

PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSgegevens TUSSEN Volkshaard
bv EN SVK Domus Donza
in het kader van de nakende herstructurering van/overdracht tussen deze partijen tot een
woonmaatschappij.

28/11/2022

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

TUSSEN

Volkshaard bv met zetel te 9000 Gent, Ravensteinstraat 12 en ondernemingsnummer 0400.067.887 opgericht op 03/01/1928 en vertegenwoordigd door de heer Louis Vervloet, voorzitter en de heer Hans Heyse, Algemeen directeur,
hierna: “Mededelende of Ontvangende instantie”;

EN

OCMW Deinze/SVK Domus Donza met zetel te OCMW Deinze, 9800 Deinze, Brielstraat 2 en ondernemingsnummer 0697.663.689, opgericht op 25/10/2019 en vertegenwoordigd door de heer Jan Vermeulen, voorzitter en mevrouw Stefanie De Vlieger, Algemeen directeur
hierna: “Mededelende of Ontvangende instantie”;

Gezien de doorgifte van persoonsgegevens wederzijds is, kunnen beide partijen naargelang de doorgifte de rol van Mededelende of Ontvangende Instantie op zich nemen. Partijen moeten zich houden aan de in het protocol vermelde verplichtingen voor wat betreft de Mededelende en Ontvangende Instantie, dit naargelang de rol die zij innemen bij een specifieke doorgifte.

Volkshaard bv en OCMW Deinze/SVK Domus Donza worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een “partij” of gezamenlijk als de “partijen”;

NA TE HEBBEN UITEENGEZET

- A. Volkshaard bv 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. OCMW Deinze/SVK Domus Donza zijn Vlaamse instanties 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 decreetgever dat sociale huisvestingmaatschappijen en sociale verhuurkantoren vanaf 1 januari 2023 één woonactor dienen te vormen per werkingsgebied bestaande uit geografisch aansluitende gemeenten: de woonmaatschappij. Hierdoor zullen de verschillende sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen 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 herstructurering/overdracht vlot te laten verlopen wensen de beide partijen in aanloop reeds onderling bepaalde kennis en documenten uit te wisselen, die noodzakelijk zijn om een woonmaatschappij te vormen. Waar een Mededelende Instantie op het ogenblik van de vooropgestelde deadline nog niet al zijn (rechten op) onroerende goederen heeft overgedragen aan de Woonmaatschappij binnen het

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

desbetreffende werkingsgebied, worden deze onroerende goederen conform artikel 209, §3 van het decreet van 9 juli 2021 in beheer gegeven aan de woonmaatschappij die bevoegd is binnen dat werkingsgebied. (bv. d.m.v. beheersovereenkomst, vruchtgebruik). Hierop zal de Ontvangende instantie de uitgewisselde gegevens die het voorwerp uitmaken van dit protocol ook dienen aan te wenden voor het beheer van de onroerende goederen.

- D. De persoonsgegevens die hierbij gedeeld worden vormen het voorwerp van dit protocol.
- E. 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.
- E. De functionaris voor gegevensbescherming Helena Depaepe (informatieveiligheid.polis@oost-vlaanderen.be) van Volkshaard bv heeft op 23/03/2023 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.
- F. De functionaris voor gegevensbescherming Joseph Berthels (informatieveiligheid.polis@oost-vlaanderen) van OCMW Deinze/SVK Domus Donza heeft op 23/03/2023 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:

A. 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**:

- Art. 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.

[...]

- Art. 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.
- Art. 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 6.12, eerste lid, 1° tot en met 5°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, 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 6.19, 6.20 en 6.22 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, 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 6.10, eerste lid, 1°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, 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 6.1, eerste lid, 4°, a) of b), en persoon ten laste, vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°, c), van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;

2° het inkomen van de kandidaat-huurder, zoals het in aanmerking genomen wordt voor de toetsing aan de inkomensgrenzen, vermeld in artikel 6.13 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, 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 6.28 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, 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 6.29 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, 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, zoals van kracht vóór 1 januari 2020, 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 6.21 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, 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 6.10, eerste lid, 6°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, en de datum waarop deze weigeringen plaatsvonden;

8° als de kandidatuur werd geschrapt op basis van artikel 6.10, eerste lid, 1°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, de vermelding van de datum van ingang van de huurovereenkomst, en een verwijzing naar de woning die de kandidaat-huurder heeft aanvaard;

9° ...;

10° ...

