

Protocol voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens tussen Woonboog bv & De Noorderkempen cvba

in het kader van de herstructurering van deze partijen tot een
woonmaatschappij

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

De ondergetekenden...

- **Woonboog bv** met maatschappelijke zetel te Campus Blairon 599 | Turnhout, met ondernemingsnummer 0403-773-287, opgericht op 15 december 2022 en hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. Erik Schoofs | waarnemend directeur, hierna 'mededelende instantie' of 'ontvangende instantie' genoemd...

en

- **De Noorderkempen cvba** met maatschappelijke zetel te Kweekstraat 4b | Merksplas, met ondernemingsnummer 0427-003-106, opgericht op 23 juni 1984 en hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. Christophe Dekoninck | directeur, hierna 'mededelende instantie' of 'ontvangende instantie' genoemd.

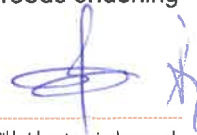
Gezien de doorgifte van persoonsgegevens wederzijds is, kunnen beide partijen naargelang de doorgifte de rol van 'mededelende instantie' of 'ontvangende instantie' op zich nemen. Partijen moeten zich houden aan de in het protocol vermelde verplichtingen voor wat betreft de 'mededelende instantie' en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

Woonboog bv en De Noorderkempen cvba worden hieronder ook wel afzonderlijke aangeduid als een 'partij' of gezamenlijk als 'de partijen'.

...na te hebben uiteengezet...

- Woonboog 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° | Bestuursdecreet van 7 december 2018 en erkend op 16 december 2022 door minister van Wonen, Matthias Diependaele onder nummer 1290.
- De Noorderkempen 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° | Bestuursdecreet van 7 december 2018 en erkend op 19 maart 1991 door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij onder nummer 1250.
- **Context van de uitwisseling:** met het decreet van 9 juli 2021¹ besliste de Vlaamse decreetgever dat sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren vanaf 1 januari 2023 één woonactor dienen te vormen per werkingsgebied bestaande uit geografisch aansluitende gemeenten: de woonmaatschappij. Hierdoor zullen verschillende sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen binnen eenzelfde 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 beide partijen in aanloop reeds onderling bepaalde kennis en documenten uit te wisselen.

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



Concreet zal...

- ...Woonboog bv een deel van haar patrimonium en huurcontracten (de woningen binnen het werkingsgebied Kempen-Noord van de toekomstige woonmaatschappij De Noorderkempen) overdragen aan De Noorderkempen.
- ...De Noorderkempen cvba een deel van haar patrimonium en huurcontracten (de woningen binnen het werkingsgebied Kempen-Midden van woonmaatschappij Woonboog bv) overdragen aan Woonboog bv.
- In aanloop van die overdrachten wensen Woonboog bv en De Noorderkempen cvba hun kennis, documenten en dossiers reeds te delen met elkaar, ter voorbereiding van de concrete overnames ervan. De persoonsgegevens die hierbij gedeeld worden, vormen het voorwerp van dit protocol.
- De partijen wensen overeenkomstig artikel 8 | §1 | 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.
- De functionaris voor gegevensbescherming van Woonboog heeft op 3 februari 2023 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.
- De functionaris voor gegevensbescherming van De Noorderkempen heeft op 3 februari 2023 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

...komen overeen als 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 | 2021). Na toewijzing van een woning en aanvaarding ervan door de kandidaat-huurder, sluit men een huurovereenkomst af (artikel 4.168 | Besluit Vlaamse Codex Wonen | 2021). De gevraagde gegevens komen voort uit het huurdersdossier waar de huurovereenkomst deel van uitmaakt. De gegevensverwerking door de mededelende instantie gebeurt ter uitvoering van volgende **wettelijke verplichtingen**:
 - **Artikel 6.2 | Vlaamse Codex Wonen | 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.
- **Artikel 6.3/1 | Vlaamse Codex Wonen | 2021**
 - §1 | Voor de toepassing van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt voor de volgende doeleinden:
 - Nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van dit boek en die de Vlaamse Regering vaststelt conform dit boek.
 - De juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren.
 - 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:
 - De verhuurder, voor wat betreft de verwerkingen die hij voor zijn rekening neemt.
 - 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.

