

# Afsluiten van hypothecaire leningen

GEGEVENSBECHERMINGSEFFECTBEOORDELING (GEB)

Versie	Datum
0.1	17/11/2017

# 1 Verwerking en verwerkingsdoeleinden

## 1.1 Verwerkingsdoeleinden

De betrokkene wenst een sociale lening af te sluiten bij de VMSW. Daartoe gaat hij langs bij een SHM die als agent voor VMSW kan optreden. De SHM dient na te gaan of de betrokkene voldoet aan de voorwaarden om een sociale lening te verkrijgen. Daarnaast dient te worden nagegaan of de betrokkene voldoende solvabel is om de lening terug te betalen. Dit alles maakt de SHM over aan de VMSW die het proces verder opneemt.

Dit houdt in:

1. Aftoetsen toegangsvoorwaarden tot een sociale lening
2. Solvabiliteit aftoetsen
3. Voorstel overmaken aan VMSW

## 1.2 Beschrijving van de verwerking

1. Aftoetsen toegangsvoorwaarden tot een sociale lening.  
De SHM moet volgende voorwaarden aftoetsen
  - a. Meerderjarigheid ( $\geq 18$  jaar)
  - b. Inkomensvoorwaarde ( $<$  minimumgrens; verhoogd per persoon ten laste; ten laste betekent kinderbijslaggerechtigd of ernstig gehandicapt)
  - c. Eigendomsvoorwaarde (= geen eigendom met woonfunctie)
    - i. Dit geldt enkel wanneer de persoon een (sociale?) woning wil kopen.  
Wanneer het een renovatielening betreft heeft de betrokkenen uiteraard wel een eigendom.
  - d. Verblijfsvoorwaarde (= ingeschreven in bevolkings- of vreemdelingenregister)
2. Aftoetsen solvabiliteit  
De SHM gaat na of de betrokkene solvabel is. Dit betekent dat de betrokkene voldoende middelen moet hebben om de maandelijkse aflossingen af te betalen. Daartoe wordt behalve naar het inkomen ook gekeken naar eventuele bijkomende inkomsten zoals onderhoudsgeld of kindergeld. Deze laatste worden niet elektronisch opgevraagd maar verstrekt door de betrokkene.
3. Overmaken dossier aan VMSW  
De SHM geeft alle gegevens in, in het systeem van VMSW.

(Bron: Gesprekken)

## 1.3 Verwerkte types persoonsgegevens

Identificatiegegevens van de betrokkenen (ontleners).

Naam, rijksregisternummer, adres, burgerlijke staat, geboortedatum

Contactgegevens van de ontleners.  
Telefoonnummer, email, ...

Dossiergegevens bij de SHM van de betrokkene.

Deze kunnen opgesplitst worden in verschillende delen:

Gegevens die bewijzen dat de persoon een rechtmatige toewijzing van een lening heeft gekregen overeenkomstig het leningenbesluit.

Gegevens betreffende de woning, de ligging en de beschrijving van de staat van de woning die als onderpand voor de lening zal dienen.

## 1.4 Bewaartermijnen

Alle dossiergegevens worden bewaard gedurende 10 jaar na het vervallen van de hypotheek. De standaardtermijn van de hypotheek is 30 jaar ongeacht de looptijd van de lening.

Wanneer de kandidaat nooit ontleners wordt blijven de gegevens 30 maanden bewaard.

## 2 Toetsing

### 2.1 Verwerkingsgrondslag

De persoonsgegevens worden verwerkt binnen het kader van het aangaan van een contractuele verbintenis, met name het afsluiten van een hypothecaire lening.

De betrokkene neemt hierbij het initiatief om zich kandidaat te stellen voor een sociale lening. De SHM moet wettelijk vastgelegde procedures volgen om na te gaan of de betrokkene voldoet aan de voorwaarden voor een krediet en solvabel is.

De SHM's beschikken over machtigingen om bepaalde gegevens bij de authentieke bronnen op te vragen.