§ 3. Bij de invulling van de gegevens over de personen die de woning na de toewijzing ervan, samen zullen betrekken, wordt ook rekening gehouden met de kinderen van de kandidaat-huurder die niet permanent bij de kandidaat-huurder zullen wonen, als hij meedeelt dat hij de

nodige ruimte wenst om hen te huisvesten. Als de kandidaat-huurder meedeelt dat hij een gezinshereniging plant, wordt voor de invulling van de gegevens, vermeld in § 2, eerste en tweede lid, voor zover dat mogelijk is, rekening gehouden met het voltallige gezin na de hereniging.

Als de verhuurder een sociaal verhuurkantoor is, wordt onder de marktwaarde, vermeld in § 2, eerste lid, 5°, de onderhuurprijs of huurprijs verstaan.

De verhuurder kan bij de inschrijving de invulling van de gegevens, vermeld in § 2, tweede lid, 3°, 4°, 5° en 6°, uitstellen tot een woning wordt aangeboden aan de kandidaat-huurder. Voor dat aanbod plaatsvindt, moeten die gegevens ook worden ingevuld voor alle kandidaat-huurders die door de toepassing van de rationele bezetting en de voorrangsregels, vermeld in artikel 6.19, 6.20 en 6.21, eerste lid, 2° en 4°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, maar zonder toepassing van de regels, vermeld in artikel 6.28 en 6.29 van het voormelde besluit, en artikel 29 van het kaderbesluit sociale huur, zoals van kracht vóór 1 januari 2020, hoger gerangschikt zijn dan de kandidaat-huurder aan wie de woning wordt aangeboden.

B. Betreffende de gegevens van (kandidaat-)huurders bescheiden woonaanbod

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 bescheiden huurwoning moeten (potentiële) kandidaat-huurders aan bepaalde inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden voldoen (artikel 5.231-5.238 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Na toewijzing van een woning en aanvaarding ervan door de kandidaat-huurder sluit men een huurovereenkomst af (artikel 5.244 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**:

- Art. 5.106.§ 1 Vlaamse Codex Wonen: *De Vlaamse Regering kan de voorwaarden en aanvullende regels voor de verhuring van het bescheiden woonaanbod door [1 woonmaatschappijen]¹ bepalen.*
- Art. 5.106/1. Vlaamse Codex Wonen 2021: *[1 § 1. Voor de toepassing van deze titel worden persoonsgegevens verwerkt met als doel:
1° na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden en de verplichtingen die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.106, § 1;
2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren.
§ 2. De woonmaatschappij is de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming.
§ 3. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:
1° identificatiegegevens;
2° persoonlijke kenmerken;
3° woningkenmerken;
4° rijksregisternummer en identificatienummer van de sociale zekerheid;
5° gezinssamenstelling;
6° financiële bijzonderheden;
7° gegevens over onroerende rechten;
8° leefgewoonten;
9° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid.
De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.
§ 4. De betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens zijn:
1° de kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger;*

- 2° de gezinsleden van de kandidaat-huurder;
- 3° de huurder of zijn vertegenwoordiger;
- 4° de bewoners;
- 5° de ex-huurder of zijn vertegenwoordiger.

§ 5. Voor de verwerking van persoonsgegevens geldt een bewaartermijn van tien jaar na de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst.

§ 6. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van deze codex, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen.

§ 7. De verwerkingsverantwoordelijke verduidelijkt in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Hij neemt met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in zijn communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de privacyverklaring.

§ 8. De VMSW coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit artikel. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de VMSW uitgewisseld worden. De VMSW mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De VMSW kan de persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.]¹

- Art. 5.231 Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021:

[...]

