas wordt momenteel op gewestelijk niveau gewerkt aan de unieke identificatie voor woongelegenheden en gebouwen in Vlaanderen. Via het project 'Gebouwenregister' van het Agentschap Informatie Vlaanderen zal deze identificatie in de toekomst vorm krijgen. Volgens de samenwerkingsovereenkomst wordt het gebouwenregister de authentieke gegevensbron voor alle gebouwen in het Vlaamse gewest. De koppeling van de woning/gebouwenpas aan dit register is dan ook een logische keuze.

3.3 GEFASEERDE OPZET

Zoals hoger aangegeven wordt bij de uitwerking van de gebouwenpas een fasegewijze aanpak voorgesteld. In de memorie van toelichting wordt bij de artikelsgewijze bespreking aangegeven dat in een eerste fase de gebouwenpas inzage zal geven in attesten en keuringen waarover de Vlaamse Overheid beschikt en zich zal beperken tot woningen. In een latere fase is uitbreiding met andere informatie o.a. vergunningen, woningkwaliteit-tool, premies en renovatieadvies voorzien. Tevens zal de gebouwenpas dan kunnen worden aangevuld door de gebruiker zelf. De Raad kan dergelijke aanpak onderschrijven. Op deze manier wordt de gebouwenpas stapsgewijs uitgebreid tot een interactieve tool die de totaliteit van onroerend-goed-gebonden informatie kan bevatten. Doch wenst de Raad enkele kanttekeningen te formuleren.

Momenteel worden (een beperkt aantal) attesten aangeboden die reeds in bezit zijn van de overheid. Op vlak van woningkwaliteit wordt in de tool momenteel geen opslag van documenten voorzien. Wel wordt in een latere fase de uitbreiding met een woningkwaliteit-tool voorzien. Steunend op recent onderzoek[2] kan de Vlaamse overheid een webtool met ingebouwde vragenlijst ontwikkelen waarmee de burger op een eenvoudige en duidelijke manier de woningkwaliteit van zijn woning kan weergeven. De kwaliteitsmeting bevat zowel fysische-, energetische- als comfort-elementen. Een integratie hiervan in de woningpas geeft de gebruiker de kans om informatie over de woningkwaliteit samen te stellen en in de tool op te laden. De Raad kan een dergelijke werkwijze ondersteunen. Tevens zal in de ontwikkeling en uitwerking van de gebouwenpas moeten worden nagegaan hoe en in welke mate officiële documenten over de woningkwaliteit, zoals het conformiteitsattest en het technisch verslag, een plaats kunnen hebben in de tool.

De Raad wenst erop te wijzen dat de kwaliteit van het wonen eveneens afhangt van de ruimtelijke kwaliteit en de omgevingsfactoren. Het is in dit licht van belang eveneens de tool niet te beperken tot de louter technische

[2] Van den Houte K., Vanderstraeten L. & Ryckewaert M. (2017) Een blauwdruk voor de ontwikkeling van een webtool omtrent woningkwaliteit. Leuven, Steunpunt Wonen.

gegevens van de woning zelf, maar tevens een koppeling te voorzien naar toepassingen die informatie kunnen bieden omtrent de ruimere omgevingsfactoren.

Een andere vooropgestelde uitbreiding van informatie betreft het renovatieadvies. Op termijn is het volgens de Raad van belang om dit effectief te kunnen realiseren. Op dergelijke manier wordt een dynamiek in de renovatiemarkt gestimuleerd. Woningeigenaars wordt een tool aangeboden die hen helpt bij het plannen van de renovatiewerken en die het verkrijgen van premies en attesten kan faciliteren. In dit verband mag het globaal renovatieadvies niet worden losgezien van de lange-termijndoelstellingen, die zowel naar woningkwaliteit als naar energiezuinigheid richtinggevend moeten werken[3]. De Raad hoopt dat het woonbeleidsplan op dit vlak de nodige objectieven voorop kan stellen en vraagt om voldoende synergie te bewerkstelligen tussen de renovatiedoelen in het woonbeleidsplan en de doelstellingen rond een energiezuinig woonpatrimonium.

Verder moet er worden nagegaan hoe een optimaal, efficiënt gebruik van de woningpas kan worden gerealiseerd (zeker in de fase waarin uitgebreide informatie beschikbaar wordt). Met het oog op informatieverstrekking kan de toegang tot de woningpas bijzonder nuttig zijn voor actoren die professioneel tussenkomen bij de verkoop van een woning, zoals de vastgoedmakelaar of de notaris. Momenteel wordt noch in het voorontwerp van decreet, noch in de memorie van toelichting hierop ingegaan. Verder wordt niet bepaald wat er gebeurt met de woningpas bij verkoop. Het is de vraag of dergelijke aspecten nader zullen worden geregeld in het vooropgesteld uitvoeringsbesluit. Zoals ook in de Productnota Woningpas wordt bepaald, meent de Raad dat betrokkenheid van de stakeholders hierbij aangewezen is.

Tot slot erkent de Raad erkent de nood aan uitbreiding van de tool tot het volledige gebouwenarsenaal. Toch is het volgens de Raad in eerste instantie aangewezen zich te blijven focussen op de woningen, omwille van het potentieel van de opwaardering (energie en woonkwaliteit) enerzijds en vanuit het oogpunt van de realisatie van het recht op wonen voor de gebruiker / bewoner anderzijds.

3.4 RENOVATIEPACT

In de Productnota Woningpas van het Vlaams Energieagentschap wordt de woningpas aan het renovatiepact gekoppeld: om het traject naar de realisatie van de lange-termijndoelstelling voor elke woning te visualiseren, wordt de woningpas ontwikkeld. De tool wordt als een bruikbaar instrument voorgesteld om renovatiewerken aan te moedigen. In eerdere adviezen heeft de Raad gepleit voor renovatie van het woningenbestand via een beleidsdomein-overstijgende aanpak waarbij aandacht uitgaat naar zowel energiezuinigheid als naar woningkwaliteit, en met aandacht voor de ruimere omgeving van de woning[4]. Het is aangewezen het doel van

[3] Advies naar een renovatie van het woningbestand, Advies 2015/01 van 29 januari 2015.
[4] Advies naar een renovatie van het woningbestand, Advies 2015/01 van 29 januari 2015.

de tool om te informeren en te sensibiliseren duidelijk te scheiden van de nood aan een sturend beleid op basis van monitoring van gegevens. De Raad meent dat hieromtrent de keuzes moeten worden verduidelijkt.

ADVIES VAN DE MILIEU- EN NATUURRAAD VAN VLAANDEREN

MINARAAD milieu & natuur | Vlaanderen is omgevingsbewust | Briefadvies

Briefadvies over het voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas

Briefadvies over het voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas

Datum van goedkeuring	1 maart 2018
Volgnummer	2018| 008
Coördinator + e-mailadres	Stefanie Corens, stefanie.corens@minaraad.be
Co-auteur + e-mailadres	Pieter Noens, pieter.noens@minaraad.be

MINARAAD
milieu & natuur

STRATEGISCHE ADVIESRAAD VOOR HET BELEIDSDOMEIN LEEFMILIEU, NATUUR EN ENERGIE

Minaraad
Herman Teirlinckgebouw
Havenlaan 88 bus 15
1070 Brussel
T 02 558 01 30
E info@minaraad.be
www.minaraad.be

De heer Bart Tommelein
Viceminister-president van de Vlaamse Regering
Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie
Kreupelenstraat 2
1000 Brussel

uw bericht van	**uw kenmerk**	**ons kenmerk**	**bijlagen**
02/02/2018	Jochen De Smet	01/K2/2018/73	/
Datum	**Vragen naar / e-mail**	**Telefoon**	
1 maart 2018	Stefanie.corens@minaraad.be	02 558 01 32	

Betreft: voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas

Mijnheer de minister,

De Minaraad heeft uw adviesvraag van 2 februari, over het voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas, in goede orde ontvangen. De gebouwenpas wordt omschreven als *"een instrument om gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie uit te wisselen en mogelijk digitaal op te slaan"* (voorontwerpdecreet, art. 2, 1°). Het instrument wordt opgevat als een integraal platform, dat de gebruiker – elke houder van een zakelijk recht of een door hem gemachtigde derde – moet toelaten om via een unieke digitale *interface* een overzicht te bekomen van alle informatie over zijn/haar gebouw, grond en omgeving.

