

**PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS VAN VLAAMS
WONINGFONDS CV NAAR WOONHAVEN ANTWERPEN CVBA**
in het kader van de overdracht van het patrimonium met oog op de vorming van de
woonmaatschappij

Dit protocol wordt gesloten conform artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer.

TUSSEN

VLAAMS WONINGFONDS CV met zetel gevestigd te 1000 Brussel, Ieperstraat 41 met ondernemingsnummer 0421.111.543 en vertegenwoordigd door Peter Becuwe, algemeen directeur hierna: "Mededelende instantie"

EN

WOONHAVEN ANTWERPEN CVBA met zetel gevestigd te 2020 Antwerpen, Jan Denucéstraat 23 en ondernemingsnummer 0403.795.657, erkend op 3 maart 1921 door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, en op 19 maart 1991 erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) onder nummer 114.

en vertegenwoordigd door **Wouter Gehre, algemeen directeur** hierna: "Ontvangende instantie"

VLAAMS WONINGFONDS] en WOONHAVEN ANTWERPEN CVBA worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "partij" of gezamenlijk als de "partijen";

NA TE HEBBEN UITEENGEZET

- A. VLAAMS WONINGFONDS CV is een Vlaamse instantie als bedoeld in artikel 2, 10° e-govdecreet met statuut: een instelling met een publieke taak als vermeld in artikel I.3, 6°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- B. WOONHAVEN ANTWERPEN CVBA is een Vlaamse instantie als bedoeld in artikel 2, 10° e-govdecreet met statuut: een instelling met een publieke taak als vermeld in artikel I.3, 6°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- C. CONTEXT VAN DE UITWISSELING: met het Decreet van 9 juli 2021¹, besliste de Vlaamse overheid dat er in principe vanaf 1 januari 2023 slechts één woonactor per werkingsgebied zal bestaan. Deze woonactoren worden 'Woonmaatschappijen' die actief zullen zijn binnen een werkingsgebied bestaande uit een gemeente of geografisch aansluitende gemeenten. Als gevolg hiervan zal het VLAAMS WONINGFONDS haar sociaal patrimonium, kandidaat-huurdersbestand en huurdersbestand dat betrekking heeft op het werkingsgebied Antwerpen van Ontvangende Instantie voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij overdragen aan WOONHAVEN ANTWERPEN. Om deze data uitwisseling vlot te laten verlopen dienen de beide partijen in aanloop van de overdracht en voor zover dit noodzakelijk is, reeds onderling bepaalde kennis en documenten uit te wisselen. De persoonsgegevens die hierbij gedeeld worden vormen het voorwerp van dit protocol.
- D. De partijen wensen overeenkomstig artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer een protocol te sluiten met betrekking tot de

¹ Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, BS 10 september 2021, 95.673.

elektronische mededeling van persoonsgegevens. Dat protocol wordt bekendgemaakt op de website van beide partijen.

E. De functionaris voor gegevensbescherming van VLAAMS WONINGFONDS heeft op [31 mei 2022](#) advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

F. De functionaris voor gegevensbescherming van WOONHAVEN ANTWERPEN heeft op [10 juni 2022](#) advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1: Onderwerp

In dit protocol worden de voorwaarden en modaliteiten van de elektronische mededeling van de persoonsgegevens zoals omschreven in artikel 3 door de Mededelende aan de Ontvangende instantie uiteengezet.

Artikel 2: Rechtvaardigingsgronden van zowel de mededeling als de inzameling van de persoonsgegevens

De Mededelende Instantie heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden:

Betreffende de gegevens van (kandidaat)-huurders

Mededelende Instantie heeft huurovereenkomsten afgesloten overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning moet kandidaat-huurders aan bepaalde wettelijke vereisten voldoen (artikel 6.15 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Na toewijzing van een woning en aanvaarding ervan door de kandidaat-huurder sluit men een huurovereenkomst af (artikel 6.31 Besluit Vlaamse Codex van 2021). De gevraagde gegevens komen voort uit het huurdersdossier waar de huurovereenkomst deel van uitmaakt.