§2. Een persoon kan zich voor een bescheiden huurwoning inschrijven, als hij, samen met zijn gezinsleden, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom hebben;
- 2° geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik hebben op een woning of perceel, bestemd voor woningbouw;
- 3° geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven, hebben;
- 4° geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik gegeven hebben;
- 5° geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder zijn van een vennootschap waarin hij of een van zijn gezinsleden de zakelijke rechten, vermeld in punt 1° tot en met 4°, heeft ingebracht;
- 6° beschikken over een referentie-inkomen dat de grenzen, vermeld in paragraaf 4, niet overschrijdt;
- 7° ingeschreven zijn 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 ingeschreven zijn op een referentieadres als vermeld in artikel 1, §2, van de voormelde wet.

Een persoon kan bewijzen dat hij, samen met zijn gezinsleden, voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 5°, met een verklaring op erewoord over onroerende goederen in het buitenland.

§3. In afwijking van de voorwaarden, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, 1° tot met 4°, kan een persoon zich toch inschrijven als hij:

- 1° samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom heeft als de vermelde personen de bescheiden huurwoning niet mee gaan bewonen;

2° samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een volledig recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik heeft op een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw als de vermelde personen de bescheiden huurwoning niet mee gaan bewonen;

3° samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in erfpacht, opstal of vruchtgebruik heeft gegeven als de vermelde personen de bescheiden huurwoning niet mee gaan bewonen;

4° een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, ten kosteloze titel gedeeltelijk in volle eigendom heeft verworven;

5° een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw gedeeltelijk ten kosteloze titel heeft verworven;

6° een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, waarop een recht van erfpacht of opstal is gegeven, gedeeltelijk ten kosteloze titel heeft verworven.

§4. De grenzen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, 6°, zijn vastgesteld op:

1° 28.167 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;

2° 30.795 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in paragraaf 1, 2°, c), en die geen andere personen ten laste heeft;

3° 42.247 euro voor andere personen, verhoogd met 2.630 euro per persoon ten laste.

Als een persoon ten laste als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 2°, a), of b), ook een persoon ten laste is als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 2°, c), telt die persoon voor twee personen ten laste.

De bedragen, vermeld in het eerste lid, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex (basis 2004) naar het gezondheidsindexcijfer van de maand juni van het voorgaande jaar en met als basis het gezondheidsindexcijfer van 119 voor juni 2012. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal.

§5. Als de kandidaat-huurder geen referentie-inkomen heeft, neemt de sociale huisvestingsmaatschappij het huidige inkomen in aanmerking. Als het referentie-inkomen de grens, vermeld in paragraaf 4, eerste lid, overschrijdt, wordt de persoon toch ingeschreven als het huidige inkomen onder die grens ligt.

[...]

- Art. 5.232 Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021: De toelatingsvoorwaarden zijn dezelfde als de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 5.231, §2. [...]

C. Betreffende de gegevens van (kandidaat-)kopers

De Mededelende Instantie houdt één of meer inschrijvingsregister(s) met kandidaat-kopers bij, overeenkomstig het Toewijzingsreglement sociale koopwoningen (bijlage 22 Besluit Vlaamse Codex Wonen) en het Toewijzingsreglement sociale kavels (bijlage 23 Besluit Vlaamse Codex Wonen). Wanneer een sociale woning of sociale kavel wordt toegewezen aan een kandidaat-koper wordt een koopovereenkomst opgesteld en blijven bepaalde verplichtingen rusten op de koper.

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

- Artikel 1 Toewijzingsreglement sociale koopwoningen: Een kandidaat-koper kan een sociale koopwoning van de VMSW of een sociale huisvestingsmaatschappij aankopen als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.220, §1, van dit besluit, en als hij ingeschreven is in de registers die daarvoor bestemd zijn, vermeld in artikel 2. Om zich te kunnen inschrijven, moet de kandidaat-koper op de inschrijvingsdatum meerderjarig zijn en moet hij voldoen aan de woonbehoeftevoorwaarden, vermeld in artikel 5.220, §1, van dit besluit. De kandidaat-koper moet bewijzen dat hij voldoet aan de woonbehoeftevoorwaarden.

