

*Mr.* FRANKLIN

# GDPR

VOOR SYNDICI

*Mr.* FRANKLIN



# Inhoud

- I. Inleiding Privacybescherming
- II. Kernbegrippen
- III. Toepassingsgebied: wanneer is de GDPR van toepassing?
- IV. Verwerkingsgronden: wanneer mag ik persoonsgegevens verwerken?
- V. Beginselen: op welke manier verwerk ik persoonsgegevens?
- VI. Privacybeleid
- VII. Toezicht, sancties en aansprakelijkheid
- VIII. Overzicht

# I. Inleiding

## Privacybescherming

### Grondrecht

Privacy is het recht van iemand om zijn eigen leven te leiden met zo weinig mogelijk inmenging van buitenaf. Het is een grondrecht dat werd opgenomen in het EVRM en in het EU-Handvest.

In onze huidige maatschappij wordt het recht op Privacy echter steeds meer bedreigd door massale dataverwerking, en niemand lijkt er zich zorgen om te maken.








## “We hebben toch niets te verbergen?”

**35 Mld \$**   
*Jaaromzet  
2017*  
1,86 miljard actieve  
gebruikers  
10,2 miljard \$ winst

**105 Mld \$**   
• *Jaaromzet  
2017*  
Van 1.000 populairste  
websites wereldwijd  
staan op 923 websites  
cookies van Google

**700Mld**   
• *Data-  
Handelaren*  
1,8 mld consumenten-  
transacties  
900 mlj consumenten

## Wat gebeurt er met die gegevens?

### POSITIEF:

#### Maatschappelijke vooruitgang

- Criminaliteit (preventief) opsporen
- Nieuwe technologieën (artificiële intelligentie)
- Productiviteit
- Geneeskunde
- Allerhande wetenschappelijke en sociologische ontdekkingen
- Doeltreffende marketing



## Wat gebeurt er met die gegevens?

### GEVAAR:

- Computercriminaliteit / ransomware / bedrijfsspionage
- Datalekken
- Onrechtmatig gebruik van data (terrorisme, dictaturen)
- Onbewust beïnvloeden (reclame, overheid,...)
- Ongelijkheden creëren (kredieten, verzekeringen, rechtstaat)
- Gevaar van foute data
- Wat brengt de toekomst?



## Doelstellingen van de GDPR

- Ondernemingen bewust laten omgaan met persoonsgegevens
- Personen van wie gegevens verwerkt worden meer controle te geven over hun persoonsgegevens



## Ook als onderneming belang goed privacybeleid

- Ten opzichte van cliënteel
  - Data is het nieuwe goud
  - Privacy is het nieuwe groen
- Continuïteit van de onderneming
  - Beschermen tegen cyberaanvallen, ransomware
- Financiële en reputatieschade
- Aansprakelijkheid beperken



## Algemene Verordening Gegevensbescherming (GDPR)

**27 april 2016**

- In werking op 25 mei 2018
- Verordening -> geen omzetting nodig in nationaal recht
- Geen fundamentele wijziging maar aanscherping en actualisering van huidige regels





## II. Kernbegrippen

**A. Wat zijn persoonsgegevens?**

**B. Wat is een verwerking?**

**C. Wie zijn de actoren bij de verwerking?**

## Persoonsgegevens (art. 4, 1 GDPR)

*Iedere informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon, “de betrokkene”; als identificeerbaar wordt beschouwd een natuurlijke persoon die direct of indirect kan worden geïdentificeerd, met name aan de hand van een identifier zoals een naam, een identificatienummer, locatiegegevens, een online identifier of van een of meer elementen die kenmerkend zijn voor de fysieke, fysiologische, genetische, psychische, economische, culturele of sociale identiteit van die natuurlijke persoon.*

**Wel:** naam, (e-mail)adres, telefoon/gsmnummer, locatiegegevens, facebookaccount, IP-adres, foto, rijksregisternummer, internet of things, gegevens van een gas- en elektriciteitsmeter