De gegevensverwerking door Mededelende instantie gebeurt ter uitvoering van volgende **wettelijke verplichtingen**:

- Artikel 6.2. Vlaamse Codex Wonen van 2021: *De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast voor de verhuring van sociale huurwoningen, met inachtneming van de bepalingen van dit boek*
- Art. 6.3/1. Vlaamse Codex Wonen van 2021:
 - § 1. *Voor de toepassing van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt voor de volgende doeleinden:*
 - 1° *nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van dit boek en die de Vlaamse Regering vaststelt conform dit boek;*
 - 2° *de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren;*
 - 3° *de uitoefening van het toezicht, vermeld in deel 12, mogelijk maken.*
 - § 2. *De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming, zijn:*
 - 1° *de verhuurder, voor wat betreft de verwerkingen die hij voor zijn rekening neemt;*
 - 2° *voor het centraal inschrijvingsregister de entiteit die conform artikel 6.5, eerste lid, van dit boek, wordt aangewezen om het centraal inschrijvingsregister bij te houden;*
 - 3° *de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van deze codex, voor wat betreft de verwerkingen in het kader van zijn toezichtsbevoegdheid.*
 - § 3. *Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:*
 - 1° *identificatiegegevens;*
 - 2° *het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;*

3° persoonlijke kenmerken;
 4° gezinssamenstelling;
 5° financiële bijzonderheden;
 6° gegevens over onroerende rechten;
 7° gegevens van cursisten Nederlands als tweede taal (NT2);
 8° woningkenmerken;
 9° beroep en betrekking;
 10° gegevens uit sociaal onderzoek;
 11° leefgewoonten;
 12° gerechtelijke gegevens over het beëindigen van de huurovereenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning;
 13° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid;
 14° opleiding en vorming;
 15° gegevens van de huurovereenkomst die is opgezegd door de verhuurder.
 De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

- Artikel 6.5. Vlaamse Codex Wonen van 2021: *De verhuurder houdt een inschrijvingsregister bij dat de identiteit vermeldt van alle kandidaat-huurders, alsook van de huurders aan wie in de loop van het lopende en het vorige kalenderjaar een sociale huurwoning werd toegewezen. De inschrijving gebeurt in volgorde van de indiening van de aanvragen. Het inschrijvingsregister maakt verder melding van het bestaan van eventuele voorrangen die de kandidaat-huurder geniet.*
- Artikel 6.8., §1 Vlaamse Codex Wonen van 2021: *Om zich voor een sociale huurwoning in te schrijven, voldoen de personen, vermeld in paragraaf 3, aan de volgende voorwaarden:*
 - 1° *ze zijn minstens 18 jaar;*
 - 2° *ze voldoen aan de voorwaarden met betrekking tot het onroerend bezit en het inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;*
 - 3° *ze zijn ingeschreven in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, of ze zijn ingeschreven op een referentieadres als vermeld in artikel 1, §2, van de voormelde wet.*
- Art. 6.11. Vlaamse Codex Wonen van 2021: *De kandidaat-huurder kan alleen worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 6.8.*
- Art. 6.12. Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021: *Ter uitvoering van artikel 6.8, §1, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn de volgende inschrijvingsvoorwaarden voor het onroerend bezit en inkomen van toepassing:*
 - 1° *de personen die zich inschrijven, hebben geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom;*
 - 2° *de personen die zich inschrijven, hebben geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of perceel, bestemd voor woningbouw;*
 - 3° *de personen die zich inschrijven, hebben geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven;*
 - 4° *de personen die zich inschrijven, hebben geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat ze volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik hebben gegeven;*
 - 5° *de personen die zich inschrijven, zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin ze zakelijke rechten als vermeld in punt 1° tot en met 4°, hebben ingebracht;*
 - 6° *de personen die zich inschrijven, beschikken over een referentie-inkomen dat de grenzen, vermeld in artikel 6.13 van dit besluit, niet overschrijft.*