Aan de basis van de woningpas ligt een eind 2016 afgesloten overeenkomst tussen Ruimte Vlaanderen (nu DPT. Omgeving), Wonen-Vlaanderen, het Vlaams Energieagentschap (VEA) en de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM). In een bijlage bij deze overeenkomst is een productnota vervat, met een toelichting van wat beoogd wordt. Het doel is met name om te komen tot een grondige verbetering van de energieprestatie van het bestaande woningpark, door "*(1) informatie uit de talrijke attesten omtrent woningen en percelen geïntegreerd te ontsluiten (2) daaraan gekoppeld op termijn gericht renovatie-advies te verlenen en (3) lopende processen zoals het tegen betaling ophalen van attesten verder te faciliteren.*" (productnota, p. 3). De uitrol zal gefaseerd gebeuren. In de *light*-versie (2018) ligt de focus op het geïntegreerd ontsluiten van bestaande informatie voor de gebruiker. In de *full*-versie (2020-2021) wordt het platform uitgebreid met vergunningen, renovatieadvies, een woning-kwaliteit-*tool*, premies en leningen op maat. Bovendien zal de gebruiker zijn gebouwenpas ook zelf met informatie kunnen verrijken en ontstaat er een mogelijkheid voor beleidsrapportering.

De Minaraad ondersteunt het initiatief van de woningpas/gebouwenpas, die immers het potentieel heeft om uit te groeien tot een effectief instrument voor de duurzame renovatie van het Vlaamse gebouwenpark en voor het stroomlijnen van de communicatie hierover met de burger en met overige gebruikers. De Raad waardeert bovendien dat dit instrument voortkomt uit de samenwerking tussen diverse overheidsorganisaties. Ook de recente totstandkoming van een eerste versie van het onderliggende gebouwenregister zelf – het toekomstig basisregister voor het informatieobject "gebouw" en waarvan de beschikbaarheid een kritische randvoorwaarde

Vlaanderen
is omgevingsbewust

MINARAAD
milieu & natuur

STRATEGISCHE ADVIESRAAD VOOR HET BELEIDSDOMEIN LEEFMILIEU, NATUUR EN ENERGIE

vormt voor de gebouwenpas – vormt het resultaat van een doorgedreven interbestuurlijke samenwerking.

De Minaraad onderschrijft het dat er gekozen wordt voor een afzonderlijke decretale basis, bovenop de regelingen die aan de basis liggen van de diverse informatiestromen die via de Gebouwenpas zullen worden ontsloten. De Raad stelt wel vast dat wat voorligt zeer beknopt is, en beveelt aan om in de decreettekst duidelijk te verwijzen naar het algemene lange-termijn-doel, met name om te komen tot een duurzame renovatie van het gebouwenpark. De Raad beveelt bovendien aan om het geheel zodanig uit te schrijven dat er een voldoende kader ontstaat voor de vandaag in het vooruitzicht gestelde *scope*-uitbreidingen. Dit kan onder meer gebeuren door het opnemen, in de memorie, van een inzichtelijke en oriënterende beschrijving van de beleidscontext en van de beoogde gefaseerde uitbouw van het instrument. De Raad onderschrijft het tot slot dat er delegatie gegeven wordt aan de Vlaamse Regering om de inhoud en de werkingsregels van het instrument te bepalen. Dit zal toelaten om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen (bv. technologische evoluties, aan-takken van nieuwe informatiestromen …). Ook wat dit betreft vraagt de Minaraad om de contouren van deze delegatie nader te omschrijven, zodat duidelijk wordt binnen welke krijtlijnen de Vlaamse Regering deze woningpas zal doen evolueren.

De Minaraad stelt vast dat de klimaatgerelateerde uitdaging vaak herleid wordt tot het verduurzamen van de energieopwekking en het beheersen van de energievraag. Ook bij de Woningpas stelt de Raad vast dat de focus ligt op het verbeteren van de energieprestaties tijdens de gebruiksfase van de woning. Dit gaat voorbij aan het gegeven dat er in principe belangrijke synergiën te realiseren zijn tussen de energietransitie en de transitie naar een circulaire economie. Daarom vraagt de Raad om – inzake de beoogde duurzame renovatie van het Vlaamse gebouwenbestand, in kader van het Renovatiepact – te onderzoeken of en hoe het door de drie Gewesten gelanceerde TOTEM (*Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials* – *zie* https://www.totem-building.be/; Vlaamse betrokken instantie: OVAM) kan worden geïntegreerd binnen de digitale architectuur van de Gebouwenpas. Deze rekenmodule is gebaseerd op een internationaal erkende methodologie en laat toe om de milieu-impact van alle gebruikte materialen in een gebouw op een objectieve en wetenschappelijk onderbouwde manier in kaart te brengen.

De Minaraad herinnert wat dat betreft aan zijn samen met de SERV op 21 september 2017 uitgebrachte advies bij het wijzigingsbesluit “VLAREMA 6”. Hierin werd gevraagd om te onderzoeken welke kosten en baten, over de gehele levensfase van een gebouw, het invoeren van het instrument materialeninventaris bij (weliswaar omgevingsvergunningplichtige) (ver)nieuwbouw met zich mee zou brengen. Ook eerder in zijn unanieme advies van 20 maart 2014 over het Preventieprogramma Duurzaam materialenbeheer in de bouwsector had de Minaraad gesteld dat het opportuun kon zijn om in het kader van het thema “selectief slopen & demonteren” te onderzoeken of het opleggen van de indiening van een materiaalinventaris bij nieuwbouw mogelijk en nuttig zou zijn.

De Minaraad vraag om, bij de besluitmatige uitwerking in het kader van de aan de Vlaamse Regering verleende delegatie, te garanderen dat de gebouwenpas overheen alle fasen

Vlaanderen
is omgevingsbewust

MINARAAD
milieu & natuur

STRATEGISCHE ADVIESRAAD VOOR HET BELEIDSDOMEIN LEEFMILIEU, NATUUR EN ENERGIE

gebruiksvriendelijk, beveiligd en transparant zou blijven – met respect voor *privacy*. Na verloop van tijd zullen er immers vele gegevens samengevoegd worden of centraal opvraagbaar worden, die voortkomen uit een veelheid van verschillende bronnen (bijkomende Vlaamse entiteiten, federale overheidsniveaus, private actoren zoals keurdersorganisaties, enz.).

Net zoals de Vlaamse Toezichtcommissie voor het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (VTC) vindt de Minaraad dat er op decretaal niveau een zekerheid moet ingebouwd worden om te voorkomen dat er met de gebouwenpas een vorm van "*big brother*" zou ontstaan – waarvan personen of instanties direct of indirect misbruik zouden kunnen maken. Naast mogelijke veiligheidsproblemen moet ook voorkomen worden dat die pas, bij uitbreiding naar extra data(banken) en input van extra actoren, zijn overzichtelijk en gebruiksvriendelijk karakter zou verliezen.