**Niet:** anonieme gegevens, overledenen en rechtspersonen (let op met ebvba en contactpersonen)



## Gevoelige persoonsgegevens / bijzondere persoonsgegevens

Bepaalde categorieën van persoonsgegevens worden **extra beschermd** (verbod verwerking tenzij wettelijke uitzondering):

- gegevens van minderjarigen (-13 jaar)
- financiële gegevens, locatiegegevens

### Gevoelige persoonsgegevens:

- biometrische gegevens: vingerafdruk, irisscan
- gezondheidsgegevens/genetische gegevens: DNA, medische tests
- discriminatiegevoelige gegevens: ras, geloofsovertuiging, vakbond, seksuele geaardheid..
- Gerechtelijke gegevens of gegevens over strafrechtelijke veroordelingen



## Gevoelige persoonsgegevens (2) (Art. 9 GDPR)



### Algemene regel

De verwerking van gevoelige persoonsgegevens is in principe verboden

### Uitzondering

- Uitdrukkelijke toestemming
- Noodzakelijk door wettelijke verplichtingen  
Arbeidsrecht, sociale verzekeringsrecht, sociaal beschermingsrecht
- Noodzakelijk ter bescherming van vitale belangen
- Verenigingen, vzw in politiek, godsdienstig of vakbondsgebied mbt hun leden
- Kennelijk door de betrokkene openbaar gemaakt
- Noodzakelijk voor instellen, uitoefenen of onderbouwen van een rechtsvordering  
Zowel gerechtelijk, administratief als buitengerechtelijk



## Welke persoonsgegevens worden verwerkt in de VME:

- Gegevens mede-eigenaars (identificatiegegevens, contactgegevens, rijksregisternummer, burgerlijke staat, verkoopakte, verslagen VME,...)
- Gegevens leveranciers (contactgegevens, facturatiegegevens, boekhoudkundige gegevens,...)



## Welke persoonsgegevens worden verwerkt door de syndicus:

- Gegevens personeel (contactgegevens, loonsgegevens, contract, CV,...)
- Gegevens VME (identificatiegegevens, contactgegevens, contract, boekhoudkundige gegevens, burgerlijke staat, verslagen VME, aktes, foto's pand...)
- Gegevens kandidaat kopers/verkopers/verhuurders (info-fiche, contactgegevens, identificatiegegevens, gezinssituatie, voorkeuren,...)
- Gegevens leveranciers

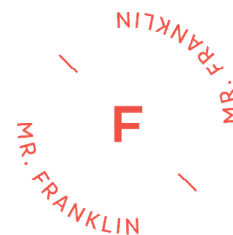


## Verwerking (art. 4, 2 GDPR)

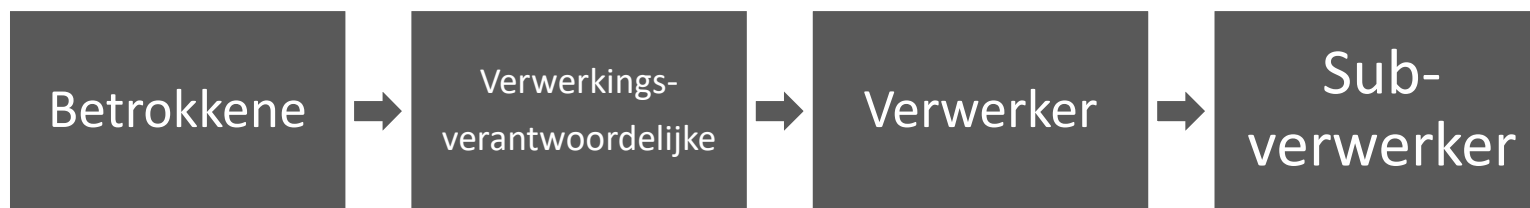
*Een bewerking of een geheel van bewerkingen met betrekking tot persoonsgegevens of een geheel van persoonsgegevens, al dan niet uitgevoerd via geautomatiseerde procedés, zoals verzamelen, vastleggen, ordenen, structureren, opslaan, bijwerken of wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending, verspreiden of op andere wijze ter beschikking stellen, aligneren of combineren, afschermen, wissen of vernietigen van gegevens.*