- Art. 2, 4^e – 5^e lid. Toewijzingsreglement sociale koopwoningen: *In de registers worden de volgende gegevens opgenomen:*
 - 1° *het inschrijvingsnummer voor het desbetreffende register;*
 - 2° *de datum van inschrijving;*
 - 3° *de voornamen en de achternaam van de kandidaat-koper;*
 - 4° *de geboortedatum;*
 - 5° *het volledige adres en eventueel het telefoonnummer;*
 - 6° *de vermelding of er een prioriteit geldt of niet;*
 - 7° *de (deel)gemeenten of gemeenten van het werkgebied waarvoor de kandidaat-koper zich kandidaat stelt;*
 - 8° *de melding dat de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens over de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in boek 5, deel 8, van dit besluit, heeft gekregen, overeenkomstig de regelgeving die specifiek van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd;*
 - 9° *het rijksregisternummer.*

In het register worden ook de toewijzingen en de schrappingen van het lopende en het voorgaande kalenderjaar vermeld.
- Art. 5.92/1. Vlaamse Codex Wonen:
 - § 1. *Voor de toepassing van dit deel worden persoonsgegevens verwerkt met als doel na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden uit dit deel en die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.91.*
 - § 2. *De VMSW en de woonmaatschappij zijn verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming.*
 - § 3. *Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:*
 - 1° *identificatiegegevens;*
 - 2° *persoonlijke kenmerken;*
 - 3° *woningkenmerken;*
 - 4° *het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;*
 - 5° *financiële bijzonderheden;*
 - 6° *gezinsamenstelling;*
 - 7° *gegevens over onroerende rechten;*
 - 8° *beroep en betrekking;*
 - 9° *leefgewoonten;*
 - 10° *gegevens met betrekking tot de lichamelijke en psychische gezondheid.*

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.
 - § 4. *De betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens zijn:*
 - 1° *de kandidaat-koper of zijn vertegenwoordiger;*
 - 2° *de gezinsleden van de kandidaat-koper;*
 - 3° *de koper of zijn vertegenwoordiger.*

[...]
- Art. 1 Toewijzingsreglement sociale kavels: *Een kandidaat-koper kan een sociale kavel van de VMSW of een sociale huisvestingsmaatschappij aankopen als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.220, §1, van dit besluit, en als hij ingeschreven is in de registers die daarvoor bestemd zijn, vermeld in artikel 2. Om zich te kunnen inschrijven, moet de kandidaat koper op de inschrijvingsdatum meerderjarig zijn en moet hij voldoen aan de woonbehoeftevoorwaarden, vermeld in artikel 5.220, §1, van dit besluit. De kandidaat-koper moet bewijzen dat hij voldoet aan de woonbehoeftevoorwaarden.*

- Art. 2, 4^e – 5^e lid. Toewijzingsreglement sociale kavels: *In de registers worden de volgende gegevens opgenomen:*
 - 1° het inschrijvingsnummer voor het desbetreffende register;
 - 2° de datum van inschrijving;
 - 3° de voornamen en de achternaam van de kandidaat-koper;
 - 4° de geboortedatum;
 - 5° het volledige adres en eventueel het telefoonnummer;
 - 6° de vermelding of er een prioriteit geldt of niet;
 - 7° de (deel)gemeenten of gemeenten van het werkgebied waarvoor de kandidaat-koper zich kandidaat stelt;
 - 8° de melding dat de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens over de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in boek 5, deel 8, van dit besluit, heeft gekregen, overeenkomstig de regelgeving die specifiek van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd;
 - 9° het rijksregisternummer.

In het register worden ook de toewijzingen en de schrappingen van het lopende en het voorgaande kalenderjaar vermeld.

D. Betreffende de gegevens van (kandidaat-)ontleners

De Mededelende Instantie beschikt over de gegevens van (kandidaat-)ontleners die een bijzondere sociale lening aanvragen, overeenkomstig artikel 5.122 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Om in aanmerking te komen voor een bijzondere sociale lening moeten kandidaat-ontleners aan bepaalde wettelijke vereisten voldoen (artikel Art. 5.123-124 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021).