- Art. 6.16. Vlaamse Codex Wonen van 2021: *Een sociale huurwoning wordt verhuurd op grond van een schriftelijke huurovereenkomst die minstens de hierna vermelde gegevens bevat:*
 - 1° *de datum waarop de huurovereenkomst ingaat;*
 - 2° *de identiteit van de huurder en van de verhuurder;*
 - 3° *het adres van de sociale huurwoning en de aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn;*
 - 4° *de duur van de huurovereenkomst;*
 - 5° *de basishuurprijs en in voorkomend geval de huurprijs die overeenkomstig artikel 6.23 berekend wordt bij de aanvang van de huurovereenkomst, en de manier waarop de huurprijs betaald wordt;*
 - 6° *het bedrag van de kosten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder bij de aanvang van de huurovereenkomst;*
 - 7° *het bedrag van de waarborg;*
 - 8° *in voorkomend geval de vermelding van het reglement van inwendige orde;*
 - 9° *een verwijzing naar de toelichting, vermeld in artikel 6.17, eerste lid.*

De Vlaamse Regering stelt een typehuurovereenkomst vast. Van de typehuurovereenkomst kan enkel worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.
- Art. 2 MB van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders:
 - § 1. *Personen die zich willen inschrijven en die voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden, worden geregistreerd volgens de chronologische volgorde van de indiening van hun aanvraag. Het moment van indiening dat in aanmerking wordt genomen om de chronologie te bepalen, is het moment waarop alle noodzakelijke stukken waaruit blijkt dat de persoon die zich wil inschrijven, voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, ter beschikking van de verhuurder zijn. De datum waarop dat moment valt, is de inschrijvingsdatum. Voor de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 3°, van het kaderbesluit sociale huur, volstaat een verklaring op erewoord in afwachting van een controle op de juistheid ervan.*
 - Als een woning binnen zes maanden na de inschrijving van de kandidaat-huurder aan hem kan worden toegewezen, volstaat een verklaring op eer voor de toetsing van de toelatingsvoorwaarde inzake eigendom, tenzij intussen de gezinssamenstelling gewijzigd is.*
 - § 2. *De volgende gegevens over de kandidatuur worden afzonderlijk in het inschrijvingsregister geregistreerd :*
 - 1° *het inschrijvingsnummer;*
 - 2° *de naam van alle personen die de woning na de toewijzing samen zullen betrekken, met aanduiding van de referentiehurder;*
 - 3° *het type van woning waarvoor de kandidaat-huurder in aanmerking wenst te komen, rekening houdend met de rationele bezetting;*
 - 4° *de ligging van de woningen waarvoor de kandidaat-huurder in aanmerking wenst te komen;*
 - 5° *de maximale marktwaarde van de woning waarvoor de kandidaat-huurder in aanmerking wenst te komen;*
 - 6° *voor iedere voorrangsregel vermeld in artikel 19, 20 en 21, § 2, van het kaderbesluit sociale huur en als deze voorrangsregels van toepassing zijn, de aanduiding of de kandidaat-huurder onder de toepassing ervan valt;*
 - 7° *als de kandidatuur wordt geschrapt, de reden en de datum van die schrapping. Als de kandidatuur werd geschrapt op basis van artikel 12, § 1, eerste lid, 1°, van het kaderbesluit sociale huur, een verwijzing naar het type en de ligging (gemeente, deelgemeente, in voorkomend geval keuzegebied) van de woning die de kandidaat-huurder heeft aanvaard alsook het puntenaantal van die kandidaat-huurder als het tweede toewijzingsstelsel van toepassing is en, in voorkomend geval, de voorrangsregel die werd toegepast.*