Binnen die randvoorwaarden kan er onderzocht worden hoe er ingegaan kan worden op de door diverse vastgoedactoren (vastgoedbemiddelaar bij verkoop/verhuur van een pand, syndicus, rentmeester, …) gestelde vraag, met name dat zij vanaf de mediumversie van de gebouwenpas ertoe kunnen worden gemachtigd, op grond van een toestemming van de houder van het betrokken zakelijk recht, om als derde toegang te verkrijgen tot de gegevens die vervat zijn in een concrete gebouwenpas en dat zij deze informatie (attesten, certificaten, …) ook voor hun bedrijfsmatige doeleinden kunnen *downloaden* en benutten.

De Minaraad beveelt tot slot aan om te onderzoeken of en in welke mate er gewerkt zou kunnen worden met *blockchain* technologie om het goede evenwicht te implementeren tussen *privacy*, transparantie, gebruiksgemak en ontsluitbaarheid voor/tussen geïnteresseerde partijen. Deze technologie kan het beheer van informatie voor overheidsdiensten eenvoudiger maken door het garanderen van toegang tot en het gebruik van geheime, persoonsgebonden of kritische informatie uit de publieke of private sector terwijl deze alsnog beveiligd blijft (door middel van gecodeerde sleutels) (zie https://www.mckinsey.com/business-functions/digital-mckinsey/our-insights/using-blockchain-to-improve-data-management-in-the-public-sector/). Waar dat nodig is kunnen bepaalde gegevens privé blijven en alleen op aangeven van de eigenaar leesbaar worden gemaakt voor gebruik. Het controlemechanisme van de blockchain (met ondersteunde registers en gecodeerde sleutels voor de verschillende blokken) kunnen ertoe leiden dat er geen fraude of cybercriminaliteit kan worden gepleegd, aangezien de regels veel moeilijker omzeild kunnen worden. Blockchain wordt nu al onderzocht voor toepassingen binnen de Vlaamse administratie, waaronder voor de garanties van oorsprong, verhandelbare ontwikkelingsrechten, natuurbeheerplannen en bij bestemmingswijzigingen (van landbouw- naar natuurgebied).

Met de meeste hoogachting,

Mathias Bienstman,
Voorzitter

Vlaanderen
is omgevingsbewust

ADVIES VAN DE STRATEGISCHE ADVIESRAAD RUIMTELIJKE ORDENING – ONROEREND ERFGOED

SARO
Strategische Adviesraad
RUIMTELIJKE ORDENING - ONROEREND ERFGOED

Aan mevrouw Joke Schauvliege
Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

K. Albert II-laan 20, bus 1
1000 BRUSSEL

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
-		-
vragen naar / e-mail	**telefoonnummer**	**datum**
bea.kayaerts@vlaanderen.be	02-553 64 61	14 maart 2018

Betreft: Advies voorontwerp decreet gebouwenpas

Mevrouw de minister,

SARO ontving op 14 februari 2018 uw adviesvraag over het voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas. De adviesvraag gaat uit van een adviestermijn van dertig dagen. Met voorliggend advies, goedgekeurd op de raad van 14 maart 2018 komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn.

De raad ondersteunt het uitgangspunt van voorliggend voorontwerp van decreet met name de uitwerking van een unieke digitale interface die de burger een overkoepelend inzicht geeft van alle informatie over zijn woning en gronden.

Scope van de woningpas is zeer ruim

Artikel 2 van het voorontwerp van decreet bepaalt dat de gebouwenpas een instrument is om gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie uit te wisselen. Het decreet bepaalt de scope van de woningpas aldus zeer ruim.

Volgens artikel 3 van het voorontwerp van decreet zal de Vlaamse Regering de inhoud van de gebouwenpas nog verder bepalen. De nota aan de Vlaamse Regering verduidelijkt dat de scope van de woningpas werd vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst van 13 december 2016. Deze overeenkomst werd ondertekend door 4 partijen met name het agentschap Wonen-Vlaanderen, het Vlaams Energieagentschap, de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij en Ruimte Vlaanderen. De

Havenlaan 88 bus 23, B-1000 Brussel
saro@vlaanderen.be
www.sarovlaanderen.be

raad begrijpt dat de scope dus in eerste instantie zal focussen op de beschikbare informatie bij deze vier partijen maar dringt er niettemin op aan om het ambitieniveau verder te verduidelijken.

Immers uit de bijlage bij het samenwerkingsakkoord zou opgemaakt kunnen worden dat de scope van de woningpas nog verder verengd wordt. Volgens deze bijlage zal de woningpas toegang geven tot data en attesten waarover de overheid beschikt. Het betreft o.a. de EPB-aangifte (gegevens omtrent de energieprestatie van nieuwbouw en renovatie van gebouwen), de EPC bij verkoop of verhuur (gegevens omtrent het energieverbruik van een bestaande woning, het vergunningenregister (gegevens m.b.t. vergunningen, attesten, meldingen en bouwmisdrijven), keuringsrapport, reinigings- en verbrandingsattest, verwarmingsauditrapport (gegevens omtrent de goede en veilige staat van werking en de energieprestaties van centrale stooktoestellen) enz.

Opportuniteiten inzake onroerend erfgoed

De raad stelt vast dat 'onroerend erfgoed' niet is opgenomen in het samenwerkingsakkoord. Nochtans biedt de gebouwenpas als digitaal platform een aantal opportuniteiten voor de burger en voor beheerders van onroerend erfgoed, door het centraal toegankelijk maken van volgende informatie die nu verspreid is:

- rapporten van Monumentenwacht,
- informatie over het gebouw in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed,
- informatie over beschermingen (monument, stads- of dorpsgezicht, cultuurhistorisch landschap) die van toepassing zijn op het gebouw,
- het volledige beschermingsdossier,
- de goedgekeurde beheersplannen, incl. het dossier voor de erkenning als Open Erfgoed,
- alle informatie uit ingediende restauratie- en andere bouwdossiers (bouwhistorische nota, diagnosenota, plannen bestaande toestand, verbouwingsplannen, herbestemmingsplannen, …),
- informatie uit beroepsdossiers cf. dossiers behandeld in de VCOE.

Het digitaal platform kan ook een instrument zijn voor het beleidsinitiatief om de erfgoedpremie met 10% te verhogen als de beheerder kan aantonen dat zij/hij vijf jaar goed onderhoud gerealiseerd heeft, o.b.v. facturen en beschrijvingen van gerealiseerde onderhoudswerken, zoals vooropgesteld in de toelichting bij artikel 5 van het voorontwerp van decreet (Memorie van Toelichting, pag. 2).

SARO roept op dat het agentschap Onroerend Erfgoed volop gebruik zou maken van de gebouwenpas voor het centraal bijhouden van informatie via het digitale platform tussen beheerder en overheid.

Afstemming informatie beschikbaar bij lokale overheden

De gebouwenpas is een instrument op Vlaams niveau. Het is onduidelijk in hoeverre ook lokale overheden informatie kunnen aanleveren. Dit is niettemin een cruciale bezorgdheid. Ook lokale overheden hebben gebouw, grond of omgevingsgebonden informatie. Het ambitieniveau moet toch zijn dat alle informatie te vinden is. Voor 'de burger' is de overheid immers één 'geheel', ongeacht of de info van de Vlaamse, gemeentelijke of federale overheid komt. Er moet dan ook worden voorzien dat informatie van andere overheden kan worden toegevoegd.

