PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS VAN **VLAAMS WONINGFONDS BV** naar **WOONMAATSCHAPPIJ WONEN IN LIMBURG BV** 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 bv met zetel gevestigd te 1000 Brussel, Ieperlaan 41 met ondernemingsnummer 0421.111.543 en vertegenwoordigd door Peter Becuwe, algemeen directeur

hierna: "Mededelende instantie";

EN

Woonmaatschappij Wonen in Limburg met zetel 3530 Houthalen-Helchteren, Ringlaan 20 en ondernemingsnummer 0401.314.140.
en vertegenwoordigd door Raymond Corstjens, directeur patrimonium Wonen in Limburg,
hierna: "Ontvangende instantie";

VLAAMS WONINGFONDS en Wonen in Limburg worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "partij" of gezamenlijk als de "partijen";

NA TE HEBBEN UITEENGEZET

A. Vlaams Woningfonds 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. Wonen in Limburg 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 2021[1], besliste de Vlaamse decreetgever dat de verschillende sociale woonactoren vanaf 1 januari 2023 één woonactor dienen te vormen per werkingsgebied bestaande uit geografisch aansluitende gemeenten: de woonmaatschappij. Hierdoor zullen de verschillende sociale woonactoren binnen éénzelfde werkingsgebied herstructureren tot één entiteit, dan wel een deel van hun werking overdragen aan een andere entiteit die bevoegd is voor dat werkingsgebied. Om die overdracht vlot te laten verlopen wensen de beide partijen in aanloop reeds bepaalde kennis en documenten uit te wisselen, die noodzakelijk zijn om een woonmaatschappij te vormen. Waar Mededelende Instantie op het ogenblik van de vooropgestelde deadline nog niet al zijn (rechten op) onroerende goederen heeft overgedragen aan de Woonmaatschappij binnen het desbetreffende werkgebied, wordt een beheersovereenkomst/overeenkomst tot vruchtgebruik afgesloten tussen de twee betrokken

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

partijen conform art. 209, §3 van het decreet van 9 juli 2021. Hierop zal de Ontvangende instantie de uitgewisselde gegevens die het voorwerp uitmaken van dit protocol ook dienen aan te wenden voor de uitvoering van de gesloten beheersovereenkomst/het vruchtgebruik.

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

F. De functionaris voor gegevensbescherming van Wonen in Limburg heeft op 05/02/2024 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

G. De functionaris voor gegevensbescherming van Vlaams Woningfonds heeft op 20 december 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

De Mededelende Instantie heeft huurovereenkomsten met sociale huurders 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 moeten (potentiële) kandidaat-huurders aan bepaalde inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden voldoen (artikelen 6.12-6.15 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Na toewijzing van een woning en aanvaarding ervan door de kandidaat-huurder sluit men een huurovereenkomst af (artikel 4.168 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. [...] Voor de aspecten die niet geregeld zijn in dit boek of in de besluiten die genomen zijn ter uitvoering van dit boek, gelden de bepalingen van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling I, van het Burgerlijk Wetboek en het Vlaams Woninghuurdecreet.*
- 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 overschrijdt.
- 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 referentiehuurder;

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 toewijzingssysteem 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:

In navolging van het decreet van 9 juli 2021 en de vorming van de woonmaatschappijen[2], dienen de Mededelende en Ontvangende Instantie persoonsgegevens uit te wisselen die noodzakelijk zijn om de overdracht voldoende te kunnen voorbereiden en uitvoeren.

De door de Ontvangende Instantie beoogde gegevensverwerking in dit protocol is noodzakelijk voor de vervulling van **een taak van algemeen belang** of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen, specifiek om de verplichte vorming van de woonmaatschappij tot een goed einde te kunnen brengen.

In het kader van een mogelijke latere beheersovereenkomst/overeenkomst tot vruchtgebruik tussen twee betrokken partijen conform art. 209, §3 van het decreet van 9 juli 2021, zal de Ontvangende instantie de uitgewisselde gegevens ook dienen aan te wenden voor de uitvoering van de gesloten beheersovereenkomst/overeenkomst tot vruchtgebruik.