### Voorbeelden:

- kandidaat kopers een formulier laten invullen met hun voorkeuren
- database bijhouden van verkochte panden
- verslagen van VME opstellen, raadplegen
- mede-eigenaars uitnodigen voor de algemene vergadering
- facturen/afrekeningen opmaken en bezorgen



## Actoren bij de verwerking



## Actoren bij de verwerking



### Betrokkene (art 4, 1 GDPR)

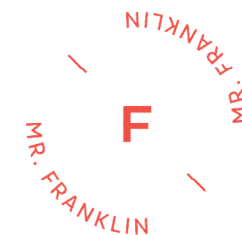
- Persoon van wie de gegevens worden verwerkt
- Natuurlijke persoon
- Geïdentificeerd of identificeerbaar

### Verwerkingsverantwoordelijke (art 4, 7 GDPR)

- Zowel natuurlijk persoon, rechtspersoon als overheidsinstantie
- Doel en middelen van de verwerking van persoonsgegevens vaststelt
- Hoofdverantwoordelijke voor de verwerking:

**Altijd aansprakelijk voor de hele keten van verwerkingen**

## Actoren bij de verwerking



### Verwerker (art 4, 8 GDPR)

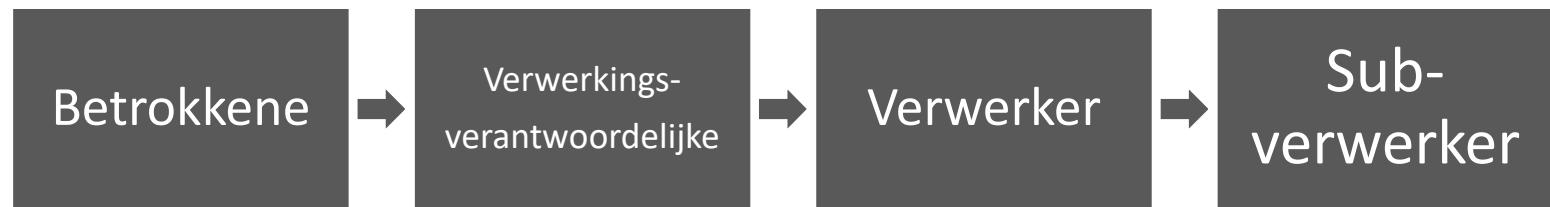
- Zowel natuurlijk persoon, rechtspersoon als overheidsinstantie
- Verwerkt ten behoeve van de verwerkingsverantwoordelijke
- Niet onder rechtstreeks gezag van de verwerkingsverantwoordelijke
  
- Eigen aansprakelijkheden en verplichtingen (nieuw tov vroeger)

### Voorbeelden:

Syndicus, boekhouder, sociaal secretariaat, IT-leverancier, cloudservice, aannemer, websitebeheerder, marketingtool (bvb om mailings te sturen)



# Actoren bij de verwerking



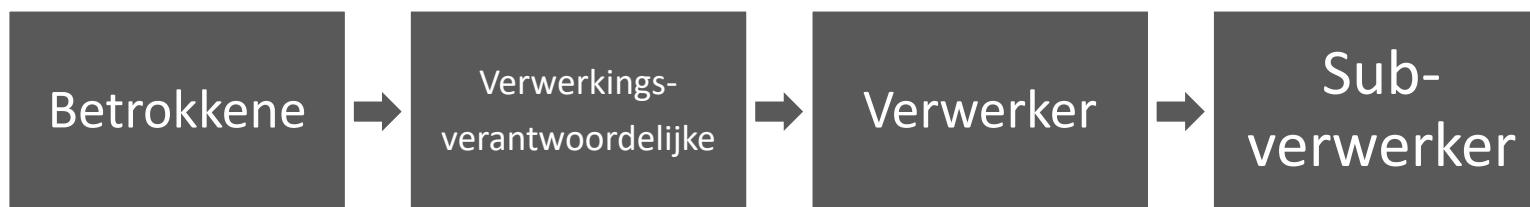
Mede-eigenaars

**VME**

Syndicus  
Boekhouder  
Aannemer

IT service  
Cloudserver

# Actoren bij de verwerking



VME  
Kopers/huurders  
Kandidaat kopers-huurders

**Syndicus  
vastgoedmakelaar**

Sociaal Secretariaat  
Boekhouder  
IT medewerker  
Softwaretoepassing  
Websitebeheerder  
Aannemers