Bovendien is het ook wenselijk dat andere overheden niet alleen info kunnen aanleveren maar tevens de info kunnen raadplegen. Gemeenten besteden momenteel bijvoorbeeld veel tijd in het opzoeken van stedenbouwkundige informatie. Het zou klantvriendelijk zijn als (met een druk op de knop) deze informatie ook uit de gebouwenpas te halen valt.

Toegang tot de informatie

Het voorontwerp van decreet (artikel 4) bepaalt dat elke houder van een zakelijk recht toegang heeft tot de gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie over zijn gebouw of perceel. Het decreet voorziet niet dat overheden deze informatie specifiek kunnen gebruiken. Enkel een 'geanonimiseerde' werking is voorzien met het oog op monitoring, evaluatie en onderzoek. Om de neutraliteit van het instrument te bewaken mag de gebouwenpas bijvoorbeeld niet aangewend worden voor handhaving;

Artikel 2 geeft een definitie van de 'houder van een zakelijk recht'. Volgens de Memorie van Toelichting wordt de naakte eigenaar niet beschouwd als houder van een zakelijk recht. De raad wijst op een incoherentie in de definitie aangezien zakelijke rechthouder juridisch ook de naakte eigenaar omvat (artikel 2). Dit moet dus expliciet opgeklaard worden om misverstanden te vermijden.

De Memorie van Toelichting geeft een aantal redenen waarom de naakte eigenaar buiten beschouwing wordt gehouden. Deze toelichting is niet volledig coherent aangezien sommige werken wel de verantwoordelijkheid zijn van de naakte eigenaar en de vruchtgebruiker niet alle rechten heeft.

Artikel 5 bepaalt dat elke houder van een zakelijk recht gegevens in de gebouwenpas kan aanvullen. SARO vraagt om in het voorontwerp van decreet ook te voorzien in de mogelijkheid dat onjuiste informatie kan worden rechtgezet op eenvoudig verzoek van de zakelijk rechthouder.

Het is positief dat het decreet voorziet in een machtiging. SARO vraagt de mogelijkheid te geven aan de naakte eigenaar om ook aan bv. de vrederechter de machtiging te vragen. De relaties tussen de partijen zijn niet altijd ideaal en de blote eigenaar moet als het nodig is toch zijn rechten kunnen verdedigen.

Met vriendelijke groeten,

Filiep Loosveldt
voorzitter SARO

VOORONTWERP VAN DECREET
van 18 mei 2018

Vlaamse Regering

Voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie, de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding en de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De minister-president van de Vlaamse Regering, is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder:
1° gebouwenpas: een instrument om gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie uit te wisselen en mogelijk digitaal op te slaan;
2° houder van een zakelijk recht: de persoon of een van de personen, zoals bekend bij de Federale Overheidsdienst Financiën, dienst Patrimoniumdocumentatie, met een recht van eigendom, een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of grond.

Art. 3. De diensten van de Vlaamse overheid voorzien in de uitbouw van een gebouwenpas.

De woningpas is de gebouwenpas voor woningen.

De gebouwenpas is gericht op het realiseren van een duurzaam, kwalitatief en energiezuinig gebouwenpark door:
1° het informeren van de burger. Hiertoe deelt de overheid informatie via dienstenintegratie op maat van de burger;
2° het faciliteren van de communicatie tussen de burger, de onderneming en de overheid.

Art. 4. De gebouwenpas omvat gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie, zoals attesten, keuringen, vergunningen, technische gegevens, open data, die beschikbaar zijn in verschillende databanken van de Vlaamse overheid.

De gebouwenpas kan worden aangevuld met informatie die ter beschikking wordt gesteld door andere overheden of instanties.

Art. 5. Elke houder van een zakelijk recht heeft toegang tot de gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie die over zijn gebouw of grond, en zijn omgeving in de gebouwenpas wordt weergegeven.

Elke houder van een zakelijk recht kan een derde machtigen om de gegevens in de gebouwenpas te raadplegen.

Art. 6. Elke houder van een zakelijk recht kan, binnen de grenzen van de technische en inhoudelijke mogelijkheden die de Vlaamse Regering daarvoor biedt, gegevens in de gebouwenpas aanvullen en de door hem aangevulde gegevens verwijderen. Hij kan hiertoe ook schrijfrechten toekennen aan een derde.

Iedere aanvulling van gegevens wordt in de gebouwenpas voorafgegaan door informatie over de finaliteit van de gegevens.

Art. 7. De diensten van de Vlaamse overheid mogen de aangevulde gegevens bijhouden en raadplegen en kunnen alle gegevens in de gebouwenpas geanonimiseerd verwerken voor monitoring, evaluatie en onderzoek.

De Vlaamse Regering kan de gevallen bepalen waarin het mogelijk is om deze gegevens geanonimiseerd ter beschikking te stellen van derden en bepaalt onder welke voorwaarden deze gegevens mogen worden gebruikt.

Art. 8. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de werking van de gebouwenpas, zoals:
1° regels over de verantwoordelijkheid om gegevens bij te houden en te verwerken;
2° regels over de termijn waarin gegevens worden bijgehouden;
3° regels over de identificatie en de toegang tot de gebouwenpas.

Brussel, …

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke SCHAUVLIEGE

ADVIES VAN DE GEGEVENSBESCHERMINGSAUTORITEIT

Advies nr. 55/2018 van 4 juli 2018

Betreft: advies over het voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas (CO-A-2018-043)

De Gegevensbeschermingsautoriteit, hierna de Autoriteit;

Gelet op de wet van 3 december 2017 *tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit*, inzonderheid de artikelen 23 en 26;

Gelet op het verzoek om advies van de heer Bart Tommelein, Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie ontvangen op 23 mei 2018;

Gelet op de aanvullende informatie ontvangen op 20 juni 2018;

Gelet op het verslag van de Voorzitter;

Brengt op 4 juli 2018 het volgend advies uit:

I ONDERWERP EN CONTEXT VAN DE ADVIESAANVRAAG

1. De Autoriteit ontving op 23 mei 2018 van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie een adviesaanvraag betreffende het voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas, hierna het voorontwerp.

2. Volgens de memorie van toelichting werkt de Vlaamse Regering aan de ontwikkeling van de gebouwenpas/woningpas. Het betreft een unieke digitale interface voor de burger waarmee deze een overkoepeld inzicht krijgt van alle informatie over zijn woning en omgevingsgronden. De gebouwen- en woningpas moet uitmonden in een integraal publicatieplatform dat door de gebruiker, die houder is van een zakelijk recht en zijn gemachtigde, via een portaal kan geconsulteerd worden.[1]

3. Momenteel is er enkel sprake van de woningpas. Op termijn wordt de woningpas uitgebreid naar een andere gebouwen. In het ontwerp wordt hiermee reeds rekening gehouden zodat er wordt verwezen naar de "gebouwenpas".[2] Daarnaast wordt een uitbreiding van de samenwerking met andere overheidsdiensten vooropgesteld om de informatieverstrekking aan de burger en ondernemingen te versterken.

4. Om snel te kunnen inspelen op de wijzingen van de gebouwenpas worden bepaalde aspecten bij uitvoeringsbesluit(en) geregeld. De Autoriteit ontving geen ontwerp van uitvoeringsbesluit.

