



Beslissing 96/2023 van 12 juli 2023

Dossiernummer : DOS-2022-02241

Betreft : Klacht wegens ongeoorloofde verwerking van persoonsgegevens in het kader van woningverkoop

De Geschillenkamer van de Gegevensbeschermingsautoriteit, samengesteld uit de heer Hielke Hijmans, alleenzetelend voorzitter;

Gelet op 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* (algemene verordening gegevensbescherming), hierna AVG;

Gelet op de wet van 3 december 2017 *tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit*, hierna WOG;

Gelet op het reglement van interne orde, zoals goedgekeurd door de Kamer van Volksvertegenwoordigers op 20 december 2018 en gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* op 15 januari 2019;

Gelet op de stukken van het dossier;

Heeft de volgende beslissing genomen inzake:

De klager: De heer X

De verweerder: Vastgoedkantoor Y

I. Feiten en procedure

1. De klacht is namens klager ingediend door zijn raadsman. Het voorwerp van de klacht betreft het feit dat klager in juli 2020 werd gebeld door iemand van een vastgoedkantoor over de verkoop van het appartement van klager in stad Z. Een aantal dagen later stond deze persoon, volgens klager, aan de deur van zijn woning met de vraag of klager zijn appartement zou willen verkopen. Klager die reeds een bemiddelingsovereenkomst had gesloten met een ander vastgoedkantoor, sloot eveneens een bemiddelingsovereenkomst met verweerder af. Klager weet niet hoe verweerder aan zijn persoonsgegevens (namelijk zijn naam, adres en andere identiteitsgegevens) is gekomen, daar hij naar eigen zeggen niemand toestemming had gegeven om zijn gegevens door te geven.
2. Klager heeft naast onderhavige klacht eveneens een klacht ingediend bij het Beroepsinstituut voor Vastgoedmakelaars. Tevens is of in ieder geval was ten tijde van indiening van deze klacht een gerechtelijke procedure aanhangig bij het Hof van Beroep te Gent. Verweerder heeft in reactie op de klacht bij het Beroepsinstituut te kennen gegeven de persoonsgegevens van klager te hebben ontvangen van een derde.
3. Op 30 mei 2022 dient de klager een klacht in bij de Gegevensbeschermingsautoriteit tegen de verweerder.
4. Op 31 mei 2022 wordt de klacht door de Eerstelijnsdienst ontvankelijk verklaard op grond van de artikelen 58 en 60 WOG en wordt de klacht op grond van art. 62, §1 WOG overgemaakt aan de Geschillenkamer.

II. Motivering

5. De Geschillenkamer begrijpt dat de klacht slaat op het vermeende ontbreken van een rechtmatigheidsgrondslag voor de verzameling van persoonsgegevens betreffende de klager, alsook op het gebrek aan transparantie en informatie ten aanzien van de klager omtrent de inzameling en daaropvolgende verwerking van haar persoonsgegevens door de verweerder.
6. Op basis van de elementen in het dossier die de Geschillenkamer bekend zijn, en op basis van de bevoegdheden die haar door de wetgever op grond van artikel 95, §1 WOG zijn toebedeeld, beslist de Geschillenkamer over de verdere opvolging van het dossier; *in casu* gaat de Geschillenkamer over tot het seponeren van de klacht overeenkomstig artikel 95, §1, 3^o WOG, op basis van de hiernavolgende motivering.

7. Wanneer een klacht geseponneerd wordt, dient de Geschillenkamer haar beslissing trapsgewijs te motiveren¹ en:
- een technische seponering uit te spreken indien het dossier geen of niet voldoende elementen bevat die tot een veroordeling kunnen leiden, of indien er onvoldoende uitzicht bestaat op een veroordeling wegens een technische belemmering, waardoor zij niet tot een beslissing kan komen;
 - of een beleidssepot uit te spreken, indien ondanks de aanwezigheid van elementen die tot een sanctie kunnen leiden, de voortzetting van het onderzoek van het dossier niet opportuun lijkt in het licht van de prioriteiten van de Gegevensbeschermingsautoriteit, zoals gespecificeerd en toegelicht in het sepotbeleid van de Geschillenkamer².
8. In het geval op meer dan één grond wordt geseponneerd, dienen de sepotgronden (resp. technisch sepot en beleidssepot) in volgorde van belangrijkheid te worden behandeld³.
9. In het voorliggend dossier gaat de Geschillenkamer over tot een seponering van de klacht, om redenen van opportuunheid.
10. Klager verwijst uitdrukkelijk naar een lopende gerechtelijke procedure die aanhangig is bij het Hof van Beroep. Bovendien verzocht de raadsman van klager de GBA om deze klacht met voorrang te behandelen aangezien de uitkomst hiervan een rol zou kunnen spelen in de reeds lopende gerechtelijke procedure.⁴ Dienaangaande kan de Geschillenkamer overeenkomstig haar sepotbeleid⁵ oordelen dat haar tussenkomst niet strikt noodzakelijk is en dat het voor de klagster opportuun is haar verzoek te doen beslechten door de juiste rechtbank of bevoegde autoriteit die zicht heeft op alle toereikende elementen van het hoofdgeschil.
11. De Geschillenkamer acht het niet opportuun om tussen te komen in lopende gerechtelijke of administratieve procedures in het kader waarvan nog geen beslissing is genomen, om te vermijden dat haar beslissingen parallel worden genomen met lopende gerechtelijke procedures. Evenmin behoort het tot de prioriteiten van de Geschillenkamer om de omstandigheden van een klacht opnieuw te onderzoeken teneinde klagers in staat te stellen gerechtelijke of administratieve beslissingen te herzien buiten de gewone beroepsprocedures⁶.

