



Autorité de protection des données
Gegevensbeschermingsautoriteit

Advies nr. 92/2021 van 14 juni 2021

Betreft: advies m.b.t.:

- 1. een ontwerp van koninklijk besluit *houdende wijziging van het koninklijk besluit van 18 november 2013 tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan hypothecaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande neerlegging van een plan bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie en van het koninklijk besluit van 30 juli 2018 betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels*;**
- 2. een ontwerp van ministerieel besluit *houdende wijziging van het ministerieel besluit van 18 november 2013 tot uitvoering van artikel 5 van het koninklijk besluit van 18 november 2013 tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan hypothecaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande neerlegging van een plan bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie* (CO-A-2021-105)**

De Gegevensbeschermingsautoriteit (hierna de "Autoriteit");

Gelet op de wet van 3 december 2017 *tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit*, inzonderheid op artikelen 23 en 26 (hierna "WOG");

Gelet op 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* (hierna "AVG");

Gelet op de wet van 30 juli 2018 *betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens* (hierna "WVG");

Gelet op het verzoek om advies van de heer Vincent Van Peteghem, Vice-eersteminister en minister van Financiën, belast met de Coördinatie van de fraudebestrijding, ontvangen op 12/05/2021;

Gelet op het verslag van mevrouw Alexandra Jaspar, Directeur van het Kenniscentrum van de Gegevensbeschermingsautoriteit ;

Brengt op 14 juni 2021 het volgend advies uit:

I. VOORWERP EN CONTEXT VAN DE AANVRAAG

1. Artikel 518 (oud) *Burgerlijk Wetboek* definieerde onroerende goederen uit hun aard als *gronderven en gebouwen*. De wet van 4 februari 2020 *houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek*, wijzigde deze definitie. Voortaan zijn onroerende goederen uit hun aard ***de grond en de samenstellende volumes, die in drie dimensies zijn bepaald*** (nieuw artikel 3.47 van boek 3 van het *Burgerlijk Wetboek*). De samenstellende volumes van een grondstuk kunnen het voorwerp zijn van onroerende zakelijke rechten zoals bijvoorbeeld een opstalrecht.

2. De wijziging van de definitie van onroerende goederen uit hun aard heeft bijgevolg een impact op de kadastrale bescheiden die de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie krachtens artikel 504 WIB moet bijhouden. Het betekent dat de koninklijke besluiten die in toepassing van artikel 504 WIB de regels voor het bewaren en bijhouden van kadastrale bescheiden bepalen, aan deze nieuwe situatie moeten worden aangepast. Dit vormt het voorwerp van het ontwerp van koninklijk besluit *houdende wijziging van het koninklijk besluit van 18 november 2013 tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan hypothecaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande neerlegging van een plan bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie en van het koninklijk besluit van 30 juli 2018 betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels*, hierna het ontwerpKB. De aanpassingen aan het koninklijk besluit van 18 november 2013 vereisen ook aanpassingen van het ministerieel besluit van 18 november 2013. Deze zijn opgenomen in het ontwerp van ministerieel besluit *houdende wijziging van het ministerieel besluit van 18 november 2013 tot uitvoering van artikel 5 van het koninklijk besluit van 18 november 2013 tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan hypothecaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande*

neerlegging van een plan bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie, hierna het ontwerpMB.

3. De Autoriteit vestigt er de aandacht op dat haar rechtsvoorganger, de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, op 21 maart 2018 het advies nr. 29/2018 verstrekke m.b.t. het koninklijk besluit van 30 juli 2018. Dit advies werd verleend onder voorbehoud¹, in afwachting van de opheldering inzake de wettelijke basis en het kader waarbinnen de verwerking van de in de Patrimoniumdocumentatie opgenomen persoonsgegevens zal plaatsvinden in het aangekondigde Wetboek van Patrimoniumdocumentatie. Volgens de informatie die de steller van de ontwerpen bezorgde, wordt een eerste geconsolideerde ontwerp van dit wetboek tegen einde 2021 in het vooruitzicht gesteld. Bijgevolg verleent de Autoriteit dit advies onder hetzelfde voorbehoud als haar rechtsvoorganger.