Naast de gegevens, vermeld in het eerste lid, worden ten behoeve van de administratieve behandeling van de kandidaturen, de volgende gegevens ook afzonderlijk geregistreerd:

- 1° van alle personen die de woning na de toewijzing samen zullen betrekken, het adres, het inschrijvingsnummer sociale zekerheid, het gegeven of ze persoon ten laste zijn, met een onderscheid tussen persoon ten laste, vermeld in artikel 1, eerste lid, 22°, a) of b), en persoon ten laste, vermeld in artikel 1, eerste lid, 22°, c) van het kaderbesluit sociale huur;
- 2° het inkomen van de kandidaat-huurder, zoals het in aanmerking genomen wordt voor de toetsing aan de inkomensgrenzen, vermeld in artikel 3, § 2, van het kaderbesluit sociale huur, of, in voorkomend geval de verhoogde inkomensgrenzen, vermeld in artikel 29, § 2, van het kaderbesluit sociale huur, zoals van kracht vóór 1 maart 2017;
- 3° als de gemeente een invulling geeft aan de lokale binding, vermeld in artikel 27 van het kaderbesluit sociale huur, de aanduiding of de kandidaat-huurder onder de toepassing ervan valt;
- 4° als er een voorrang geldt voor een of meerdere specifieke doelgroepen als vermeld in artikel 28 van het kaderbesluit sociale huur, voor iedere doelgroep afzonderlijk de aanduiding of de kandidaat-huurder al dan niet tot de doelgroep behoort;
- 5° als er voor een of meer wijken of gebouwen afwijkende toewijzingsregels worden toegepast in het kader van de leefbaarheid, vermeld in artikel 29 van het kaderbesluit sociale huur, een aanduiding die het mogelijk maakt om, mits kennisname van het toewijzingsreglement, af te lezen wie het eerst in aanmerking komt voor het aanbod van een woning in die wijken of gebouwen;
- 6° als de verhuurder gebruik maakt van het tweede toewijzingssysteem, vermeld in artikel 21 van het kaderbesluit sociale huur, het aantal punten dat de kandidaat-huurder toegekend wordt;
- 7° het aantal weigeringen of het aantal keren niet-reageren van de kandidaat-huurder van een aanbod van een woning, die in aanmerking worden genomen voor de schrappingsgrond, vermeld in artikel 12, § 1, eerste lid, 6°, van het kaderbesluit sociale huur en de datum waarop deze weigeringen plaatsvonden;
- 8° als de kandidatuur werd geschrapt op basis van artikel 12, § 1, eerste lid, 1°, van het kaderbesluit sociale huur, de vermelding van de datum van ingang van de huurovereenkomst, en een verwijzing naar de woning die de kandidaat-huurder heeft aanvaard;
- 9° ...;
- 10° ...

De Ontvangende Instantie zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:

Om de door het decreet van 9 juli 2021 verplichte omschakeling naar Woonmaatschappij vlot te laten verlopen, dienen de Mededelende en Ontvangende Instantie op voorhand reeds de nodige gegevens uit te wisselen om deze samenvoeging en eenmaking tot woonmaatschappij voldoende te kunnen voorbereiden.

De beoogde gegevensverwerking door de Ontvangende Instantie gebeurt ter uitvoering van zijn **gerechtvaardigd belang** om de vereiste samenvoeging tot een goed einde te kunnen brengen.

Verenigbaarheid van de oorspronkelijke doeleinden van de verwerking door de Mededelende Instantie en de latere doeleinden van de verwerking door de Ontvangende Instantie:

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door Ontvangende Instantie is verenigbaar met de doeleinden waarvoor Mededelende Instantie de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld.

Gezien beide instanties dezelfde taken/doeleinden hebben en de uitwisseling van gegevens plaats vindt ter voorbereiding van een verplichte eenmaking tot Woonmaatschappij waarbij [de Ontvangende](#)

Instantie de onroerende goederen en bijhorende administratieve dossiers van de Mededelende Instanties zal verwerven.