- 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:

- Identificatiegegevens
- Het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid
- Persoonlijke kenmerken
- Gezinssamenstelling
- Financiële bijzonderheden
- Gegevens over onroerende rechten
- Gegevens van cursisten Nederlands als tweede taal (NT2)
- Woningkenmerken
- Beroep en betrekking
- Gegevens uit sociaal onderzoek
- Leefgewoonten
- Gerechtelijke gegevens over het beëindigen van de huurovereenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning
- Gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid
- Opleiding en vorming
- Gegevens van de huurovereenkomst die is opgezegd door de verhuurder

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens nader omschrijven.

- **Artikel 6.5 | Vlaamse Codex Wonen | 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 de volgorde van de indiening van de aanvragen. Het inschrijvingsregister maakt verder melding van het bestaan van eventuele voorranggen die de kandidaat-huurder geniet.

- **Artikel 6.8 | §1 | Vlaamse Codex Wonen | 2021:** om zicht voor een sociale huurwoning in te schrijven, voldoen de personen, vermeld in paragraaf 3, aan de volgende voorwaarden:

- Ze zijn minstens 18 jaar.
- Ze voldoen aan de voorwaarden met betrekking tot het onroerend bezit en het inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt.
- 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.

- **Artikel 6.11 | Vlaamse Codex Wonen | 2021:** de kandidaat-huurder kan alleen worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 6.8.

- **Artikel 6.12 | Besluit Vlaamse Codex Wonen | 2021:** ter uitvoering van artikel 6.8 | §1 | eerste lid | 2° van de Vlaamse Codex Wonen | 2021 zijn de volgende inschrijvingsvoorwaarden voor het onroerend bezit en inkomen van toepassing:

- De personen die zich inschrijven hebben geen woning of perceel bestemd voor woningbouw volledig of gedeeltelijk in volle eigendom.
- De personen die zich inschrijven hebben geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of perceel bestemd voor woningbouw.
- De personen die zich inschrijven hebben geen woning die of perceel bestemd voor woningbouw dat volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven.
- De personen die zich inschrijven hebben geen woning die of perceel bestemd voor woningbouw dat ze volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik hebben gegeven.

- 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.
- De personen die zich inschrijven beschikken over een referentie-inkomen dat de grenzen, vermeld in artikel 6.13 van dit besluit, niet overschrijdt.

- **Artikel 6.16 | Vlaamse Codex Wonen | 2021:** een sociale huurwoning wordt verhuurd op grond van een schriftelijke huurovereenkomst die minstens de hierna vermelde gegevens bevat:

- De datum waarop de huurovereenkomst ingaat
- De identiteit van de huurder en van de verhuurder
- Het adres van de sociale huurwoning en de aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn
- De duur van de huurovereenkomst
- 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
- Het bedrag van de kosten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder bij de aanvang van de huurovereenkomst
- Het bedrag van de waarborg
- In voorkomend geval: de vermelding van het reglement van inwendige orde
- 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.

- **Artikel 2 | Ministerieel Besluit 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° | 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 & 6.22 | Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en als deze voorrangsregels van toepassing zijn, de aanduiding of de kandidaat-huurder onder de toepassing 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° | 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 kandidaten, 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 van persoon ten laste vermeld in artikel 6.1 | eerste lid | 4° | c) | 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 | Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, of, in voorkomend geval, de verhoogde inkomensgrenzen vermeld in artikel 29 | §2 | Kaderbesluit Sociale Huur, zoals van kracht voor 1 maart 2017.
- 3° | Als de gemeente een invulling geeft aan de lokale binding, vermeld in 6.28 | Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021: de aanduiding of de kandidaat-huurder onder de toepassing ervan valt.
- 4° | Als er een voorrang geldt voor één of meerdere specifieke doelgroepen als vermeld in artikel 6.29 | 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 één of meerdere 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 | 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° | 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° | 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.

§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 & 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° & 6°, uitstellen tot een woning wordt aangeboden aan de kandidaat-huurder. Voor dat aanbod plaatsvindt, moeten die gegevens ook worden ingevuld door alle kandidaat-huurders die door de toepassing van de rationele bezetting en de voorrangsregels, vermeld in artikel 6.19, 6.20 & 6.21 | eerste lid | 2° & 4° | Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, maar zonder toepassing van de regels, vermeld in artikel 6.28 & 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.

- **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 de 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.

