

Sneak preview: de AVG en verhuur van bedrijfsruimte

mr. M. Thijssen¹

Dit najaar staat het TvHB-congres onder andere in het teken van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (hierna AVG).² De AVG vervangt met ingang van 25 mei 2018 de Wet bescherming persoonsgegevens (hierna Wbp). De AVG is deels uitgewerkt in de Uitvoeringswet Algemene Verordening Gegevensbescherming (hierna UAVG).³ De AVG en de UAVG stellen (net als de Wbp) eisen aan het verwerken van persoonsgegevens. Daarbij gaat het om veel meer dan alleen het vastleggen van NAW-gegevens. Zo is bijvoorbeeld ook bij het maken van camerabeelden, het registreren van kentekens en het gebruik van wifi-tracking sprake van het verwerken van persoonsgegevens.

Ook verhuurders, huurders en vastgoedbeheerders kunnen met de AVG te maken krijgen. Zij verwerken steeds vaker en steeds meer persoonsgegevens. Zo zijn vastgoedobjecten steeds vaker voorzien van geïntegreerde systemen waarmee persoonsgegevens verwerkt worden. Denk aan systemen voor toegangscontrole in kantoorpanden, aan systemen voor cameratoezicht in schoolgebouwen, aan sensorsystemen in zorgvastgoed, aan kentekenregistratiesystemen in parkeergarages en aan de inzet van wifi-tracking in winkelcentra.

Wat moeten verhuurders, huurders en vastgoedbeheerders van bedrijfsruimte weten over de AVG? Die vraag beantwoord ik tijdens het TvHB-congres dit najaar. Aan de orde komt voor wie de regels van de AVG kunnen gelden: voor verhuurders, huurders of vastgoedbeheerders of voor hen allemaal? Aan de orde komt ook welke persoonsgegevens zij mogen verwerken; of en zo ja wanneer zij een Data Protection Impact Assessment (DPIA) moeten uitvoeren; wanneer en op welke wijze zij de betrokkenen over het gebruik van hun persoonsgegevens moeten informeren en welke rechten die betrok-

kenen hebben; hoe zij persoonsgegevens moeten beveiligen en wat zij moeten doen als er sprake is van een datalek; wanneer zij een functionaris voor gegevensbescherming (FG) aan moeten stellen; of en zo ja welke afspraken zij met elkaar en met derden moeten maken en wat de consequenties kunnen zijn als zij de AVG overtreden. Op papier is het duidelijk wat er moet gebeuren, maar in de praktijk roept de AVG nog de nodige vragen op. De tijd zal ons leren wat daarop de antwoorden zijn. Tijdens het TvHB-congres dit najaar zullen in ieder geval de eerste praktijkervaringen gedeeld worden.

Verhuurders, huurders en vastgoedbeheerders moeten ondertussen alvast aan de slag om op 25 mei 2018 aan de AVG te voldoen door:

- te inventariseren door wie welke verwerkingen van persoonsgegevens plaatsvinden en die verwerkingen op rechtmatigheid te controleren;
- een register van verwerkingen aan te leggen en vervolgens bij te houden;
- zo nodig een FG aan te stellen;
- zo nodig DPIA's uit te voeren;
- te zorgen voor een passende beveiliging, bij voorkeur in combinatie met een beveiligingsbeleid;
- een procedure voor (interne) melding van datalekken in te voeren en datalekken waar nodig te melden bij de Autoriteit Persoonsgegevens (AP);
- ervoor te zorgen dat betrokkenen uit eigen beweging en op verzoek geïnformeerd kunnen worden; en
- zo nodig afspraken te maken met elkaar en met andere derden met wie samengewerkt wordt.

Het is niet aan te raden hiermee te wachten tot het TvHB-congres.

1. Marieke Thijssen is advocaat vastgoed- en privacy-recht bij Hekkelman Advocaten te Nijmegen

2. 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).

3. Het Wetsvoorstel Uitvoeringswet algemene verordening gegevensbescherming (*Kamerstukken II* 2017/18, 34 851, nr. 2) is op 13 maart 2018 aangenomen door de Tweede Kamer. Op het moment dat dit nummer van het TvHB ter perse gaat, is het in voorbereiding bij de Eerste Kamercommissie voor Justitie en Veiligheid.