Data-center



# III. Toepassingsgebied

## **Territoriaal:**

- Vestiging van de verantwoordelijke binnen de EER
- Wanneer er geen vestiging is: indien men goederen en diensten aanbiedt binnen de EU of het gedrag dat men monitort zich binnen de EER afspeelt

Bvb. aanbod van goederen en diensten op website in talen van EU, aankopen mogelijk in EUR, tracking en tracing in EU

## Toepassingsgebied

### Regel:

Heel veel data zijn persoonsgegevens, zowat elk gebruik van persoonsgegevens is een verwerking

### Uitzondering:

- Zuiver persoonlijk en huishoudelijk gebruik  
(verschil gastenlijst familiefeest of nieuwjaarsreceptie VME)
- Waarborgen bepaalde belangen van openbare veiligheid





## IV. Verwerkingsgronden

1. Toestemming
2. Uitvoeren van een overeenkomst
3. Wettelijke verplichting
4. Vitaaal belang
5. Algemeen belang
6. Gerechvaardigd belang

## 1. Toestemming

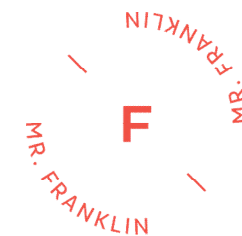
- In een begrijpelijk en makkelijk toegankelijke vorm informeren
- Duidelijk en eenvoudige taal
- Duidelijk onderscheiden van andere aangelegenheden
- Aangepast aan doelgroep

### Actieve handeling

- Geen vooraf aangevinkt hokje
- Kennisgeven dat betrokkene ten allen tijde toestemming kan intrekken

### Voorbeelden:

Inschrijven commerciële mailing, nemen van foto's, invullen inlichtingenfiches kandidaat kopers/huurders



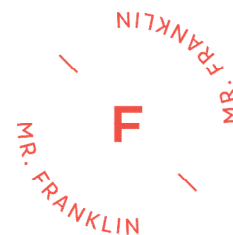


## 2. Noodzakelijk voor de uitvoering van een overeenkomst

- Verschil tussen “need to know” en “nice to know” (restrictieve interpretatie)
- Voorbeeld: afsluiten bemiddelingsovereenkomst, opmaken afrekening VME, communicatie mede-eigenaars (niet-commercieel)

## 3. Wettelijke verplichting

- Witwaswetgeving (identificatieplicht kopers-verkopers)
- Verplichtingen wet mede-eigendom (uitnodigen algemene vergadering, lijst algemene vergadering,...)
- Boekhoudkundige verplichtingen
- Verplichtingen KB bemiddelingsovereenkomsten



## 4. Noodzakelijk om vitaal belang te beschermen

- Bloedgroep

## 5. Noodzakelijk ter vervulling van taak van algemeen belang of openbaar gezag

- Staatsveiligheid
- Inkomen door fiscale administratie



## 6. Noodzakelijk voor behartigen van gerechtvaardigd belang

- Belangenafweging: In concreto nagaan of de belangen van de verwerkingsverantwoordelijke zwaarder doorwegen dan de belangen van de betrokkene
- “Catch all”-verwerkingsgrond
- Recht van bezwaar (gemotiveerd)
- Dient continu ge(her)evalueerd te worden

Vb: veiligheidscamera's gemeenschappelijke delen  
commerciële mailings  
organiseren kerstdrink  
bijhouden statistieken, enquêtes





## V. Beginselen van de verwerking

1. **Rechtmatig en behoorlijk**
2. **Doelgebonden**
3. **Nemen van passende technische en organisatorische maatregelen**
4. **Verantwoordingsplicht**

## 1. Rechtmatig en behoorlijk

- Verwerkingsgrond – conform andere wetgeving (wet mede-eigendom / KB bemiddelingsovereenkomsten)
- Gezond verstand (verschillend privacybeleid voor VME < Syndicus < Ziekenhuis)