Artikel 3: De gevraagde persoonsgegevens en de categorieën en omvang van de gevraagde persoonsgegevens conform het proportionaliteitsbeginsel

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de verschillende persoonsgegevens die worden meegedeeld, alsook de verantwoording van de proportionaliteit en de bewaartermijn van de gegevens.

Het betreft ook persoonsgegevens als vermeld in artikel 9 en/of 10 van de algemene verordening gegevensbescherming. Dit wordt gespecificeerd in onderstaande tabel.

Betreffende de gegevens van (kandidaat)-huurders

Identificatiegegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	<ul style="list-style-type: none"> - Naam en voornaam - Geboortedatum - Geslacht - Nationaliteit
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om de inschrijvingsvoorwaarden en de toelatingsvoorwaarden voor sociale huur te controleren overeenkomstig artikel 6.12 en 6.15 e.v. besluit Vlaamse codex wonen 2021. De gegevens zijn tevens noodzakelijk om de huurprijsberekening door te voeren en huurovereenkomsten af te sluiten overeenkomstig artikel 6.46 e.v. en artikel 7.51, §1, 3°lid van hetzelfde besluit.
Rijksregisternummer	
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om de inschrijvingsvoorwaarden en de toelatingsvoorwaarden voor sociale huur te controleren overeenkomstig artikel 6.12 en 6.15 e.v. besluit Vlaamse codex wonen 2021 De gegevens zijn tevens noodzakelijk om de huurprijsberekening te kunnen doorvoeren en huurovereenkomsten af te sluiten overeenkomstig artikel 6.46 en artikel 7.51, §1, 3°lid van hetzelfde besluit.
Contactgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	<ul style="list-style-type: none"> - Adres - Telefoonnummer - E-mail
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor het beheer van de kandidaat(huurders) en de huurdersdossiers overeenkomstig boek 6 van het Besluit Vlaamse codex wonen 2021 en in het kader van het technische beheer van het patrimonium.
Gegevens betreffende lichamelijke gezondheid	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	Medische informatie i.v.m. invaliditeit (waardoor de betrokkene bv. nood heeft aan een gelijkvloerse woning of een woning met lift).
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om de kandidatenlijst op een correcte wijze te kunnen beheren <u>Het gaat hier om art. 9 AVG persoonsgegevens die een bijkomende grondslag vereisen:</u> <u>Beraadslaging nr. 14/088 van 7 oktober 2014 inzake de mededeling van persoonsgegevens door de Directie-Generaal Personen met een handicap van de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de maatschappijen voor sociale</u>

	<p>huisvesting en de kantoren voor sociale verhuur, door middel van de webservice handiflux, voor het verstrekken van sociale leningen en het verhuren en verkopen van sociale woningen en kavels.</p> <p>Beraadslaging nr. 19/018 van 5 februari 2019 over de mededeling van persoonsgegevens met betrekking tot de erkenning van de handicap in het kader van de zorgtoeslag voor kinderen met een specifieke ondersteuningsbehoefte, door het Vlaams agentschap kind en gezin aan diverse organisaties</p>
Financiële informatie	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	<ul style="list-style-type: none"> - Inkomen - Alimentatie ten laste van de betrokkene
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om de huurprijsberekening te kunnen doorvoeren
Samenstelling gezin	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	<ul style="list-style-type: none"> - Burgerlijke staat - Personen ten laste - Bezoekrecht/ co-ouderschap van de kinderen
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om de huurprijsberekening te kunnen doorvoeren
Eigendomsgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	<ul style="list-style-type: none"> - Kosteloze verwerving van eigendom - Adreshistoriek
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om de inschrijvingsvoorwaarden en de voorwaarden voor onroerend bezit te controleren overeenkomstig artikel 6.12 besluit Vlaamse Codex Wonen
Persoonlijke kenmerken: taalkennis – beheersing Nederlands	
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om de huurdersverplichtingen te controleren overeenkomstig artikel 6.20 Vlaamse Codex Wonen.
Datum inschrijving bij Mededelende Instantie	
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om een correcte inschrijving en toewijzing te kunnen doen