- **Artikel 2 | 4° & 5° lid | Toewijzingsreglement sociale koopwoningen:** in de registers worden de volgende gegevens opgenomen:

- Het inschrijvingsnummer voor het desbetreffende register
- De datum van inschrijving

- De voornamen en achternaam van de kandidaat-koper
- De geboortedatum
- Het volledige adres en eventueel het telefoonnummer
- De vermelding of er een prioriteit geldt of niet
- De (deel)gemeenten of gemeenten van het werkingsgebied waarvoor de kandidaat-koper zich kandidaat stelt
- 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
- Het rijksregisternummer

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

- Artikel 5.92/1 | Vlaamse Codex Wonen | 2021

§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:

- Identificatiegegevens
- Persoonlijke kenmerken
- Woningkenmerken
- Het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid
- Financiële bijzonderheden
- Gezinssamenstelling
- Gegevens over onroerende rechten
- Beroep en betrekking
- Leefgewoonten
- Gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid

§4 | De betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens zijn:

- De kandidaat-koper of zijn vertegenwoordiger
- De gezinsleden van de kandidaat-koper
- De koper of zijn vertegenwoordiger

- **Artikel 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 woonbehoeftigheidsvoorwaarden, vermeld in artikel 5.220 | §1 van dit besluit. De kandidaat-koper moet bewijzen dat hij voldoet aan de woonbehoeftigheidsvoorwaarden.

- **Artikel 2 | 4^e & 5^e lid | Toewijzingsreglement sociale kavels:** in de registers worden de volgende gegevens opgenomen:

- Het inschrijvingsnummer voor het desbetreffende register
- De datum van inschrijving
- De voornamen en achternaam van de kandidaat-koper
- De geboortedatum
- Het volledige adres en eventueel het telefoonnummer
- De vermelding of er een prioriteit geldt of niet

- De (deel)gemeenten of gemeenten van het werkingsgebied waarvoor de kandidaat-koper zich kandidaat stelt
- 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
- Het rijksregisternummer

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

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 woonmaatschappijen², 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 vorming van de woonmaatschappij te organiseren, zoals dat werd beslist bij decreet van 9 juli 2021.

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 de ontvangende instantie is verenigbaar met de doeleinden waarvoor de mededelende instantie de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien beide instanties dezelfde taken/ doeleinden hebben en de uitwisseling van gegevens plaats vindt ter voorbereiding van de vorming van de woonmaatschappijen in werkingsgebieden Kempen-Midden en Kempen-Noord.

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 artikel 10 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Dit wordt gespecificeerd in onderstaande tabel.

Betreffende gegevens van betrokken (kandidaat-)huurders & (kandidaat-)kopers

Identificatiegegevens	
Concrete gegevens die meegedeeld worden	• Naam & voornaam
	• Geboortedatum
	• Geslacht
	• Nationaliteit
	• Rijksregisternummer
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.

² | zie voetnoot 1

Contactgegevens

Concrete gegevens die meegedeeld worden	• Adres • Mailadres • Telefoonnummer(s) • Andere contactpersonen (inclusief contactgegevens)
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om in te werken in de lopende (huur)overeenkomsten & om (kandidaat-)huurdersdossiers en kandidaat-kopersdossiers op termijn over te kunnen nemen.

Gegevens betreffende lichamelijke gezondheid

Concrete gegevens die meegedeeld worden	Medische informatie ivm invaliditeit (waardoor de betrokkene bijvoorbeeld nood heeft aan een gelijkvloerse woning, een woning met een lift of in aanmerking komt voor specifieke zorgwoningen)
Verantwoording proportionaliteit	• Deze gegevens zijn noodzakelijk om in te werken in de lopende huurovereenkomsten & (kandidaat-)huurdersdossiers om op termijn over te kunnen nemen. • Deze in artikel 9 AVG vermelde persoonsgegevens vereisen een bijkomende grondslag: - 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.³

Financiële informatie

Concrete gegevens die meegedeeld worden	• Bankrekeningnummer • Inkomen • Alimentatie ten laste van de betrokkene
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om in te werken in de lopende huurovereenkomsten & om (kandidaat-)huurdersdossiers en kandidaat-kopersdossiers op termijn over te kunnen nemen (bijvoorbeeld voor het berekenen van de huurprijs of het aftoetsen aan de inschrijvingsvoorwaarden)

Gezinssamenstelling

Concrete gegevens die meegedeeld worden	• Burgerlijke staat • Personen ten laste • Bezoekrecht/ co-ouderschap van kinderen
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om in te werken in de lopende huurovereenkomsten & (kandidaat-)huurdersdossiers om op termijn over te kunnen nemen (bijvoorbeeld voor het aftoetsen van de rationele bezetting bij zittende huurders, voor het bepalen van het type woning waarvoor kandidaat-huurders in aanmerking komen, het berekenen van gezinskorting...).