## 2. Doelgebonden

- Geen gebruik voor andere doeleinden
- Minimale gegevensverwerking: niet meer dan nodig
- Juistheid: onjuiste gegevens aanpassen of verwijderen
- Opslagbeperking: niet langer bijhouden dan nodig



### 3. Nemen van passende technische en organisatorische maatregelen

- Organisatie van informatiebeveiliging (vb. veiligheidsbeleid)
- Organisatie en menselijke aspecten van informatiebeveiliging (vb. opleiding personeel)
- Fysieke beveiliging van de omgeving (vb. camerabewaking)
- Beveiliging van netwerken (vb. firewall, virusscan, encryptie)
- Logische beveiliging van toegang (vb. wachtwoordbeleid)
- Logging, opsporing en analyse van toegang (vb. toegangsbeperking)
- Toezicht, nazicht en onderhoud (vb. updates stipt installeren)
- Beheer van beveiligingsincidenten en continuïteit (vb. back-ups)
- Naleving (vb. controle op naleving veiligheidsvoorschriften)
- Documentatie en modellen



## 4. Verantwoordingsplicht

- Opstellen privacybeleid (zowel intern als extern)
- Veel onduidelijkheden:  
Privacy-beleid goed documenteren is erg belangrijk!  
Kunnen aantonen waarom je bepaalde keuzes maakt
- Transparantie
- Privacy als onderdeel van bedrijfsprocessen  
(privacy by design – privacy by default)





# VI. Privacybeleid opmaken

- A. Rechten van betrokkene
- B. Register verwerkingsactiviteiten
- C. Verwerkers
- D. Datalekken





# A. Rechten van de betrokkene

## 1. Informatieverplichting (art. 13 / 14 GDPR)

Recht op transparante informatie:

- Opmaken intern privacybeleid (VME, personeel syndicus)
- Extern via privacy policy (op website)
- Verplichting om de betrokkene te informeren ligt bij de verwerkingsverantwoordelijke
- Termijn: ten laatste bij aanvang van de verwerking

## 1. Informatieverplichting (2)

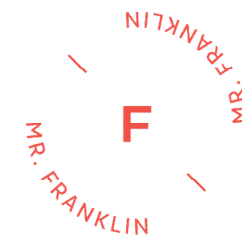
### Minimale gegevens op te nemen in een privacy policy:

- Identiteit en contactgegevens verwerkingsverantwoordelijke
- Identiteit en contactgegevens DPO
- Verwerkingsdoeleinden - verwerkingsgronden
- Gerechtvaardigd belang
- Ontvangers
- Doorgeven buiten Unie
  
- Periode van opslag
- Rechten van de betrokkenen
- Mogelijkheid tot intrekken van toestemming
- Mogelijkheid tot klachtenprocedure bij Gegevensbeschermingsautoriteit
- Bestaan van geautomatiseerde besluitvorming
  
- Bij ontvangst van derde: de bron waar de persoonsgegevens vandaan komen



## Actieve privacyrechten betrokkenen

2. Recht van inzage / toegang / kopie (Art. 15 GDPR)
3. Recht op rectificatie (Art. 16 GDPR)
4. Recht op gegevenswissing / vergetelheid (Art. 17 GDPR)
5. Recht op beperking van de verwerking (Art. 18 GDPR)  
(bv. bij betwisting juistheid gegevens)
6. Kennisgevingsplicht (Art. 19 GDPR)
7. Recht op overdraagbaarheid ('dataportabiliteit') (Art. 20 GDPR)
8. Recht van bezwaar (Art. 21 en 22 GDPR)



## Hoe reageren op een verzoek?

- Eerst de persoon identificeren
- Antwoorden telkens binnen de maand  
(mogelijkheid tot gemotiveerd uitstellen tot max 3 maand)
- Erg belangrijk om duidelijk en volledig te communiceren
- Gratis (uitzondering bij misbruik)
- Uitoefening rechten faciliteren (digitaal, geen bijkomende verplichtingen,...)