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 Ontvangede 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 de persoonsgegevens plaatsvindt ter voorbereiding van de verplichte vorming van de woonmaatschappijen.

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	- Naam en voornaam - Geboortedatum

[2] Zie voetnoot 1.

	- Geslacht - Nationaliteit
Verantwoording proportionaliteit	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de toekomstige woonmaatschappij tijdig operationeel te maken. In geval van toekomstige beheersovereenkomst/overeenkomst tot vruchtgebruik heeft Ontvangende Instantie deze gegevens ook nodig voor de correcte uitvoering van de beheersovereenkomst. 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.
Rijksregisternummer	
Verantwoording proportionaliteit	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de toekomstige woonmaatschappij tijdig operationeel te maken. In geval van toekomstige beheersovereenkomst/overeenkomst tot vruchtgebruik heeft Ontvangende Instantie deze gegevens ook nodig voor de correcte uitvoering van de beheersovereenkomst. 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
Contactgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Adres - Telefoonnummer - E-mail
Verantwoording proportionaliteit	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de toekomstige woonmaatschappij tijdig operationeel te maken. In geval van toekomstige beheersovereenkomst/overeenkomst tot vruchtgebruik heeft Ontvangende Instantie deze gegevens ook nodig voor de correcte uitvoering van de beheersovereenkomst. 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	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de toekomstige woonmaatschappij tijdig operationeel te maken. In geval van toekomstige beheersovereenkomst/overeenkomst tot vruchtgebruik heeft Ontvangende Instantie deze gegevens ook nodig voor de correcte uitvoering van de beheersovereenkomst.

	Deze gegevens zijn noodzakelijk om de kandidatenlijst op een correcte wijze te kunnen beheren. Het gaat hier om art. 9 AVG persoonsgegevens die een bijkomende grondslag vereisen: De gegevens met betrekking tot de lichamelijke of psychische gezondheid, die bijzondere categorieën van persoonsgegevens in de zin van artikel 9.1 AVG uitmaken, worden verwerkt omdat ze onder meer van invloed zijn op de huurdersverplichtingen en van belang zijn om een aangepaste woning te voorzien. De verwerking wordt gebaseerd op artikel 9.2, g), AVG omwille van het zwaarwegend algemeen belang dat gevonden wordt in het recht op wonen dat erkend is als een fundamenteel grondrecht in de Belgische Grondwet, gecombineerd met de woonbehoeftigheid van de betrokkenen die decretaal verplicht vastgesteld moet worden.3
Financiële informatie	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Inkomen - Alimentatie ten laste van de betrokkene
Verantwoording proportionaliteit	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de toekomstige woonmaatschappij tijdig operationeel te maken. In geval van toekomstige beheersovereenkomst/overeenkomst tot vruchtgebruik heeft Ontvangende Instantie deze gegevens ook nodig voor de correcte uitvoering van de beheersovereenkomst. Deze gegevens zijn noodzakelijk om de huurprijsberekening te kunnen doorvoeren.
Samenstelling gezin	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Burgerlijke staat - Personen ten laste - Bezoekrecht/ co-ouderschap van de kinderen
Verantwoording proportionaliteit	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de toekomstige woonmaatschappij tijdig operationeel te maken. In geval van toekomstige beheersovereenkomst/overeenkomst tot vruchtgebruik heeft Ontvangende Instantie deze gegevens ook nodig voor de correcte uitvoering van de beheersovereenkomst. Deze gegevens zijn noodzakelijk om de huurprijsberekening te kunnen doorvoeren.
Eigendomsgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Kosteloze verwerving van eigendom - Adreshistoriek

[3] Ontwerp van decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (MvT), *Parl. St.*, Vlaams Parlement 2020-21, 828 nr. 1, pg. 126.