4. Er wordt advies bij hoogdringendheid gevraagd omdat de wet van 4 februari 2020 op 1 september 2021 in werking treedt. Tegen die datum moet de Federale Overheidsdienst Financiën haar reglementair kader aangepast hebben aan die nieuwe juridische omschrijving van onroerende goederen uit hun aard. De Autoriteit zal eerst de voorgenomen wijzigingen aan het koninklijk besluit van 30 juli 2018 onderzoeken, vervolgens deze aan het koninklijk besluit van 18 november 2013 en tot slot deze aan het ministerieel besluit van 18 november 2013. Gelet op de beperkte tijdspanne beperkt de Autoriteit haar onderzoek tot de nieuwe elementen die het ontwerpKB en het ontwerpMB invoeren n.a.v. het concept volume in de omschrijving van onroerende goederen uit hun aard en gaat zij niet dieper in op de andere bepalingen.

II. ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG

5. De Autoriteit stelt vast dat de impact van de nieuwe definitie van onroerende goederen uit hun aard op het vlak van de verwerking van persoonsgegevens vrij beperkt is. Veel van de aanpassingen die zowel het ontwerpKB als het ontwerpMB aanbrengen, betreffen louter terminologische aanpassingen, juridisch-technische aanpassingen en/of herformuleringen van de bestaande tekst.

Afdeling 1. Het koninklijk besluit van 30 juli 2018² (hierna KB 2018)

6. Artikel 9 van het ontwerpKB heeft een link met de nieuwe omschrijving van onroerende goederen uit hun aard en meer in het bijzonder het aspect "volume". Dit artikel voegt in artikel 2 van

¹ Zie punt 7 van dit advies.

² In het advies nr. 29/2018 m.b.t. dit besluit oordeelde de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke dat de doeleinden welbepaald en uitdrukkelijk omschreven waren. De verwerkte gegevens gaven geen aanleiding tot opmerkingen.

het KB 2018 twee nieuwe definities in, namelijk "kadastraal volume" en "kadastraal deelvolumen". Ingevolge de nieuwe kijk op onroerende goederen uit hun aard kan de eigenaar van een perceel grond bijvoorbeeld een volume creëren vanaf 10 meter tot 30 meter boven de grond. Hij kan dat volume onder de vorm van een zakelijk recht ter beschikking stellen van een derde.

7. Voor zover de Autoriteit kan beoordelen, leiden deze nieuwe definities in samenhang met de andere bepalingen van het KB 2018 niet tot de verwerking van een nieuwe categorie van persoonsgegevens. Enkel de identificatiegegevens, vermeld in artikel 11, eerste lid, 3°, eerste streepje, van het KB 2018 worden verwerkt. Daarnaast stelt de Autoriteit vast dat, rekening houdend met de doeleinden die worden nagestreefd door het ter beschikking stellen van kadastrale documentatie (zie artikel 36 van het KB 2018), de opname van informatie m.b.t. het kadastraal volume en het kadastraal deelvolumen relevant is voor een aantal van deze doeleinden.

8. Artikel 12 van het ontwerpKB voegt in artikel 11, 1°, van het KB 2018 dat de technische gegevens van de kadastrale documentatie m.b.t. een kadastraal patrimoniumperceel opsomt, een nieuw technisch gegeven toe, namelijk de volume-identificatie. De volume-identificatie is een volgnummer dat door de administratie wordt toegekend. Het laat toe de link te leggen met de onderliggende documenten/akten m.b.t. het volume.

9. Artikel 12 van het ontwerpKB vervangt in artikel 11, eerste lid, 3°, van het KB 2018 de term "eigenaarsgegevens" door "identificatiegegevens van titularissen van zakelijke rechten". Artikel 13 van het ontwerpKB brengt dezelfde terminologische wijziging aan in artikel 12, § 1, 2°, van het KB 2018. Als men kijkt welke gegevens concreet worden bedoeld (zie artikel 11, eerste lid, 3°, eerste streepje, van het KB 2018) dan betreft het gegevens die gebruikelijk onder de noemer identificatiegegevens worden ondergebracht. In die zin is de voorgestelde aanpassing een correctere omschrijving. Ze heeft daarenboven het voordeel van duidelijkheid: niet iedere titularis van een zakelijk recht is een "eigenaar".

10. Artikel 14 van het ontwerpKB vervangt in artikel 13, 1°, van het KB 2018 "eigenaarsgegevens" door "gegevens betreffende titularissen van zakelijke rechten". Hierdoor worden de gegevens vermeld in artikel 11, eerste lid, 3°, eerste streepje, van het KB 2018 gevisieerd. Het betreft dus identificatiegegevens. De term "gegevens" is veel ruimer en geeft niet aan welke soort gegevens wordt bedoeld. Zowel met het oog op de duidelijkheid als de terminologische coherentie van het ontwerpKB, moet dezelfde terminologie gebruikt worden zoals voorgesteld in de artikelen 12 en 13 van het ontwerpKB, namelijk "identificatiegegevens van titularissen van zakelijke rechten". De opmerking die hier gemaakt wordt m.b.t. artikel 14 van het ontwerpKB, geldt eveneens voor de artikelen 18, 19 en 23 van het ontwerpKB.