De meegedeelde gegevens zullen door Ontvangende Instantie ten laatste tot en met 30 juni 2023 bewaard worden of minstens tot de datum waarop de Antwerpse woonmaatschappij werd erkend en operationeel is. Deze bewaartermijn kan worden verantwoord gezien het feit dat dit de einddatum is om de nakende overdracht rond te krijgen en dit de Partijen de mogelijkheid geeft deze overdracht optimaal te kunnen voorbereiden.

Artikel 4: De categorieën van ontvangers en derden die mogelijks de gegevens eveneens verkrijgen

Ontvangende Instantie zal de meegedeelde persoonsgegevens in het kader van de in artikel 2, 2°, vooropgestelde finaliteiten kunnen meedelen aan volgende categorie(ën) van ontvangers:

- Volgende diensten van Ontvangende Instantie zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:
 - o dienst huuradministratie
 - o dienst financiën
 - o ICT

Enkel personen die omwille van hun functieprofiel deze informatie nodig hebben voor de uitvoering van hun werk, krijgen toegang tot de informatie.

Elke eventuele mededeling van de gevraagde persoonsgegevens door Ontvangende Instantie moet voorafgaandelijk aan Meedelende Instantie worden gemeld en moet uiteraard in overeenstemming zijn met de relevante wet- en regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens. Dat betekent onder meer dat Ontvangende Instantie waar vereist een protocol sluit voor de mededeling van de gevraagde gegevens.

Met toepassing van artikel 6.79 § 2 van het besluit Vlaamse codex wonen 2021 consulteert de verhuurder de erin vermelde derden en/of bronnen hierin specifiek omschreven om persoonsgegevens te bekomen indien deze niet rechtstreeks van betrokkenen worden ontvangen.

Artikel 5. Periodiciteit van de mededeling en de duur van de mededeling

De persoonsgegevens zullen periodiek worden opgevraagd om de geplande overdracht te kunnen voorbereiden.

De mededeling van de persoonsgegevens gebeurt van af 1 juli 2022 TOT de datum waarop de woonmaatschappij effectief is erkend en operationeel is omdat dit de periode is waarbinnen de overdracht voorbereid dient te worden.

Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen

Volgende maatregelen worden getroffen ter **beveiliging van de mededeling van de persoonsgegevens**, vermeld in artikel 2:

Lijst van maatregelen in het kader van de gegevensmededeling :

Partijen zijn ertoe gehouden om maatregelen te treffen die onder meer het volgende kunnen omvatten:

- de pseudonimisering en versleuteling van persoonsgegevens :
alle bestanden worden versleuteld met een codeermethode van het type : AES- 256.
Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het comprimeerprogramma “7z”
De bijhorende decoderings sleutel wordt overhandigd aan de ICT verantwoordelijke van ontvangende instantie via een beveiligde en tijdelijke link. Hiervoor zal gebruik gemaakt worden van het platform “OneTimeSecret.com” dat toelaat een sleutel/wachtwoord éénmalig te delen met een persoon.
De vervalperiode voor deze link zal ingesteld worden op “1 uur”. Na het versturen van de link, zal deze gedurende 1 uur beschikbaar blijven voor de persoon hierboven vermeld.
Eenmaal de link bekeken zal deze eveneens onbruikbaar worden. Om zeker te zijn dat de link tijdig zal worden bekeken door de bestemming, zal mits voorafgaandelijke telefonische afspraak tussen partijen het tijdstip worden bepaald waarop de link wordt verstuurd.
Deze wordt door de mededelende instantie verstuurd vanaf postbus
IT@VlaamsWoningfonds.be
- het vermogen om op permanente basis de vertrouwelijkheid, integriteit, beschikbaarheid en veerkracht van de verwerkingssystemen en diensten te garanderen
- het vermogen om bij een fysiek of technisch incident de beschikbaarheid van en de toegang tot de persoonsgegevens tijdig te herstellen