## B. Register van verwerkingsactiviteiten

- Verplicht op te maken document
- Overzicht geven over welke gegevens verwerkt worden, op welke manier en waarom
- Categorieën en geen persoonsgegevens zelf

## Wie?

Zowel verwerkingsverantwoordelijke als verwerker

## Welke gegevens?

- Welke gegevens
- Wie de gegevens verwerkt
- Waarvoor worden ze gebruikt
- Waar de gegevens worden bewaard en verwerkt
- Aan wie de gegevens worden doorgegeven (verwerkers)
- Tot wanneer ze worden bewaard
- Hoe ze worden bewaard
- Hoe ze worden beveiligd



## Gratis modelregister

Een **basismodel-register** kan u gratis downloaden op [www.misterfranklin.be/VME](http://www.misterfranklin.be/VME)



	Welke persoonsgegevens worden bewaard	aanvinken met X	waar bewaar je ze	hoe lang bewaar je ze	wie heeft er toegang toe	(hoe) worden de gegevens beschermd	waarvoor gebruik je de gegevens	(hoe) worden de gegevens intern uitgewisseld?	(hoe) worden de gegevens extern uitgewisseld?	Wat is de rechtmatigheid van de verwerking? (zie groen vak boven voor de rechtmatigheidsgronde	Bent u omtrent deze gegevens moeten ingaan op verzoeken van de betrokkene/cliënt? Geef hieronder het
3	naam										
4	adres										
5	leeftijd										
6	geslacht										
7	rekeningnummer										
8	rijksregisternummer										
9	persoonlijke kenmerken										
10	fysieke gegevens										
11	psychische gegevens										
12	leefgewoonten										
13	financiële bijzonderheden										
14	samenstelling gezin										
15	filosofische of religieuze overtuigingen										
16	gegevens over seksuele leven										
17	etnische gegevens										
18	gerechtelijke gegevens										
19											





## C. Verwerkers

- Oplijsten verwerkers
- Vendor-assessment
- Verwerkersovereenkomst



# Verwerkersovereenkomst:

Verplicht af te sluiten met elke verwerker

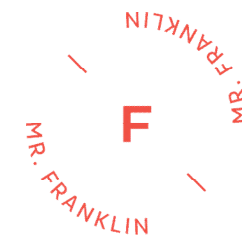
## Inhoud:

### Beschrijving van de verwerking

- Duur
- Doel
- Soort persoonsgegevens
- Categorie van betrokkenen
- Afspraken omtrent gebruik van de gegevens

### Rechten en plichten van verwerkingsverantwoordelijke

- Afspraken omtrent sub-verwerkers
- Passende technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen
- Audit
- Datalek
- Medewerking met de toezichthouder
- Aansprakelijkheid en strafclausules bij inbreuken
- Exitregeling





## D. Datalekken

Er is sprake van een datalek of een inbreuk in verband met persoonsgegevens wanneer er sprake is van *“een inbreuk op de beveiliging die per ongeluk of op onrechtmatige wijze leidt tot de vernietiging, het verlies, de wijziging of de ongeoorloofde verstrekking van of de ongeoorloofde toegang tot doorgezonden, opgeslagen of anderszins verwerkte gegevens”*. (Art. 4 GDPR).

Bvb. Gehackt computersysteem, ransomware  
Maar ook diefstal smartphone, verlorengaan  
USB-stick, verzenden van e-mail naar fout  
adres, verlies dossier,...

## Bijhouden intern register datalekken



Ieder datalek of veiligheidsincident moet bijgehouden worden in een intern register voor datalekken:

- Tijdstip datalek
- Beschrijving datalek
- Welke gegevens / hoeveel gegevens / categorie persoonsgegevens
- Gevolgen datalek
- Genomen maatregelen
- Meldplicht? Waarom wel/niet

## Meldplicht (Art. 33 en 34 GDPR)



### 1. Meldplicht bij de GBA door verwerkingsverantwoordelijke

Wanneer het waarschijnlijk is dat de inbreuk een risico inhoudt voor de rechten en vrijheden van de natuurlijke persoon

Binnen de 72 uur na kennisname (door verantwoordelijke of verwerker)

### 2. Meldplicht aan de betrokkene door verwerkingsverantwoordelijke

Wanneer de inbreuk een hoog risico inhoudt voor de rechten en vrijheden van de natuurlijke persoon.