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

- Art. 5.66/1. Vlaamse Codex Wonen: § 1. *Voor de toepassing van deze titel worden persoonsgegevens verwerkt met als doel de voorwaarden en de verplichtingen na te gaan die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.65 en 5.66.*

§ 2. *De entiteit die conform artikel 5.65 bijzondere sociale leningen toestaat, is de verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming.*

§ 3. *Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van gegevens worden verwerkt:*
 - 1° identificatiegegevens;
 - 2° persoonlijke kenmerken;
 - 3° woningkenmerken;
 - 4° beroep en betrekking;
 - 5° rijksregisternummer en identificatienummer van de sociale zekerheid;
 - 6° financiële bijzonderheden;
 - 7° gegevens van onroerende rechten;
 - 8° gezinssamenstelling;
 - 9° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§ 4. *De betrokkenen bij de verwerking van de persoonsgegevens zijn:*
 - 1° de aanvrager of zijn vertegenwoordiger en de personen ten laste;
 - 2° de ontleners of zijn vertegenwoordiger en de personen ten laste.

[...]

- Art. 5.123. Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021: *Het inkomen van de aanvrager, in voorkomend geval de inkomsten die in aanmerking worden genomen conform het derde lid, bedragen op de referentiedatum bij het aangaan van de lening niet meer dan:*

 - 1° 35.123 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;
 - 2° 38.630 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 6°, c), die geen andere personen ten laste heeft;
 - 3° 52.679 euro voor andere personen, verhoogd met 3507 euro per persoon ten laste.

Als de woning waarop de lening betrekking heeft, in een gemeente ligt die is opgenomen in cluster 1 of cluster 2 van de lijst, die opgenomen is in bijlage 19 die bij dit besluit is gevoegd, mag in afwijking van het eerste lid, het inkomen van de aanvrager, en in voorkomend geval de inkomsten die in aanmerking worden genomen conform het derde lid, op de referentiedatum bij het aangaan van de lening niet meer bedragen dan:

 - 1° 36.795 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;
 - 2° 40.469 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 6°, c), die geen andere personen ten laste heeft;
 - 3° 55.187 euro voor andere personen, verhoogd met 3674 euro per persoon ten laste.

Het inkomen van de aanvrager is op de referentiedatum bij het aangaan van de lening niet lager dan het minimuminkomen, vermeld in artikel 5.220, §1, eerste lid, 1°. Artikel 5.220, §1, zesde lid, en §2, zijn van overeenkomstige toepassing.

De bedragen, vermeld in het eerste en het tweede lid, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex (basis 2004), naar het gezondheidsindexcijfer van de maand juni van het voorgaande jaar en met als basis het gezondheidsindexcijfer van 119 voor juni 2012. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal.
- Art. 5.124. Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021: *Uiterlijk bij de ondertekening van de leningsakte voldoet de aanvrager aan al de volgende voorwaarden:*

 - 1° hij heeft geen woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom;
 - 2° hij heeft geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of op een perceel, bestemd voor woningbouw;
 - 3° hij heeft geen woning die of een perceel, bestemd voor woningbouw, dat volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven;
 - 4° hij heeft geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat hij zelf volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik heeft gegeven;
 - 5° hij is geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij zakelijke rechten als vermeld in punt 1° tot en met 4°, heeft ingebracht.

Het eerste lid is niet van toepassing als:

 - 1° de aanvrager een sociale koopwoning aankoopt;
 - 2° de aanvrager een perceel, bestemd voor woningbouw, of een andere woning ten kosteloze titel gedeeltelijk in volle eigendom heeft verworven;
 - 3° de aanvrager een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een perceel, bestemd voor woningbouw of een andere woning gedeeltelijk ten kosteloze titel heeft verworven;
 - 4° de aanvrager een perceel, bestemd voor woningbouw of een andere woning waarop een recht van erfpacht of opstal is gegeven, gedeeltelijk ten kosteloze titel heeft verworven.

In de gevallen, vermeld in het tweede lid, moet de ontlener een jaar na het verlijden van de leningsakte voldoen aan de onroerende bezitsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid. Als hij daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren, kan hij de kredietgever verzoeken om die termijn van een jaar te verlengen. Als ontlener niet voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarde na een jaar of, in voorkomend geval, de verlengde termijn, wordt de lening voortgezet tegen de referentierentevoet die wordt vermeld in de leningsakte en die wordt gebruikt bij het aangaan van de lening, verhoogd met twee procentpunten

Elke aanvrager die eigenaar is of wordt van de woning waarop de lening betrekking heeft, ondertekent de leningsakte als ontlener.