³ Ontwerp van decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (MvT) | Parl. St. | Vlaams Parlement 2020-21 | 828 nr.1 | pagina 126

Eigendomsgegevens

Concrete gegevens die meegedeeld worden	- Adreshistoriek - Kosteloze verwerving van eigendom
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om in te werken in de lopende huurovereenkomsten & om (kandidaat-)huurdersdossiers en kandidaat-kopersdossiers op termijn over te kunnen nemen (bijvoorbeeld voor de controle van de eigendomsvoorwaarde).

Persoonlijke kenmerken

Concrete gegevens die meegedeeld worden	Taalkennis (beheersing Nederlands)
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om in te werken in de lopende huurovereenkomsten & om (kandidaat-)huurdersdossiers op termijn over te kunnen nemen (bijvoorbeeld voor het aftoetsen van de taalkennisvereiste).

Datum inschrijving bij de mededelende instantie

Concrete gegevens die meegedeeld worden	Datum inschrijving bij de mededelende instantie
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om in te werken in de lopende huurovereenkomsten & om (kandidaat-)huurdersdossiers en kandidaat-kopersdossiers op termijn over te kunnen nemen (integratie centraal inschrijvingsregister, bepaling plaats op de wachtlijst...).

Deze meegedeelde gegevens zullen door de ontvangende instantie ten laatste tot en met het ogenblik van de overdracht van de overeenkomsten en dossiers tussen Woonboog bv en De Noorderkempen cvba, uiterlijk op 31 december 2027, bewaard worden. Deze bewaartermijn kan verantwoord worden gezien het feit dat dit de einddatum is om de nakende overdracht rond te krijgen en dit de partijen de mogelijkheid geeft deze optimaal te kunnen voorbereiden.

Artikel 4 | de categorieën van ontvangers en derden die mogelijk de gegevens eveneens verkrijgen

De ontvangende instantie zal de meegedeelde persoonsgegevens in het kader van de in artikel 2 | 2° vooropgestelde finaliteiten kunnen medelen aan volgende categorieën van ontvangers:

- Volgende diensten van de ontvangende instantie zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:
 - Voor Woonboog bv
 - Dagelijks bestuur
 - Managementteam
 - Medewerkers van de klantendienst van Woonboog
 - Voor De Noorderkempen cvba
 - Managementteam
 - Medewerkers van team 'Wonen' van De Noorderkempen cvba
 - 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 meegedeeld aan of ingezien door...
 - ...de juridische begeleiders die Woonboog bv ondersteunen in de omvorming van de organisatie tot een woonmaatschappij, zoals gegend door de Raad van Bestuur op de vergadering van 27 april 2022. Enkel gegevens die noodzakelijk zijn in het kader van de begeleiding worden meegedeeld.
 - ...de juridische begeleiders die De Noorderkempen cvba ondersteunen in de omvorming van de organisatie tot een woonmaatschappij, zoals gegend door de Raad van Bestuur op de vergadering van 10 maart 2022. Enkel gegevens die noodzakelijk zijn in het kader van de begeleiding worden meegedeeld.
 - ...de softwareleveranciers van de ontvangende instantie in het kader van de datamigratie van de persoonsgegevens.

- De mededelende instantie verklaart zich hierbij akkoord dat de gevraagde persoonsgegevens eventueel meegedeeld worden met bovenstaande organisaties, conform de wettelijke grond. Deze mededeling 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, conform de stappen die nodig zijn in de overdracht van de activiteiten in het werkingsgebied van de ontvangende instantie, zoals vastgelegd door de minister van wonen op 4 februari 2022. De mededeling van de persoonsgegevens gebeurt van 1 maart 2023 tot het ogenblik van de overdracht van de huurovereenkomsten en (kandidaten-)dossiers tussen Woonboog bv en De Noorderkempen cvba, uiterlijk 31 december 2027.