Uitzonderingen:

- Passende organisatorische en beschermingsmaatregelen genomen (versleuteling)
- Achteraf maatregelen om risico te beperken
- Onevenredige inspanning -> via de pers

### 3. Meldplicht van verwerker aan verwerkingsverantwoordelijke



## VII. Toezicht, sancties en aansprakelijkheid

- Privacycommissie wordt gegevensbeschermingsautoriteit (GBA)
- Van adviesorgaan naar controleorgaan
- Inspectiedienst
- Administratief geschillenorgaan



## Inspectiedienst:

- Verhoren en identificeren
- Onderzoek ter plaatse
- Inbeslagname en verzegelen goederen

## Administratief geschillenorgaan:

Procedure voor geschillenkamer (in principe schriftelijk)

Mogelijkheid om schikkingen voor te stellen, bevelen te geven, dwangsommen en administratieve boetes op te leggen, verwerkingen te verbieden,...

Beroep bij Marktenhof te Brussel



## Sancties

### Strengere straffen bij inbreuken

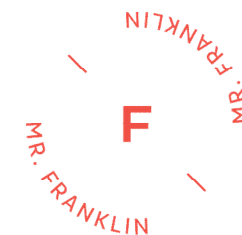
- **Administratieve sancties:**

berisping tot oplegging van verbod van verwerking

- **Administratieve boetes:**

Criteria: aard, ernst en duur van de inbreuk

Hoogte: maximaal 20.000.000 EUR of 4% van de totale wereldwijde jaaromzet



## Aansprakelijkheid

- Quasi-objectief: bewijs van fout en schade voldoende, vermoeden van causaal verband
- Verdeeld over verantwoordelijke en verwerker:
  - Verantwoordelijke: algemeen aansprakelijk voor schade die wordt veroorzaakt door verwerking die inbreuk maakt op verordening
  - Verwerker: beperkt aansprakelijk voor schade wanneer bij verwerking niet is voldaan aan specifiek tot verwerker gerichte verplichting
  - Hoofdelijk: als meerdere verantwoordelijken of verwerkers bij dezelfde verwerking betrokken zijn én verantwoordelijk zijn voor schade door verwerking wordt elk aansprakelijk gehouden voor de gehele schade





# VIII. Overzicht

Overzicht te nemen stappen:

- Syndicus
- VME

## Privacybeleid Syndicus:

- Register verwerkingsactiviteiten
- Privacy audit Kantoor
  - Juridisch
  - Technisch
  - Organisatorisch
- Intern privacy- en IT-beleid voor personeel
- Privacy policy en cookie policy voor website
- Verwerkers oplist en overeenkomst opmaken
- Procedure datalekken
- Procedure rechten van betrokkenen



# Privacybeleid VME:

- **Register verwerkingsactiviteiten opmaken**
- **Privacybeleid opmaken en communiceren**
- **Verwerkers**
  - identificeren verwerkers
  - verwerkersovereenkomsten afsluiten
- **Procedure datalekken**
  - Bijhouden register datalekken
  - Evalueren datalekken en eventueel melding bij GBA
- **Procedure rechten van betrokkenen**
  - Tijdig antwoorden op verzoeken



# Hoe kan Mr. Franklin u bijstaan?



## GDPR VME-pakket (400 € + BTW)

- Register Verwerkingsactiviteiten op maat
- Privacybeleid op maat
- Model verwerkersovereenkomst
- 12 maanden bijstand datalekken
  - Bijhouden register datalekken
  - Risico-analyse datalekken
- 12 maanden bijstand bij vragen van betrokkenen
  - Opstellen antwoorden op verzoeken
- 12 maanden bijstand bij privacy-vragen mbt de VME

Meer info op [www.misterfranklin.be/vme](http://www.misterfranklin.be/vme)



*Mr.* FRANKLIN



Olivier Sustronck

olivier@misterfranklin.be  
+32 486 27 53 05  
www.misterfranklin.be