

**PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSgegevens VAN
WOONMAATSCHAPPIJ VIVUS NAAR WELZIJSVERENIGING WOONDIENST REGIO IZEGEM**

in het kader van doorgifte van persoonsgegevens ter voorbereiding van de de overdracht van
patrimonium van Welzijnsvereniging Woondienst Regio Izegem ter vorming van woonmaatschappij
VIVUS

05/06/2023

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

VAN

WELZIJSVERENIGING WOONDIENST REGIO IZEGEM, met zetel te 8870 Izegem, Korenmarkt 10, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0466.193.777, hier vertegenwoordigd door haar directeur en SVK-coördinator, de heer Benoît Sintobin en mevrouw Nathalie Folens;

Hierna genoemd "WOONDIENST REGIO IZEGEM" of "Mededelende instantie";

NAAR

Woonmaatschappij VIVUS, met zetel te Marktstraat 80, 8530 Harelbeke, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 405.430.603, hier vertegenwoordigd door haar voorzitter en algemeen directeur, de heer Pietro Iacopucci en de heer Koen Verdru;

Hierna genoemd "WOONMAASCHAPPIJ VIVUS" of "Ontvangende Instantie";

WOONMAATSCHAPPIJ VIVUS en WOONDIENST REGIO IZEGEM worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "Partij" of gezamenlijk als "de Partijen";

NA TE HEBBEN UITEENGEZET

- A. WOONMAATSCHAPPIJ VIVUS 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. WOONDIENST REGIO IZEGEM is een Vlaamse instantie als bedoeld in artikel 2, 10° e-govdecreet met statuut: een instelling met een publieke taak als vermeld in artikel I.3, 6°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- C. CONTEXT VAN DE UITWISSELING: met het Decreet van 9 juli 2021¹, besliste de Vlaamse overheid dat er vanaf 1 januari 2023 slechts een woonactor per werkingsgebied mag bestaan. Deze woonactoren worden 'Woonmaatschappijen' die actief zullen zijn binnen een werkingsgebied bestaande uit een gemeente of geografisch aansluitende gemeenten. Hierdoor zullen de verschillende Sociale Verhuurkantoren en Sociale Huisvestingsmaatschappijen binnen eenzelfde werkingsgebied fusioneren tot een entiteit, dan welk een deel van hun werking overdragen aan een andere entiteit. Om die overdracht vlot te laten verlopen wensen de Partijen in aanloop reeds onderling bepaalde kennis en documenten uit te wisselen. De persoonsgegevens die hierbij gedeeld worden vormen het voorwerp van dit protocol.
- F. 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 Partijen.
- G. De functionaris voor gegevensbescherming van WOONMAATSCHAPPIJ VIVUS heeft op 23/06/2023 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

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

- H. De functionaris voor gegevensbescherming van WOONDIENST REGIO IZEGEM heeft op 05/06/2023 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

Mededelende Instantie heeft huurovereenkomsten afgesloten overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning moet kandidaat-huurders aan bepaalde wettelijke vereisten voldoen (artikel 6.15 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Na toewijzing van een woning en aanvaarding ervan door de kandidaat-huurder sluit men een huurovereenkomst af (artikel 4.168 Besluit Vlaamse Codex van 2021). De gevraagde gegevens komen voort uit het huurdersdossier waar de huurovereenkomst deel van uitmaakt.

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

- Artikel 6.2. Vlaamse Codex Wonen van 2021: *De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast voor de verhuring van sociale huurwoningen, met inachtneming van de bepalingen van dit boek. [...]*
Voor de aspecten die niet geregeld zijn in dit boek of in de besluiten die genomen zijn ter uitvoering van dit boek, gelden de bepalingen van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling I, van het Burgerlijk Wetboek en het Vlaams Woninghuurdecreet.
- Art. 6.3/1. Vlaamse Codex Wonen van 2021:
 - § 1. *Voor de toepassing van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt voor de volgende doeleinden:*
 - 1° *nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van dit boek en die de Vlaamse Regering vaststelt conform dit boek;*
 - 2° *de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren;*
 - 3° *de uitoefening van het toezicht, vermeld in deel 12, mogelijk maken.*
 - § 2. *De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming, zijn:*
 - 1° *de verhuurder, voor wat betreft de verwerkingen die hij voor zijn rekening neemt;*
 - 2° *voor het centraal inschrijvingsregister de entiteit die conform artikel 6.5, eerste lid, van dit boek, wordt aangewezen om het centraal inschrijvingsregister bij te houden;*
 - 3° *de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van deze codex, voor wat betreft de verwerkingen in het kader van zijn toezichtsbevoegdheid.*
 - § 3. *Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:*
 - 1° *identificatiegegevens;*
 - 2° *het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;*
 - 3° *persoonlijke kenmerken;*
 - 4° *gezinssamenstelling;*
 - 5° *financiële bijzonderheden;*
 - 6° *gegevens over onroerende rechten;*
 - 7° *gegevens van cursisten Nederlands als tweede taal (NT2);*
 - 8° *woningkenmerken;*
 - 9° *beroep en betrekking;*
 - 10° *gegevens uit sociaal onderzoek;*
 - 11° *leefgewoonten;*
 - 12° *gerechtelijke gegevens over het beëindigen van de huurovereenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning;*

13° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid;

14° opleiding en vorming;

15° gegevens van de huurovereenkomst die is opgezegd door de verhuurder.