- een procedure voor het op gezette tijdstippen testen, beoordelen en evalueren van de doeltreffendheid van de technische en organisatorische maatregelen ter beveiliging van de verwerking

De Ontvangende Instantie treft ten minste volgende organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen ter **beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens** bij verdere verwerking: [OPSOMMING BEVEILIGINGSMAATREGELEN].

Technische en organisatorische maatregelen betreffende de interne werking en organisatie van ontvangende instantie :

- *Werknemers: alle werknemers hebben een contract en een deontologische code ondertekend of minstens is deze verwerkt in het Arbeidsreglement.*
- *Contractuele maatregelen met derden: met al onze dienstverleners sluiten we verwerkingsovereenkomsten af indien nodig*
- *Externe DPO: dpo.sociaalwonen@cranium.eu – Excelsiorlaan 43, 1930 Zaventem*
- *Sensibilisering van het personeel: alle medewerkers zijn op de hoogte en regelmatig worden er e-learnings gegeven aan de medewerkers rond AVG en informatieveiligheid.*
- *Meldingsprocedures: Woonhaven heeft procedures uitgewerkt voor het uitvoeren van rechten van betrokken, datalekken, e.d. Daarnaast zijn er ook registers hiervan beschikbaar.*
- *Back-up: van de data van Woonhaven wordt een back-up genomen.*
- *Toegangscontrole, authenticatiesysteem, wachtwoordbeleid:*
 - *De kantoren van Woonhaven zijn beveiligd met een badge-systeem.*
 - *Computers zijn beveiligd met wachtwoorden en met bitlocker.*
 - *Toegang tot applicatiesoftware wordt gelimiteerd op basis van gebruik en in functie van de noodzaak om toegang te hebben.*
 - *User-ID's worden bijgehouden en regelmatig gecontroleerd.*
 - *Er is een logging-systeem.*
- *Firewall en antivirus: alle computers zijn uitgerust met een firewall en met een antivirusprogramma.*
- *Server: De server is aanwezig in het kantoorcomplex van Woonhaven te Antwerpen. Woonhaven heeft alle noodzakelijke maatregelen tot beveiliging genomen.. De serverruimte in het kantoor is beveiligd en enkel toegankelijk voor medewerkers*

De Ontvangende Instantie moet kunnen aantonen dat de in dit artikel opgesomde maatregelen werden getroffen. Op eenvoudig verzoek van de Mededelende Instantie moet De Ontvangende Instantie hiervan aan de Mededelende Instantie het bewijs overmaken.

In het geval De Ontvangende Instantie voor de verwerking van persoonsgegevens die het voorwerp zijn van voorliggend protocol, beroep doet op een **verwerker** (of meerdere verwerkers), doet de Ontvangende Instantie uitsluitend beroep op verwerkers die afdoende garanties met betrekking tot het toepassen van passende technische en organisatorische maatregelen bieden opdat de verwerking aan de vereisten van de algemene verordening gegevensbescherming voldoet en de bescherming van de rechten van de betrokkene is gewaarborgd. De Ontvangende Instantie sluit in voorkomend geval met alle verwerkers een verwerkersovereenkomst in overeenstemming met artikel 28 van de algemene verordening gegevensbescherming. Partijen bezorgen elkaar een overzicht van de verwerkers die de gevraagde gegevens verwerken, en actualiseren dit overzicht zo nodig.