E. Betreffende de gegevens van particuliere eigenaars/verhuurders

De Mededelende Instantie beschikt over de gegevens van particulieren die één of meerdere woningen verhuren aan de Mededelende Instantie, in het kader van de huurovereenkomst die onderling werd afgesloten overeenkomstig het Vlaams Woninghuurdecreet.²

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

- Art. 8. Vlaams Woninghuurdecreet: *Vereiste van een geschrift*
Van elke huurovereenkomst die onder toepassing van deze titel valt, wordt een geschrift opgesteld, dat, afgezien van alle andere nadere regels, de volgende gegevens vermeldt:
1° de identiteit van alle contracterende partijen, namelijk:
a) voor de natuurlijke personen: hun naam, hun eerste twee voornamen, hun woonplaats en hun rijksregisternummer. Bij gebrek aan een rijksregisternummer worden de datum en plaats van geboorte vermeld;
[...]
2° de begindatum van de overeenkomst;
3° de exacte duur van de huurovereenkomst;
4° de aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn;
5° het bedrag van de huur;
6° de regeling over de kosten en de lasten;
7° een verwijzing naar de vulgariserende toelichting, vermeld in artikel 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 woonmaatschappijen³, dienen de Mededelende en Ontvangende Instantie persoonsgegevens uit te wisselen die noodzakelijk zijn om de herstructurering of 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 vorming van de woonmaatschappij te organiseren, zoals dat werd beslist bij decreet van 9 juli 2021.

In het kader van een mogelijke latere in beheergaven van onroerende goederen door Mededelende Instantie aan de toekomstige Woonmaatschappij (bv. d.m.v. beheersovereenkomst of vruchtgebruik) conform art. 209, §3 van het decreet van 9 juli 2021, zal de Ontvangende instantie/toekomstige Woonmaatschappij mogelijks de uitgewisselde gegevens ook dienen aan te wenden voor het beheer deze onroerende goederen.

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

² Decreet van 9 november 2018 houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan, *BS* 17 december 2018, 96.253.

³ Zie voetnoot 1.

verzameld, gezien beide instanties dezelfde taken/doeleinden hebben en de uitwisseling van de persoonsgegevens plaatsvindt ter voorbereiding van de 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.

A. 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 betrokkenen te kunnen identificeren. 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.
Rijksregisternummer	
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor een correcte inschrijving en de opmaak van het inschrijvingsregister.
Contactgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	<ul style="list-style-type: none"> - Adres - Telefoonnummer - E-mail
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor een correcte inschrijving en de opmaak van het inschrijvingsdossier. De ontvangende sociale verhuurder heeft de gegevens ook nodig om de ontvangstmelding naar de betrokkene te kunnen opsturen.
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 voor een correcte inschrijving en de opmaak van het inschrijvingsdossier. 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 woonbehoefte van de betrokkenen die decretaal verplicht vastgesteld moet worden. ⁴
Financiële informatie	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Inkomen - Alimentatie ten laste van de betrokkene
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor een correcte inschrijving, voor de opmaak van het inschrijvingsdossier en om de naleving van de inschrijvingsvoorwaarden na te gaan.
Samenstelling gezin	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Burgerlijke staat - Personen ten laste - Bezoekrecht/ co-ouderschap van de kinderen
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor een correcte inschrijving, voor de opmaak van het inschrijvingsdossier en om de naleving van de inschrijvingsvoorwaarden na te gaan.
Eigendomsgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Kosteloze verwerving van eigendom - Adreshistoriek
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor een correcte inschrijving, voor de opmaak van het inschrijvingsdossier en om de naleving van de inschrijvingsvoorwaarden na te gaan.
Persoonlijke kenmerken: taalkennis – beheersing Nederlands	
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor een correcte inschrijving, voor de opmaak van het inschrijvingsdossier en om de naleving van de inschrijvingsvoorwaarden na te gaan.
Datum inschrijving bij Mededelende Instantie	
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor een correcte inschrijving en de opmaak van het inschrijvingsdossier.