II. ONDERZOEK VAN HET ONTWERP

A <u>Finaliteit</u>

5. Voor de ontwikkeling van de woningpas werd reeds tussen vier Vlaamse agentschappen een samenwerkingsakkoord afgesloten.[3] In dat verband werd door de Vlaamse Toezichtcommissie voor de gegevensstromen in het kader van de woningpas *light* een machtiging verleend.[4] Zoals hiervoor aangehaald, is het de bedoeling dat op termijn het samenwerkingsakkoord naar andere Vlaamse, Federale en lokale overheidsdiensten wordt uitgebreid.

6. Artikel 2 van het voorontwerp definieert twee begrippen: de gebouwenpas en de houder van een zakelijk recht:

[1] Memorie van toelichting bij het ontwerp, p. 1 (hierna, MvT).

[2] MvT, p. 1.

[3] Het betreft het Vlaamse Energieagentschap, het agentschap Wonen-Vlaanderen, het Departement Omgeving en de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij.

[4] Beraadslaging VTC nr. 23/2017 van 19 juli 2017.

"1° *gebouwenpas: een instrument om gebouw- grond-, en omgevingsgebonden informatie uit te wisselen en mogelijk digitaal op te slaan;*
2° *houder van een zakelijk recht: de persoon of een van de personen, zoals bekend bij de Federale Overheidsdienst, dienst Patrimoniumdocumentatie, met een recht van eigendom, een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of grond*".

7. De gebouwenpas is dus een digital systeem waarbij de burgers, ondernemingen en de overheid informatie over woningen en gebouwen die bij de verschillende overheidsdiensten beschikbaar is, kunnen raadplegen. Om de informatie te kunnen raadplegen moet de houder van een zakelijk recht of zijn gemachtigde zich in de gebouwenpas (portaal) aanmelden op basis van een sterke authenticatie. Vervolgens wordt de gevraagde informatie die bij de desbetreffende overheidsdienst(en) beschikbaar is, zichtbaar. De ontsluiting van de informatie gebeurt via de Vlaamse dienstenintegrator (VDI).

8. In artikel 3 van het voorontwerp worden de doeleinden omschreven die met de gebouwenpas worden beoogd:
" *is gericht op het realiseren van een duurzaam, kwalitatief en energiezuinig gebouwenpark door:*
1° het informeren van de burger. Hiertoe deelt de overheid informatie via dienstenintegratie op maat van de burger;
2° het faciliteren van communicatie tussen de burger, de onderneming en de overheid".

9. Volgens memorie van toelichting zal de gebouwenpas in de toekomst ook kunnen gebruikt worden om informatie:
- toe te voegen in een digitale kluis die gekoppeld is aan het eigen profiel van de betrokkene;
- aan te vullen met gegevens die bij de instantie beschikbaar zijn;
- op een vereenvoudigde manier met een derde te delen;
- geanonimiseerd toe te voegen.[5]

Ook in deze gevallen fungeert de gebouwenpas als dienstenintegratie, en wordt er bijgevolg geen informatie langdurig in de gebouwenpas opgeslagen.

10. De Autoriteit stelt vast dat het voorontwerp beoogt invulling te geven aan de plicht tot actieve openbaarheid van bestuur die op de overheid rust. Het betreft informatie die door diverse overheidsdiensten wordt beheerd, maar niet rechtstreekse voor de betrokkene beschikbaar is. Deze informatie staat in verband met de houders van zakelijke rechten. Daarnaast is de gebouwenpas een applicatie waarmee informatie over gebouwen, grond en omgeving op een efficiënte manier voor de betrokkene toegankelijk wordt gemaakt.

[5] MvT., p. 6 en 8.

11. Uit voorgaande volgt dat de doeleinden van de verwerking van de persoonsgegevens in overeenstemming zijn met de artikel 5 (1), b) en c) AVG[6] dewelke vereist dat de doeleinden welbepaald, uitdrukkelijk omschreven, gerechtvaardigd en proportioneel zijn en gebaseerd zijn op een wettelijke basis (artikel 6.1, c) *juncto* artikel 6.3. AVG).

12. Onverminderd een aantal punctuele opmerkingen die hierna worden besproken, staat de Autoriteit positief tegenover voorliggend initiatief en heeft daarbij geen specifieke opmerkingen.

B. <u>Artikelsgewijze bespreking</u>

<u>Artikel 2</u>

13. Zoals in randnummers 5 tot en met 9 wordt uiteengezet, is er bij de gebouwenpas sprake van een dienstenintegratie. Dat houdt in dat de informatie (persoonsgegevens) niet permanent wordt samengebracht en geen opslag ervan op lange termijn wordt beoogd.[7] Volgens de memorie van toelichting "*(wordt) na de sessie van de gevraagde informatie niets in de gebouwenpas zelf opgeslagen en blijft de gevraagde informatie in de databanken van de entiteiten*". Niettemin stelt de Autoriteit vast dat volgens artikel 2, 1° van het voorontwerp de gebouwenpas ook zal dienen om informatie op te slaan. De Autoriteit zal dit verder in onderhavig advies bespreken samen met de artikelen 5 en 6 van het voorontwerp (randnummers 17-23).

<u>Artikel 4</u>[8]

14. Artikel 4 van het voorontwerp somt de informatie op die de gebouwenpas bevat. Het betreft een niet-limitatieve lijst van documenten die bij de Vlaamse overheidsdiensten beschikbaar zijn, zoals "*attesten, keuringen, vergunningen, technische gegevens*" en "*open data*". Volgens de memorie van toelichting gaat het om informatie die door verschillende overheidsinstanties wordt beheerd, maar niet rechtstreekse toegankelijk is voor de betrokkene.

15. De Autoriteit vraagt zich af wat moet worden verstaan onder "*open data*". Open data is een generieke term die vanuit diverse invalshoeken verschillend wordt geïnterpreteerd, zoals in het perspectief van *big data*, maar op zichzelf niet concreet is. De Autoriteit roept de aanvrager op hierover

[6] 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.

[7] Zie Aanbeveling nr. 03/2009 van 1 juli 2009 uit eigen beweging in verband met integratoren in de overheidssector.

[8] Artikel 3 van het voorontwerp is reeds hoger samen met artikel 2 besproken in het kader van de finaliteit van de gebouwenpas (randnummers 5-12)

in artikel 4 duidelijkheid te verschaffen. Indien met open data zou gedoeld worden op het hergebruik van overheidsinformatie, moet dat in artikel 4 worden voorzien waarbij minstens in de memorie van toelichting naar de desbetreffende regelgeving wordt verwezen.

16. Volgens de memorie van toelichting wordt aan de Vlaamse Regering delegatie toegekend om de verdere inhoud van de gebouwenpas te bepalen.[9] Het ontbreekt artikel 4 van het voorontwerp echter aan een uitdrukkelijke delegatie aan de Regering. De Autoriteit vraagt dat deze delegatie in artikel 4 van het voorontwerp wordt vastgelegd.

Artikelen 5 en 6

17. Volgens artikel 5 van het voorontwerp kan elke houder van een zakelijk recht gebruik maken van de gebouwenpas. Deze personen kunnen ook derden machtigen om de gegevens in de gebouwenpas te raadplegen.

18. Artikel 6, eerste lid, maakt het mogelijk dat de houder van een zakelijk recht informatie in de gebouwenpas kan toevoegen, verwijderen en hiertoe ook schrijfrechten aan een derde kan toekennen.