Artikel 7: Kwaliteit van de persoonsgegevens

De Mededelende Instantie ontvangt de gegevens via de verschillende bronnen zoals weergegeven in onderstaande tabel:

Categorieën betrokkenen	Bron
(Kandidaat)-huurders	<ul style="list-style-type: none"> - ofwel van betrokkene; - ofwel via raadpleging van authentieke bronnen (waarvoor het een machtiging heeft²).

De kwaliteit van de gegevens is hierdoor afhankelijk van de betrokkene of van die authentieke bron. Bij twijfel over de juistheid zal de Mededelende Instantie de kandidaat de kans geven zijn gegevens te corrigeren. De Mededelende Instantie maakt het volledige inschrijvingsdossier en huurdersdossier, incl. bewijsstukken over aan de Ontvangende Instantie.

Zodra de Ontvangende Instantie één of meerdere foutieve, onnauwkeurige, onvolledige, ontbrekende, verouderde of overtollige gegevens in de persoonsgegevens, vermeld in artikel 3, vaststelt (al dan niet op basis van een mededeling van de betrokkene, meldt zij dat onmiddellijk aan De Mededelende Instantie die na onderzoek binnen **48 uur** van de voornoemde vaststellingen de gepaste maatregelen binnen De Mededelende Instantie treft en de Ontvangende Instantie daarvan vervolgens op de hoogte brengt.

Artikel 8: Sanctie bij niet-naleving

Onverminderd haar recht om een schadevergoeding te vorderen en in afwijking van artikel 5, 2°, kan de Mededelende Instantie dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien de Ontvangende Instantie deze persoonsgegevens verwerkt in strijd met hetgeen bepaald is in dit protocol, met de algemene verordening gegevensbescherming of met andere relevante wet- of regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens.

Artikel 9: Meldingsplichten

Partijen engageren zich in het licht van artikel 33 van de algemene verordening gegevensbescherming om elkaar via de functionarissen voor gegevensbescherming zonder onredelijke vertraging op de hoogte te stellen van elk gegevenslek dat zich voordoet betreffende de meegedeelde gegevens met impact op beide partijen en in voorkomend geval onmiddellijk gezamenlijk te overleggen teneinde alle maatregelen te nemen om de gevolgen van het gegevenslek te beperken en te herstellen. De partijen verschaffen elkaar alle informatie die ze nuttig of nodig achten om de beveiligingsmaatregelen te optimaliseren.

²KB van 09.11.2003 waarbij het VWF gemachtigd wordt toegang te hebben tot het rijksregister van de natuurlijke personen en om het identificatienummer ervan te gebruiken. Bij beslissing nr. 041/2021 van 20 augustus 2021 van FOD Binnenlandse zaken werden wij ook gemachtigd toegang te hebben tot het Rijksregister van de natuurlijke personen en het gebruik van het rijksregisternummer ervan

De Ontvangende Instantie brengt de Mededelende Instantie onmiddellijk op de hoogte van wijzigingen van wetgeving met impact op voorliggend protocol, zoals de finaliteit, proportionaliteit, frequentie, duurtijd enz. en in voorkomend geval van wijzigingen omtrent de verwerkers.

Artikel 10: Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

Dit protocol wordt beheerst door het Belgisch recht.

Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met dit protocol worden beslecht door de bevoegde rechtbank te [Brussel](#).

Artikel 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op [1 juli 2022](#).

Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van [3 maanden](#).

Het protocol eindigt van rechtswege na afloop van de in artikel 5 van dit protocol bedoelde termijn van mededeling. Het protocol eindigt tevens van rechtswege wanneer er geen rechtsgrond meer bestaat voor de gevraagde doorgifte van persoonsgegevens.

Opgemaakt te [Antwerpen](#), op [28 juni 2022](#), in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.

[namens Woonhaven](#)

[Wouter Gehre](#)
[Algemeen Directeur](#)

[Namens Vlaams Woningfonds](#)

Peter Becuwe
Algemeen directeur