11. Artikel 17 van het ontwerpKB voegt een nieuw artikel 15/1 in het KB 2018 in. Het kadastraal volume leidt tot de creatie van een kadastraal patrimoniumperceel voor dit volume afgescheiden van het kadastraal patrimoniumperceel dat overeenstemt met de grond. Het kadastraal patrimoniumperceel vormt de basis voor de berekening van het kadastraal inkomen. De steller van het ontwerpKB bevestigt dat het kadastraal patrimoniumperceel voor een kadastraal volume in principe geen kadastraal inkomen zal hebben. Bijgevolg zal dit voor de betrokkene in beginsel geen fiscale gevolgen hebben. Indien in dat kadastraal volume een gebouw wordt opgetrokken, dan wordt voor dat gebouw een afzonderlijk kadastraal patrimoniumperceel gecreëerd met het oog op de vaststelling van kadastraal inkomen van dat gebouw.

Afdeling 2. Het koninklijk besluit van 18 november 2013 (hierna KB 2013)

12. Artikel 1 van het ontwerpKB vervangt artikel 1 van het KB 2013. Door het nieuwe artikel wordt de gebruikte terminologie afgestemd op deze van het KB 2018. Dit geeft geen aanleiding tot bijzondere opmerkingen.

13. Artikel 2 van het ontwerpKB voegt een nieuw artikel 1/1 in het KB 2013 in. In essentie is het een aanpassing van het actuele artikel 1, § 2, van het KB 2013 aan het nieuw terminologisch begrippenkader (zie punt 12) enerzijds en de integratie van het element 'volume' anderzijds. Het nieuw artikel 1/1, § 1, bepaalt welke situaties gelijkgesteld worden met de creatie van een kadastraal patrimoniumperceel. In vergelijking met het actuele artikel 1, § 2, van het KB 2013 bevat het slechts 1 nieuwe situatie, namelijk de creatie van een kadastraal volume of de wijziging van de afbakening ervan. Dit sluit aan bij het nieuw artikel 15/1 dat door artikel 17 van het ontwerpKB in het KB 2018 wordt ingevoegd (zie punt 11).

14. Artikel 4 van het ontwerpKB dat artikel 2 van het KB 2013 vervangt, bevat een verwijzing naar de volume-identificatie. Dit is een volgnummer dat op aanvraag door de administratie wordt toegekend net zoals dit momenteel reeds het geval is voor de perceelsidentificatie (zie artikel 7 van het ontwerpKB dat artikel 4 van het KB 2013 vervangt). Zoals reeds aangestipt in punt 8 laat de volume-identificatie toe de link te leggen met de onderliggende documenten/akten m.b.t. het volume.

15. Het actuele artikel 5 van het KB 2013 voorziet dat de minister bevoegd voor Financiën de nadere regels bepaalt voor de aflevering van de perceelsidentificatie. Deze delegatie wordt uitgebreid tot het vaststellen van de regels voor de aflevering van de volume-identificatie (artikel 8 van het ontwerpKB).

Afdeling 3. Het ministerieel besluit van 18 november 2013 (hierna het MB 2013)

16. Momenteel bepaalt artikel 5 van het KB 2013 dat de minister bevoegd voor Financiën:

- nadere regels vaststelt voor de aanbidding van het in artikel 2 bedoelde plan (= plan van afbakening);
- nadere regels bepaalt betreffende de aanvraag en de aflevering van de referte aan het plan en van de nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie.

17. Door het ontwerpKB wordt deze delegatie uitgebreid tot de regels m.b.t. de aanvraag en de aflevering van de volume-identificatie (zie punt 15).

18. Artikel 8 van het ontwerpMB voegt een nieuw hoofdstuk in het MB 2013 in, bestaande uit de nieuwe artikelen *4bis*, *4ter* en *4quater*. Dit nieuwe hoofdstuk stelt de vereisten vast waar het plan van afbakening aan moet voldoen met het oog op het aanvragen van een volume-identificatie. Dit plan bestaat uit 2 delen. Het eerste deel geeft het volume weer ten overstaan van een 2-dimensioneel plan van het perceel. Het tweede deel geeft het volume in 3-dimensies weer (nieuw artikel *4bis*). De nieuwe artikelen *4ter* en *4quater* sommen per deel van het plan op welke informatie er moet aan toegevoegd worden. Het gros van de informatie is technisch van aard (afmetingen, datum van het plan, schaal, hoekpunten, enz.).