### 2.2 Proportionaliteit

De proportionaliteit van de persoonsgegevens die hierboven werden vermeld spreekt voor zich. Enerzijds laat de regelgeving weinig ruimte anderzijds heeft de leningverstrekker als gebruiker van publieke middelen plichten als goede huisvader.

Voor de volgende persoonsgegevens geven wij wel een verdere toelichting:

Rijksregisternummer van de kandidaten/huurders. Dit is een identificatiegegeven dat toelaat de persoon eenduidig te identificeren. Het gebruik van het rijksregisternummer is echter onderhevig aan een machtiging. Deze werd verleend in het KB van 22/05/2001. Onder meer wordt het gebruik van het RR toegestaan om " 1° de efficiënte en correcte samenstelling

van het dossier van de personen die huurder, koper of lener zijn, of van hen die zich hiervoor kandidaat stellen, mogelijk te maken;”.

Om de solvabiliteit na te gaan wordt vaak gebruikt gemaakt van gegevens ter beschikking gesteld door de betrokkene; bv. kopies van bankuittreksels.

## 3 Risicobeheersingsplan

### 3.1 Risico's

#### 3.1.1 Continuïteit

De betrokkene kan financiële schade ondervinden indien de verwerking niet kan plaatsvinden wanneer nodig of wanneer de verwerking is gebaseerd op foutieve gegevens.; bv. een te hoge rentevoet.

#### 3.1.2 Vertrouwelijkheid

De betrokkene wordt geschaad in zijn recht op privacy indien de gegevens door onbevoegden kunnen worden geraadpleegd.

#### 3.1.3 Integriteit

Risico dat betrokkene een bepaald recht niet vervuld krijgt. Bijvoorbeeld geen toekenning van een sociale lening.

### 3.2 Bedreigingsanalyse

#### 3.2.1 Algemene bedreigingen.

**Indien van toepassing (bv. bij online consultatie van wachtlijst):** Met “algemene bedreigingen” worden die bedreigingen bedoeld waaraan alle of toch de meeste elektronische verwerkingen van (persoons-)gegevens onderhevig zijn. Men denke hierbij aan: onbetrouwbare authenticatie, malware, verlies of onbeschikbaarheid van gegevens door fouten/pannes, cybersecurity bedreigingen.

De fysieke toegang tot het gebouw moet goed beveiligd zodat het risico op gegevensverlies ingevolge een inbraak wordt verkleind.

Idem voor de beveiliging van het beheerssysteem waar alle dossiers worden bewaard.

#### 3.2.2 Specifieke bedreigingen

##### 3.2.2.1 Koppeling van de persoon aan de juiste dossiers.

Er bestaat de kans dat de verkeerde dossiers aan betrokkenen worden gekoppeld bij batchverwerkingen.

### *3.2.2.2 Niet-correcte gegevens*

Fouten in bepaalde gegevens zullen uiteraard een negatieve impact hebben op de betrokkenen. Wanneer betrokkenen geen online inzicht hebben in hun gegevens moeten ze de gegevens zelf kunnen opvragen ter verificatie.

## 3.3 Beheersingsmaatregelen

### 3.3.1 Algemeen

De SHM beschikt over een daadwerkelijk informatieveiligheidsbeleid en daaraan gekoppeld een informatieveiligheidsbeheerssysteem (ISMS). De SHM is onder meer conform met de minimale normen van de Kruispuntbank voor Sociale Zekerheid. Alle vereiste documentatie met betrekking tot het algemene informatieveiligheidsbeleid van de SHM is aanwezig. Het is bijgevolg niet nuttig dit te herhalen in het kader van de GEB voor deze specifieke verwerking, maar het kan volstaan ernaar te verwijzen.

### 3.3.2 Specifiek in het kader van de verwerking

#### *3.3.2.1 Niet-correcte gegevens*

De kredietgever/agent geeft de ontleners de mogelijkheid om gegevens op verzoek te laten aanpassen; dit voor zover de correctie zelf overeenstemt met authentieke bronnen of andere bewijzen.