B. Betreffende de gegevens van particuliere eigenaars/verhuurders

Identificatiegegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Naam en voornaam - Geboortedatum
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor de werking van het SVK.
Rijksregisternummer	
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor de werking van het SVK.
Contactgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Adres - Telefoonnummer - E-mail
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor de werking van het SVK.
Financiële informatie	

⁴ Ontwerp van decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (MvT), *Parl. St.*, Vlaams Parlement 2020-21, 828 nr. 1, pg. 126.

Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Bankrekeningnummer
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor de werking van het SVK.
Gegevens betreffende het verhuurde pand	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Kadastrale gegevens - Woningpaspoort
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor de werking van het SVK.

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 De Sociale dienst en de dienst Boekhouding en Financiën
 - o De Algemeen en senior directeur
 - o De HR-verantwoordelijke
- 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:
 - o Gemeente- en OCMWbesturen
 - o Wonen in Vlaanderen
 - o Lokale besturen en de betrokken diensten

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 éénmalig worden opgevraagd. De mededeling van de persoonsgegevens gebeurt van 1/12/2022 tot 30/09/2023 omdat dit de periode is waarbinnen de herstructurering/overdracht voorbereid dient te worden. Indien naderhand een Mededelende Instantie onroerende goederen in beheer geeft aan de toekomstige Woonmaatschappij (bv. d.m.v. beheersovereenkomst, vruchtgebruik), wordt deze periode verlengd naargelang de duur van deze in beheergave, dit tot en met ten laatste 31 december 2027.

Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen

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

- Gebruik van 2 factor authenticatie voor toegang mailbox
- Uploaden van de gegevens gebeurt in een beveiligd systeem (beveiligde toegang die persoonsgebonden is).

De data zal via 7zip gecomprimeerd en versleuteld worden met een wachtwoord. Het wachtwoord wordt via een ander kanaal opgestuurd (Whatsapp).

De ontvangende instantie treft ten minste volgende organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen ter beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens bij verdere verwerking:

- Veiligheidsplan
- Aanstelling DPO
- Aanmelding DPO bij Gegevensbeschermingsautoriteit
- Procedure voor datalekken (incident management)
- Vertrouwelijkheid van de medewerkers die contractueel vastgelegd is
- Gebruik privacyverklaring die voldoet aan de eisen uit art. 13-14 AVG en die de betrokkenen krijgen bij inschrijving
- Met verwerkers worden verwerkersovereenkomsten afgesloten en de verwerkers worden voorafgaand onderzocht om na te gaan of ze voldoende garanties bieden m.b.t. gegevensbescherming
- Een up-to-date register van verwerkingsactiviteiten
- Loggingprocedure

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	- ofwel van betrokkene; - ofwel via raadpleging van authentieke bronnen (waarvoor het een machtiging heeft ⁵).
Particuliere eigenaars/verhuurders	Van de betrokkene

De kwaliteit van de gegevens is hierdoor afhankelijk van de betrokkene of van de authentieke bron. Bij twijfel over de juistheid zal de Mededelende Instantie de kandidaat de kans geven zijn gegevens te

⁵ KB van 22 mei 2001 tot regeling van de toegang tot het Rijksregister van de natuurlijke personen en van het gebruik van het identificatienummer wat betreft de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen; RR nr. 41/2007 van 12 december 2007; Machtiging aan de VMSW tot uitbreiding van het machtigingsbesluit van 22 mei 2001 (gegevens + begunstigden); Beraadslaging RR nr. 34/2018 van 16 mei 2018 tot aanpassing van de rechtsgrond van beraadslaging RR nr. 41/2007 van 12 december 2007 tot uitbreiding van het machtigingsbesluit van 22 mei 2001 (RN-MA-2017-090).

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 zo spoedig mogelijk de gepaste maatregelen 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 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 het bevoegde arrondissement van het werkingsgebied.

Artikel 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op 1/12/2022.

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 Gent, op 28/11/2022, in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.

De heer Hans Heyse, Algemeen directeur
Volkshaard

De heer Jan Vermeulen, voorzitter OCMW
Deinze/SVK Domus Donza

Mevrouw Stefanie De Vlieger, Algemeen
directeur OCMW Deinze/SVK Domus Donza

[namens Volkshaard

[namens OCMW Deinze/SVK Domus Donza]