19. De persoonsgegevens die deel uitmaken van de informatie die bij het plan van afbakening wordt gevoegd zijn:

- de volledige identiteit van de auteur van het plan d.w.z. al naargelang het geval van de landmeter-expert of van één van de titularissen van de zakelijke rechten;
- de handtekening van de auteur;
- in voorkomend geval het identificatienummer van de landmeter-expert bij de Federale Raad van landmeter-experten en elke andere vermelding opgelegd door de wet van 11 mei 2003 *ter bescherming van de titel en het beroep van landmeter-expert*;
- in voorkomend geval het identificatienummer van de landmeter-expert in overheidsdienst bij de uitoefening van zijn opdrachten als ambtenaar bekomen bij de administratie.

20. De Autoriteit stelt vast dat deze gegevens momenteel reeds verwerkt worden in het kader van de actuele regeling m.b.t. tot het plan van afbakening. Ze geven geen aanleiding tot bijzondere opmerkingen in het licht van artikel 5.1.c) AVG.

21. Daarnaast moeten voor elke perceelgrens de bronnen worden vermeld die gebruikt worden voor het afbakenen van de grenzen. Dit kan gepaard gaan met de verwerking van persoonsgegevens, namelijk:

- wanneer verwezen wordt naar akten, voorgaande afbakeningsplannen en/of documenten, dan moeten de naam, voornaam en professionele hoedanigheid van de auteur worden vermeld (identificatie);
- wanneer de betrokken eigenaars akkoord zijn over de grens, dan moet hun identiteit op het plan worden vermeld samen met hun handtekening.

22. Voor zover de Autoriteit kan beoordelen is de verwerking van deze gegevens in het licht van artikel 5.1.c) AVG aanvaardbaar.

23. Artikel 5, derde lid, van het KB 2013 (zowel in zijn actuele als toekomstige versie) bepaalt dat de minister bevoegd voor financiën de verplichting kan opleggen om samen met het plan een document neer te leggen dat een geautomatiseerde verwerking van het plan toelaat. Het actuele MB 2013 bevat geen verplichting in die zin. Artikel 10 van het ontwerpMB, dat artikel 5 van het MB 2013 vervangt, bepaalt dat voortaan, naast de neerlegging via de traditionele post, het plan ook via een beveiligd elektronisch platform of via een elektronisch middel kan worden neergelegd. Eenzelfde werkwijze wordt voorzien voor het aanvragen van de perceelsidentificatie of van een volume-identificatie (zie artikel 9 van het ontwerpMB dat een nieuw artikel 9 *bis* in het MB 2013 invoegt). De Autoriteit neemt er akte van dat de burger dus nog steeds op papier kan communiceren met de bevoegde dienst van de FOD Financiën³.

24. Uit de tekst blijkt niet of het beveiligd elektronisch platform uitsluitend fungeert als een "neerleggingskanaal" dan wel als "neerleggingskanaal" en "opslagplaats". Indien dit laatste het geval is, dan moet dit in de tekst worden vermeld. Volledigheidshalve verwijst de Autoriteit naar de opmerkingen die zij m.b.t. een elektronisch platform van de FOD Financiën formuleerde haar advies nr. 31/2020 m.b.t. een voorontwerp van wet *tot wijziging van verscheidene fiscale wetboeken wat betreft de dematerialisatie van de relaties tussen de Federale Overheidsdienst Financiën en de belastingplichtigen*.

³ Ze verwijst in dit verband naar de punten 6 en 7 van haar advies nr. 31/2020 van 3 april 2020 m.b.t. een voorontwerp van wet *tot wijziging van verscheidene fiscale wetboeken wat betreft de dematerialisatie van de relaties tussen de Federale Overheidsdienst Financiën en de belastingplichtigen*.

OM DEZE REDENEN

de Autoriteit

➤ **verleent, zoals vermeld in punt 3, dit advies onder voorbehoud** in afwachting van de opheldering inzake de wettelijke basis en het kader waarbinnen de verwerking van de in de Patrimoniumdocumentatie opgenomen persoonsgegevens zal plaatsvinden in het aangekondigde Wetboek van Patrimoniumdocumentatie;

➤ **formuleert een opmerking m.b.t. het ontwerpKB:**

- de terminologische coherentie in de artikelen 14, 18, 19 en 23 (punt 10) moet verbeterd worden;

➤ **formuleert een opmerking m.b.t. het ontwerpMB:**

- als het beveiligd elektronisch platform ook als opslagplaats fungeert, dan moet dit in de tekst worden gepreciseerd (punt 24).

(get.) Alexandra Jaspar

Directeur van het Kenniscentrum