¹ Hof van Beroep Brussel, Sectie Marktenhof, 19^{de} kamer A, Kamer voor marktzaken, arrest 2020/AR/329, 2 september 2020, p. 18.

² In dit verband verwijst de Geschillenkamer naar haar sepotbeleid zoals uitvoerig uiteengezet op de website van de GBA: <https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/publications/sepotbeleid-van-de-geschillenkamer.pdf>

³ Cf. Titel 3 – *In welke gevallen zal mijn klacht waarschijnlijk worden geseponneerd door de Geschillenkamer?* van het sepotbeleid van de Geschillenkamer.

⁴ E-mail van de raadsman van klager Mr. Ö. Balci d.d. 20 mei 2022 aan de GBA

⁵ Cf. criterium B.3. in het sepotbeleid van de Geschillenkamer.

⁶ Cf. criterium B.2. in het sepotbeleid van de Geschillenkamer.

12. Op grond van bovenstaande elementen besluit de Geschillenkamer om de voorliggende klacht te seponeren.

III. Publicatie en mededeling van de beslissing

13. Gelet op het belang van transparantie met betrekking tot de besluitvorming van de Geschillenkamer, wordt deze beslissing gepubliceerd op de website van de Gegevensbeschermingsautoriteit. Het is daarentegen niet nodig dat daartoe de identificatiegegevens van de partijen rechtstreeks worden bekendgemaakt.
14. Overeenkomstig haar sepotbeleid, zal de Geschillenkamer de beslissing in de onderhavige zaak tevens overmaken aan de verweerder⁷.

OM DEZE REDENEN,

beslist de Geschillenkamer van de Gegevensbeschermingsautoriteit, na beraadslaging, om de voorliggende klacht te seponeren op grond van artikel **95, § 1, 3°** van de WOG.

Op grond van artikel 108, §1 van de WOG, kan binnen een termijn van dertig dagen vanaf de kennisgeving tegen deze beslissing beroep worden aangetekend bij het Marktenhof (Hof van Beroep Brussel), met de Gegevensbeschermingsautoriteit als verweester.

Een dergelijk beroep kan worden aangetekend middels een verzoekschrift op tegenspraak dat de in artikel 1034*ter* van het Gerechtelijk Wetboek opgesomde vermeldingen dient te bevatten⁸. Het verzoekschrift op tegenspraak dient te worden ingediend bij de griffie van het Marktenhof overeenkomstig artikel 1034*quinquies* van het Ger.W.⁹, dan wel via het e-Deposit informaticasysteem van Justitie (artikel 32*ter* van het Ger.W.).

⁷ Cf. Titel 5 – *Zal de sepot van mijn klacht worden gepubliceerd? Zal de tegenpartij hiervan op de hoogte worden gebracht?* van het sepotbeleid van de Geschillenkamer.

⁸ Het verzoekschrift vermeldt op straffe van nietigheid:

1° de dag, de maand en het jaar;

2° de naam, voornaam, woonplaats van de verzoeker en, in voorkomend geval, zijn hoedanigheid en zijn rijksregister- of ondernemingsnummer;

3° de naam, voornaam, woonplaats en, in voorkomend geval, de hoedanigheid van de persoon die moet worden opgeroepen;

4° het voorwerp en de korte samenvatting van de middelen van de vordering;

5° de rechter voor wie de vordering aanhangig wordt gemaakt;

6° de handtekening van de verzoeker of van zijn advocaat.

⁹ Het verzoekschrift met zijn bijlage wordt, in zoveel exemplaren als er betrokken partijen zijn, bij aangetekende brief gezonden aan de griffier van het gerecht of ter griffie neergelegd.

Om de klager in staat te stellen andere mogelijke rechtsmiddelen te overwegen, verwijst de Geschillenkamer de klager naar de toelichting in haar sepotbeleid¹⁰.

(get.) Hielke HIJMANS

Voorzitter van de Geschillenkamer

¹⁰ Cf. Titel 4 – *Wat kan ik doen als mijn klacht wordt afgesloten?* van het sepotbeleid van de Geschillenkamer.