Artikel 6 | beveiligingsmaatregelen

Volgende maatregelen worden getroffen ter beveiliging van de mededeling van de persoonsgegevens, vermeld in artikel 3 van dit protocol:

- De mededelende instantie zal documenten met betrekking tot inschrijvingsdossiers, huurovereenkomsten, huurders- & kopersdossiers met daarin grote hoeveelheden persoonsgegevens en/of gevoelige persoonsgegevens niet onbeveiligd via e-mail versturen, maar via een beveiligde link. Hiervoor zal de Zwitserse toepassing 'Tresorit Send' gebruikt worden. Deze toepassing is end-to-end beveiligd door middel van encryptie, met dataopslag binnen de EER en voorziet de mogelijkheid om de link te beveiligen met een paswoord. Deze link zal bezorgd worden via e-mail aan de ontvangende instantie. Het paswoord zal afzonderlijk bezorgd worden aan de ontvangende instantie via SMS.
- De ontvangende instantie treft ten minste volgende organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen ter beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens bij verdere verwerking:
 - Aanstelling DPO door de Raad van Bestuur van de ontvangende instantie & aanmelding bij GBA, VTC & KSZ
 - Bewustmakingsbeleid
 - Deontologische code voor het team en de Raad van Bestuur van de ontvangende instantie (vertrouwelijkheid is contractueel vastgelegd)
 - Doordachte toegangsregels op gedeelde digitale mappenstructuur
 - Fysieke toegangsbeveiliging
 - Met verwerkers worden verwerkersovereenkomsten afgesloten en de verwerkers worden voorafgaand onderzocht om na te gaan of ze voldoende garanties bieden met betrekking tot gegevensbescherming
 - Privacyverklaring die voldoet aan de eisen uit artikel 13 & 14 | AVG en die de betrokkenen krijgen bij de inschrijving
 - Procedure voor incidentenmanagement
 - Tweestapsverificatie voor toegang van op afstand
 - Verwerkingsregister: volledig & up to date
 - Wachtwoordpolicy

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 | 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 onderstaande tabel:

Categorieën betrokkenen	Bron
(kandidaat-)huurders	• ofwel van betrokkene • ofwel via raadpleging van authentieke bronnen (waarvoor het een machtiging⁴ heeft)
(kandidaat-)kopers	• ofwel van betrokkene • ofwel via raadpleging van authentieke bronnen (waarvoor het een machtiging⁴ heeft)

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, inclusief bewijsstukken over aan de ontvangende instantie.

Zodra de ontvangende instantie één of meerdere foutieve, onnauwkeurige, onvolledige, ontbrekende, verouderde of overbodige 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 21 dagen 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, 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 | Algemene Verordening Gegevensbescherming om elkaar 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 (alook gezamenlijk met de functionarissen voor gegevensbescherming) 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... en in voorkomend geval van wijzigingen omtrent de verwerkers.

Artikel 10 | toepasselijk recht & 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 Turnhout.

⁴ | Koninklijk Besluit 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 & begunstigten) | 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)

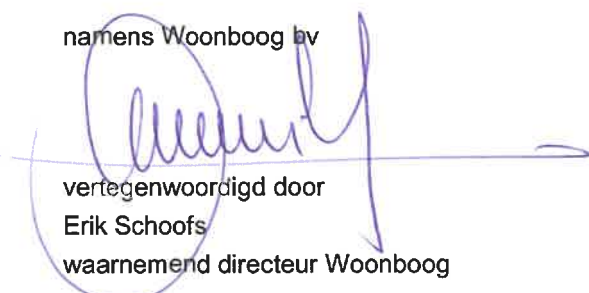
Artikel II | inwerkingtreding & opzegging

Dit protocol treedt in werking op 1 maart 2023. Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van drie 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 in tweevoud te **Merksplas** op **28 februari 2023**.

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

namens Woonboog bv

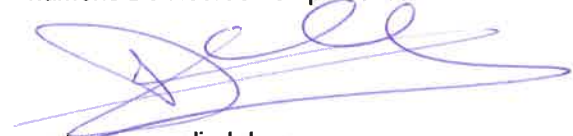


vertegenwoordigd door

Erik Schoofs

waarnemend directeur Woonboog

namens De Noorderkempen cvba



vertegenwoordigd door

Christophe Dekoninck

directeur De Noorderkempen

Bijlage 1 | overzicht verwerkers ter uitvoering van dit protocol

protocol Woonboog bv | De Noorderkempen cvba

1 Verwerkers Woonboog bv

- Rasschaert Advocaten: in het kader van de juridische begeleiding bij de omvorming naar een woonmaatschappij
- Gashnetplus: softwareleverancier

2 Verwerkers De Noorderkempen cvba

- Ernst Advocaten: in het kader van de juridische begeleiding bij de omvorming naar een woonmaatschappij.
- WoonPartners: softwareleverancier