19. Het onderscheid tussen beide artikelen ligt bij de afbakening van de bevoegdheden van een gemachtigde derde. Artikel 5 beperkt de toegang tot gegevens in de gebouwenpas door een gemachtigde derde tot het "*raadplegen*" van de informatie. Artikel 6, eerste lid, van het voorontwerp breidt de toegang tot de gebouwenpas voor een gemachtigde derde uit tot "*schrijfrechten*". Dat heeft betrekking op het aanvullen van informatie via de digitale kluis.

20. Op grond van artikel 6, eerste lid, kan "*de houder van een zakelijk in de gebouwenpas aanvullen en de door hem aangevulde gegevens verwijderen. Hij kan hiertoe ook schrijfrechten toekennen aan een derde*". Volgens de memorie van toelichting wordt daarbij gedacht aan het inscannen of opladen van, bijvoorbeeld, facturen en beschrijvingen van verbeteringswerken, analoog beschikbare attesten en keuringen, bouwplannen en uitvoeringsplannen.[10]

21. De Autoriteit stelt vast dat de redactie van artikel 6, eerste lid, van het voorontwerp voor enige verwarring kan zorgen. Zo kan de houder van een zakelijk recht aan een gemachtigde "*schrijfrechten*" toekennen. Voor de Autoriteit kunnen schrijfrechten zowel betrekking hebben op het invoeren als wijzigen van gegevens. De Autoriteit begrijpt artikel 6, eerste lid, dan ook in die zin dat de houder van een zakelijk recht of zijn gemachtigde de gegevens in de gebouwenpas kan invoeren en deze ook kan verwijderen. Privaatrechtelijk kan de houder van een zakelijk recht het mandaat aan

[9] MvT., p. 7.
[10] MvT., p. 8.

een derde ook beperken tot het aanvullen van gegevens, maar niet het verwijderen van gegevens. De toevoeging van de zinsnede dat aan de gemachtigde schrijfrechten kan toegekend worden, doelt wellicht op voornoemde situatie waarbij de houder van een zakelijk recht de vrijheid heeft om de reikwijdte van de machtiging te bepalen. Maar zekerheid is er niet.

22. Om verwarring te voorkomen, beveelt de Autoriteit aan om de term "schrijfrechten" te schrappen en de formulering uit de memorie van toelichting over te nemen.[11] Aldus zou artikel 6, eerste lid, als volgt kunnen luiden: "*Elke houder van een zakelijk recht of de door hem gemachtigde derde kan, (…), gegevens in de gebouwenpas aanvullen en de door hem aangevulde gegevens verwijderen*". Of de gemachtigde derde zowel gegevens kan aanvullen als verwijderen wordt door de houder van een zakelijk recht in de machtiging bepaald.

23. De Autoriteit hecht belang aan de persoonlijke controle over de door de betrokkene aangevulde informatie. De Autoriteit leest de woorden "en de door hem aangevulde gegevens" dan ook in die zin dat de houder van een zakelijk recht, of zijn gemachtigde, slechts de gegevens kan verwijderen die de houder van een zakelijk recht of diens gemachtigde zelf in de gebouwenpas hebben aangevuld.[12] Dat is vooral van belang wanneer er meerdere zakelijk gerechtigden voor hetzelfde gebouw zijn wat een weerslag heeft op het toegangs- en gebruikersbeheer (randnummer 33).

Artikel 7

24. Uit artikel 6, tweede lid, van het voorontwerp volgt dat voor iedere aanvulling van gegevens in de gebouwenpas informatie over de finaliteit wordt verstrekt. Volgens de memorie van toelichting betreft het situaties waarbij de houder van een zakelijk recht of de gemachtigde wordt geïnformeerd waarvoor de gegevens die hij of zij heeft toegevoegd door de overheid gebruikt kunnen worden voor hun wettelijke verwerkingsactiviteiten. Deze verwerkingsbevoegdheid wordt aan de overheid toegekend door artikel 7 van het voorontwerp.

25. Het eerste lid van artikel 7 voorziet dat de overheid de aangevulde gegevens kunnen bijhouden en raadplegen. Daarnaast kan de overheid de gegevens ook geanonimiseerd verwerken voor monitoring, evaluatie en onderzoek. Het tweede lid van artikel 7 verleent aan de Vlaamse Regering delegatie om de gevallen te bepalen waarin het mogelijk is om geanonimiseerde gegevens ter beschikking te stellen van derden en de voorwaarden waaronder deze gegevens mogen gebruikt worden.

[11] Ibid.

[12] Zie ook MvT., p. 8.

26. Het eerste lid van artikel 7 kan in die zin begrepen worden dat de betrokkene zich ervan bewust moet zijn dat de overheid de door hem aangevulde gegevens zonder meer kan raadplegen en bewaren. Uit de memorie van toelichting blijkt echter het tegendeel. Het uitgangspunt geldt dat de Vlaamse overheid de toegevoegde informatie in de digitale kluis niet kan raadplegen zonder toestemming van de houder van een zakelijk recht of zijn gemachtigde. Er zal kunnen aangeduid worden door welke instantie de gegevens kunnen geraadpleegd worden.[13]

27. De Autoriteit begrijpt dat de door de betrokkene toegevoegde informatie slechts toegankelijk is mits de toestemming van de betrokkene die de gegevens in de digitale kluis heeft toegevoegd. De GBA is wel van oordeel dat deze toelaatbaarheidsvoorwaarde uitdrukkelijk in het eerste lid van artikel 7 van het voorontwerp moet vastgelegd worden. De memorie van toelichting heeft (op zichzelf) immers geen normatieve kracht.

28. Volgens de redactie van het tweede lid kan de Vlaamse overheid "*alle gegevens in de gebouwenpas geanonimiseerd verwerken (…)*". Het is niet duidelijk of de Vlaamse overheid alleen geanonimiseerd gegevens verkrijgt of eerst persoonsgegevens verkrijgt die door de betrokkene zijn toegevoegd, maar de gegevens zelf moet anonimiseren alvorens voor monitoring, evaluatie en onderzoek te gebruiken. Ook de memorie van toelichting brengt geen duidelijkheid. Waar eerst wordt toegelicht dat de betrokkene de toegevoegde gegevens op geanonimiseerde wijze kan bijhouden (en dus in principe geen persoonsgegevens meer zijn), wordt verder gesteld dat er technische uitwisselingsstructuren ontwikkeld zullen worden om de informatie geanonimiseerd door de overheid te kunnen bewaren.[14] De Autoriteit is van oordeel dat in het tweede lid van artikel 7 duidelijk moet opgenomen worden dat de overheid alleen geanonimiseerde gegevens kunnen verkrijgen. Zo niet, dan moet worden toegevoegd dat de gegevens eerst door een *trusted third party* moet geanonimiseerd worden, waarna de gegevens voor de Vlaamse overheid beschikbaar zijn.

29. In het verlengde van de voorgaande opmerking vraagt de Autoriteit zich af wat de meerwaarde is van het anonimiseren zonder dat de gekoppelde gegevens uit de gebouwenpas worden samengebracht en "ergens" wordt opgeslagen teneinde het anonimiseren uit te voeren. Het betreft dan niet alleen de gegevens die reeds door de verschillende overheden worden bijhouden in het kader van de gebouwenpas, maar tevens de gegevens die in de digitale kluis, mits hun toestemming, voor de overheden beschikbaar zijn, en mogelijks aan derden worden beschikbaar gesteld. Of is dat precies de bedoeling?

[13] Ibid.

[14] MvT., p. 9.