Verantwoording proportionaliteit	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de toekomstige woonmaatschappij tijdig operationeel te maken. In geval van toekomstige beheersovereenkomst/overeenkomst tot vruchtgebruik heeft Ontvangende Instantie deze gegevens ook nodig voor de correcte uitvoering van de beheersovereenkomst. 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	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de toekomstige woonmaatschappij tijdig operationeel te maken. In geval van toekomstige beheersovereenkomst/overeenkomst tot vruchtgebruik heeft Ontvangende Instantie deze gegevens ook nodig voor de correcte uitvoering van de beheersovereenkomst. Deze gegevens zijn noodzakelijk om de huurdersverplichtingen te controleren overeenkomstig artikel 6.20 Vlaamse Codex Wonen.
Datum inschrijving bij Mededelende Instantie	
Verantwoording proportionaliteit	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de toekomstige woonmaatschappij tijdig operationeel te maken. In geval van toekomstige beheersovereenkomst/overeenkomst tot vruchtgebruik heeft Ontvangende Instantie deze gegevens ook nodig voor de correcte uitvoering van de beheersovereenkomst. 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 het moment van overdracht patrimonium bewaard worden. 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 fusie 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:
    - Dienst Klant en bewoners
    - Technische dienst
    - Financiële Dienst
    - ICT
    - Ordiges (huurderssoftware)

- Gashnet^{ERP} (huurderssoftware)

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

- Daarnaast kunnen de gevraagde gegevens worden medegedeeld aan of ingezien door:
  - Softwareleveranciers.

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.

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

De persoonsgegevens zullen periodiek worden opgevraagd om de fusie zo goed mogelijk te kunnen voorbereiden zodat de impact voor de huurders zo klein mogelijk is.

De mededeling van de persoonsgegevens gebeurt van 1 februari 2024 tot 30 juni 2028 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:

- 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 decoderingssleutel wordt bezorgd aan de 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. Eenmaal de link bekeken zal deze eveneens onbruikbaar worden. Om zeker te zijn dat de link tijdig zal worden bekeken door de bestemmeling, zal mits voorafgaandelijke telefonische afspraak tussen partijen het tijdstip worden bepaald waarop de link wordt verstuurd.
  De versleutelde bestanden en de beveiligde linken zullen verstuurd worden naar verschillende mailadressen opdat de kans geminimaliseerd wordt dat de bestanden door onbevoegden gedecodeerd worden wanneer onbevoegde toegang tot de ontvangende mailbox wordt verschaft.
- 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.

Daarnaast werden ook volgende specifieke maatregelen in het kader van de **gegevensmededeling** getroffen:

- Enkel de personen die meewerken aan de voorbereidingen van de herstructurering, mogen toegang krijgen tot de meegedeelde gegevens.

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

- Aanstelling van een DPO;
- Opstellen van een procedure voor het afhandelen van inbreuken i.v.m. persoonsgegevens (datalekken);
- Vertrouwelijkheid van de medewerkers die contractueels vastgelegd werd;
- Opstellen van een procedure voor het behandelen van verzoeken van betrokkenen en tot uitoefening van hun rechten onder de AVG
- Back-up maken van de server, zowel van de instellingen als van de data en programma's;
- Er zijn unieke wachtwoorden van de laptops en om toegang te krijgen tot de server;
- Gebruik maken van Windows Defender;
- Server en firewall wordt up-to-date gehouden met de nieuwste beveiligingsupdates;

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 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	- ofwel van betrokkene; - ofwel via raadpleging van authentieke bronnen (waarvoor het een machtiging heeft[4]).

[4] KB 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

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, 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 15 kalenderdagen 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.
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 in Hasselt.

Artikel 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking vanaf de ondertekening door de betrokken partijen. Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

---

werden wij ook gemachtigd toegang te hebben tot het Rijksregister van de natuurlijke personen en het gebruik van het rijksregisternummer ervan

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 Houthalen-Helchteren , op 5 februari 2024 , in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.

Namens Wonen in Limburg
Raymond Corstjens
Directeur Patrimonium

Namens Vlaams Woningfonds
Peter Becuwe
Algemeen directeur