Artikel 8

30. Op grond van artikel 8 van het voorontwerp *kan* de Vlaamse Regering nadere regels bepalen voor de werking van de gebouwenpas. Het betreft een niet-limitatieve lijst van elementen die via een uitvoeringsbesluit verder kunnen uitgewerkt worden, met name:
- aanduiding verwerkingsverantwoordelijke
- bewaartermijn(en)
- toegangs- en gebruikersbeheer.

31. De Autoriteit stelt vast de Vlaamse Overheid het doel en de middel bepaalt voor de verwerking van de persoonsgegevens. In het licht van artikel 4.7 van de AVG is de Autoriteit er voorstander van dat de verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking in het voorontwerp wordt aangeduid.

32. Wat betreft de bewaartermijn merkt de Autoriteit op dat deze termijn proportioneel moet zijn in het licht van de finaliteit(en) van de verwerking. De Autoriteit beschikt momenteel over geen elementen om de proportionaliteit van dit aspect te beoordelen. De Autoriteit stelt dan ook voor om het woord "*kan*" in artikel 8 van het voorontwerp te schrappen en de aanhef van de bepaling als volgt te formuleren: "*De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de verwerking van de gebouwenpas (…)*".

33. Voormelde opmerking geldt ook voor het uitwerken van de regels voor de identificatie en de toegang tot de gebouwpas. In het licht van wat hiervoor voor de toegang door andere administraties en houders van dezelfde of verschillende zakelijke rechten op hetzelfde gebouw en/of andere gronden wordt opgemerkt, is het uitwerken van een gedifferentieerd toegang- en gebruikersbeheer van primordiaal belang in het kader van de informatieveiligheid. Ook wat betreft het toegangs- en gebruikersbeheer is de Autoriteit van oordeel dat de uitwerking ervan aan haar wordt voorgelegd (de Autoriteit verwijst naar de aanbeveling van Commissie 01/2008 van 24 september 2008 met betrekking tot het toegangs- en gebruikersbeheer in de overheidssector).

Volledigheidshalve

34. Volledigheidshalve brengt de Autoriteit artikel 36.4 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming in herinnering op grond waarvan de wetgever de GBA moet raadplegen bij het opstellen van reglementaire maatregelen waarbij persoonsgegevens worden verwerkt of die een impact hebben op de verwerking van persoonsgegevens.[15]

[15] In de huidige stand van de regelgeving moet een Vlaamse Instantie (ook) de sinds 25 mei 2018 opgerichte Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens raadplegen, maar is de Gegevensbeschermingsautoriteit de enige

OM DEZE REDENEN

de Gegevensbeschermingsautoriteit

verleent een **gunstig** advies, op voorwaarde dat wordt rekening gehouden met de volgende opmerkingen:

- Aangeven wat onder open data wordt verstaan (randnummer 15);
- Delegatie aan de Vlaamse Regering om de verdere inhoud van de gebouwenpas te bepalen uitdrukkelijk in artikel 4 opnemen (randnummer 16);
- Verwarring over schrijfrechten en de verwijdering van gegevens wegnemen (randnummers 21-22);
- De voorwaarde van toestemming uitdrukkelijk in artikel 7 vastleggen (randnummer 27);
- De onduidelijkheid over de anonimisering van de gegevens uitklaren (randnummer 28-29);
- In het voorontwerp vastleggen dat de uitvoeringsbesluiten voorafgaand voor advies aan de GBA moeten worden voorgelegd randnummers 30-34).

De Wnd. Administrateur, De Voorzitter,

(get.) An Machtens (get.) Willem Debeuckelaere

bevoegde toezichthoudende autoriteit in de zin van de AVG die op dit moment een advies kan verlenen (cf. artikel 4 van de wet van 3 december 2017 *tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit*). Van zodra de samenstelling van de leden van deze Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens bekendgemaakt is in het Belgisch Staatsblad, zal deze nieuwe Vlaamse Toezichtcommissie over de ingediende en nieuwe adviesvragen (eveneens) advies kunnen verlenen als toezichthoudende autoriteit in de zin van de AVG (Cf. decreet houdende de aanpassing van de decreten aan 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, in het bijzonder artikel 20 en 191 van dit decreet (http://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1403075)).

VOORONTWERP VAN DECREET
van 13 juli 2018

Vlaamse Regering

Voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie, de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding en de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De minister-president van de Vlaamse Regering, is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder:
1° gebouwenpas: een instrument om gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie uit te wisselen en mogelijk digitaal op te slaan;
2° houder van een zakelijk recht: de persoon of een van de personen, zoals bekend bij de Federale Overheidsdienst Financiën, dienst Patrimoniumdocumentatie, met een recht van eigendom, een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of grond.

Art. 3. De diensten van de Vlaamse overheid voorzien in de uitbouw van een gebouwenpas.

De woningpas is de gebouwenpas voor woningen.

De gebouwenpas is gericht op het realiseren van een duurzaam, kwalitatief en energiezuinig gebouwenpark door:
1° het informeren van de burger. Hiertoe deelt de overheid informatie via dienstenintegratie op maat van de burger;
2° het faciliteren van de communicatie tussen de burger, de onderneming en de overheid.

Art. 4. De gebouwenpas omvat gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie, zoals attesten, keuringen, vergunningen, technische gegevens, open data, die beschikbaar zijn in verschillende databanken van de Vlaamse overheid.

De gebouwenpas kan worden aangevuld met informatie die ter beschikking wordt gesteld door andere overheden of instanties.

De Vlaamse regering kan de verdere inhoud van de gebouwenpas bepalen.

Art. 5. Elke houder van een zakelijk recht heeft toegang tot de gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie die over zijn gebouw of grond, en zijn omgeving in de gebouwenpas wordt weergegeven.

Elke houder van een zakelijk recht kan een derde machtigen om de gegevens in de gebouwenpas te raadplegen.

Art. 6. Elke houder van een zakelijk recht of de door hem gemachtigde derde kan, binnen de grenzen van de technische en inhoudelijke mogelijkheden die de Vlaamse Regering daarvoor biedt, gegevens in de gebouwenpas aanvullen en de door hem aangevulde gegevens verwijderen.

Iedere aanvulling van gegevens wordt in de gebouwenpas voorafgegaan door informatie over de finaliteit van de gegevens.

Art. 7. De diensten van de Vlaamse overheid mogen de aangevulde gegevens bijhouden en kunnen deze mits toestemming van de houder van een zakelijk recht raadplegen.
De diensten van de Vlaamse overheid kunnen alle gegevens in de gebouwenpas geanonimiseerd verwerken voor monitoring, evaluatie en onderzoek.

De Vlaamse Regering kan de gevallen bepalen waarin het mogelijk is om deze gegevens geanonimiseerd ter beschikking te stellen van derden en bepaalt onder welke voorwaarden deze gegevens mogen worden gebruikt.

Art. 8. De Vlaamse Regering bepaalt nadere regels voor de werking van de gebouwenpas, zoals:
1° regels over de verantwoordelijkheid om gegevens bij te houden en te verwerken;
2° regels over de termijn waarin gegevens worden bijgehouden;
3° regels over de identificatie en de toegang tot de gebouwenpas.

Brussel, …

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke SCHAUVLIEGE

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

advies 63.947/1/V
van 29 augustus 2018

over

een voorontwerp van decreet van het Vlaamse Gewest
‘betreffende de gebouwenpas’

Op 17 juli 2018 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie verzocht binnen een termijn van dertig dagen, van rechtswege verlengd tot 31 augustus 2018,(*) een advies te verstrekken over een voorontwerp van decreet van het Vlaamse Gewest 'betreffende de gebouwenpas'.

Het voorontwerp is door de eerste vakantiekamer onderzocht op 21 augustus 2018. De kamer was samengesteld uit Marnix VAN DAMME, kamervoorzitter, Carlo ADAMS en Wilfried VAN VAERENBERGH, staatsraden, Jan VELAERS, assessor, en Greet VERBERCKMOES, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Pierrot T'KINDT, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 29 augustus 2018.

*

(*) Deze verlenging vloeit voort uit artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, *in fine*, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, waarin wordt bepaald dat deze termijn van rechtswege verlengd wordt met vijftien dagen wanneer hij begint te lopen tussen 15 juli en 31 juli of wanneer hij verstrijkt tussen 15 juli en 15 augustus.

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond,[1] alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING VAN HET VOORONTWERP

2. Het om advies voorgelegde voorontwerp van decreet strekt tot regeling van de zogenaamde "gebouwenpas", een instrument dat de digitale opslag, raadpleging en uitwisseling mogelijk moet maken van gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie.[2]

Na de inleidende bepalingen (artikelen 1 en 2) bevat het voorontwerp bepalingen over de functie van de gebouwenpas (artikel 3), de informatie die er door de Vlaamse overheid in wordt opgenomen (artikel 4), de toegang tot die informatie en de mogelijkheid tot aanvulling ervan die worden geboden aan elke houder van een zakelijk recht en elke door hem gemachtigde derde voor een gebouw of grond waarop het zakelijk recht betrekking heeft en de omgeving ervan (artikelen 5 en 6), alsook het gebruik van de in de gebouwenpas vervatte gegevens door diensten van de Vlaamse overheid en de mogelijkheden om zulke gegevens ter beschikking te stellen van derden en te laten gebruiken (artikel 7). Het voorontwerp is opgevat als een kaderregeling die via machtigingen of opdrachten aan de Vlaamse Regering nog nader moet worden uitgewerkt.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 2

3. De definitie van "houder van een zakelijk recht", in artikel 2, 2°, van het voorontwerp, wordt het best geformuleerd als volgt: "een persoon met een recht van eigendom of een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een grond, zoals geregistreerd door het federale bestuur bevoegd voor de patrimoniumdocumentatie".

[1] Aangezien het om een voorontwerp van decreet gaat, wordt onder "rechtsgrond" de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

[2] Blijkens de memorie van toelichting wordt in een eerste fase de "woningpas" tot stand gebracht en wordt een uitbreiding naar andere gebouwen dan woningen in het vooruitzicht gesteld.

Artikel 4

4. Ter wille van de rechtszekerheid verdient het aanbeveling om het begrip "open data" in de tekst zelf van het voorontwerp te omschrijven, en dus niet enkel in de memorie van toelichting. Een dergelijke omschrijving zou, rekening houdend met hetgeen wordt vermeld in de memorie, kunnen luiden als volgt:

"In dit artikel wordt verstaan onder 'open data': geografische gegevensbronnen en geografische diensten die het voorwerp zijn van publieke toegang met toepassing van hoofdstuk VII, afdeling III, van het GDI-decreet en de uitvoeringsbesluiten ervan."

Artikel 5

5. Het is niet duidelijk wat wordt verstaan onder de "omgeving" van een gebouw of een grond. Dit dient nader te worden bepaald, zodat ook duidelijk is wat onder het in het voorontwerp meermaals voorkomende begrip "omgevingsgebonden informatie" moet worden verstaan.

Artikel 6

6. Voor één gebouw of grond kunnen verschillende zakelijke rechten en houders ervan bestaan. Het is bijgevolg mogelijk dat onderscheiden houders van een zakelijk recht met betrekking tot een zelfde gebouw of grond onverenigbare aanvullingen wensen van de gegevens van de gebouwenpas betreffende dat gebouw of die grond. Vraag is dan ook of het voorontwerp voor die situaties niet in een regeling dient te voorzien.

Artikel 8

7. De redactie van artikel 8, 2° en 3°, van het voorontwerp kan worden verbeterd door te schrijven "de termijn gedurende welke gegevens worden bijgehouden" (niet: "de termijn waarin gegevens worden bijgehouden") en "de toegang tot de gebouwenpas en de identificatie daarvoor" (niet: "de identificatie en de toegang tot de gebouwenpas").

DE GRIFFIER — DE VOORZITTER

Greet VERBERCKMOES — Marnix VAN DAMME

ONTWERP VAN DECREET

ONTWERP VAN DECREET

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie, de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding en de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder:
1° gebouwenpas: een instrument om gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie uit te wisselen en mogelijk digitaal op te slaan;
2° houder van een zakelijk recht: een persoon met een recht van eigendom of een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een grond, zoals geregistreerd door het federale bestuur bevoegd voor de patrimoniumdocumentatie.

Art. 3. De diensten van de Vlaamse overheid voorzien in de uitbouw van een gebouwenpas.

De woningpas is de gebouwenpas voor woningen.

De gebouwenpas is gericht op het realiseren van een duurzaam, kwalitatief en energiezuinig gebouwenpark door:
1° het informeren van de burger. Hiertoe deelt de overheid informatie via dienstenintegratie op maat van de burger;
2° het faciliteren van de communicatie tussen de burger, de onderneming en de overheid.

Art. 4. De gebouwenpas omvat gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie, zoals attesten, keuringen, vergunningen, technische gegevens, open data, die beschikbaar zijn in verschillende databanken van de Vlaamse overheid.

In dit artikel wordt verstaan onder 'open data': geografische gegevensbronnen en geografische diensten die het voorwerp zijn van publieke toegang met toepassing van hoofdstuk VII, afdeling III, van het GDI-decreet en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De gebouwenpas kan worden aangevuld met informatie die ter beschikking wordt gesteld door andere overheden of instanties.

De Vlaamse Regering kan de verdere inhoud van de gebouwenpas bepalen.

Art. 5. Elke houder van een zakelijk recht heeft toegang tot de gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie die over zijn gebouw of grond, en zijn omgeving in de gebouwenpas wordt weergegeven.

Elke houder van een zakelijk recht kan een derde machtigen om de gegevens in de gebouwenpas te raadplegen.

Art. 6. Elke houder van een zakelijk recht of de door hem gemachtigde derde kan, binnen de grenzen van de technische en inhoudelijke mogelijkheden die de Vlaamse Regering daarvoor biedt, gegevens in de gebouwenpas aanvullen en de door hem aangevulde gegevens verwijderen.

Iedere aanvulling van gegevens wordt in de gebouwenpas voorafgegaan door informatie over de finaliteit van de gegevens.

Art. 7. De diensten van de Vlaamse overheid mogen de aangevulde gegevens bijhouden en kunnen deze mits toestemming van de houder van een zakelijk recht raadplegen.

De diensten van de Vlaamse overheid kunnen alle gegevens in de gebouwenpas geanonimiseerd verwerken voor monitoring, evaluatie en onderzoek.

De Vlaamse Regering kan de gevallen bepalen waarin het mogelijk is om deze gegevens geanonimiseerd ter beschikking te stellen van derden en bepaalt onder welke voorwaarden deze gegevens mogen worden gebruikt.

Art. 8. De Vlaamse Regering bepaalt nadere regels voor de werking van de gebouwenpas, zoals:
1° regels over de verantwoordelijkheid om gegevens bij te houden en te verwerken;
2° regels over de termijn gedurende welke gegevens worden bijgehouden;
3° regels over de toegang tot de gebouwenpas en de identificatie daarvoor.

Brussel, 14 september 2018.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke SCHAUVLIEGE