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

[...]

- Artikel 6.5. Vlaamse Codex Wonen van 2021: De verhuurder houdt een inschrijvingsregister bij dat de identiteit vermeldt van alle kandidaat-huurders, alsook van de huurders aan wie in de loop van het lopende en het vorige kalenderjaar een sociale huurwoning werd toegewezen. De inschrijving gebeurt in volgorde van de indiening van de aanvragen. Het inschrijvingsregister maakt verder melding van het bestaan van eventuele voorrangen die de kandidaat-huurder geniet.
- Artikel 6.8., §1 Vlaamse Codex Wonen van 2021: Om zich voor een sociale huurwoning in te schrijven, voldoen de personen, vermeld in paragraaf 3, aan de volgende voorwaarden:
 - 1° ze zijn minstens 18 jaar;
 - 2° ze voldoen aan de voorwaarden met betrekking tot het onroerend bezit en het inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;
 - 3° ze zijn ingeschreven in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, of ze zijn ingeschreven op een referentieadres als vermeld in artikel 1, §2, van de voormelde wet.
- Art. 6.11. Vlaamse Codex Wonen van 2021: De kandidaat-huurder kan alleen worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 6.8.
- Art. 6.12. Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021: Ter uitvoering van artikel 6.8, §1, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn de volgende inschrijvingsvoorwaarden voor het onroerend bezit en inkomen van toepassing:
 - 1° de personen die zich inschrijven, hebben geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom;
 - 2° de personen die zich inschrijven, hebben geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of perceel, bestemd voor woningbouw;
 - 3° de personen die zich inschrijven, hebben geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven;
 - 4° de personen die zich inschrijven, hebben geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat ze volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik hebben gegeven;
 - 5° de personen die zich inschrijven, zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin ze zakelijke rechten als vermeld in punt 1° tot en met 4°, hebben ingebracht;
 - 6° de personen die zich inschrijven, beschikken over een referentie-inkomen dat de grenzen, vermeld in artikel 6.13 van dit besluit, niet overschrijft.
- Art. 6.16. Vlaamse Codex Wonen van 2021: Een sociale huurwoning wordt verhuurd op grond van een schriftelijke huurovereenkomst die minstens de hierna vermelde gegevens bevat:
 - 1° de datum waarop de huurovereenkomst ingaat;
 - 2° de identiteit van de huurder en van de verhuurder;
 - 3° het adres van de sociale huurwoning en de aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn;
 - 4° de duur van de huurovereenkomst;
 - 5° de basishuurprijs en in voorkomend geval de huurprijs die overeenkomstig artikel 6.23 berekend wordt bij de aanvang van de huurovereenkomst, en de manier waarop de huurprijs betaald wordt;
 - 6° het bedrag van de kosten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder bij de aanvang van de huurovereenkomst;
 - 7° het bedrag van de waarborg;
 - 8° in voorkomend geval de vermelding van het reglement van inwendige orde;
 - 9° een verwijzing naar de toelichting, vermeld in artikel 6.17, eerste lid.De Vlaamse Regering stelt een typehuurovereenkomst vast. Van de typehuurovereenkomst kan enkel worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.
- Art. 2 MB van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders:
 - § 1. Personen die zich willen inschrijven en die voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden, worden geregistreerd volgens de chronologische volgorde van de indiening van hun aanvraag. Het moment van

indiening dat in aanmerking wordt genomen om de chronologie te bepalen, is het moment waarop alle noodzakelijke stukken waaruit blijkt dat de persoon die zich wil inschrijven, voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, ter beschikking van de verhuurder zijn. De datum waarop dat moment valt, is de inschrijvingsdatum. Voor de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 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 particuliere verhuurders

De Mededelende Instantie beschikt over de gegevens van particulieren die een of meerdere woningen verhuren aan de Mededelende Instantie, in het kader van de huurovereenkomst die onderling werd afgesloten overeenkomstig de Federale Woninghuurwet voor overeenkomsten voor 1 januari 2019 en het Vlaams Woninghuurdecreet voor overeenkomsten na 1 januari 2019².

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

- Voor woninghuurovereenkomsten van voor 01/01/2019:
Art. 1. Bis Federale Woninghuurwet: *Van elke huurovereenkomst die onder toepassing van deze afdeling valt en die betrekking heeft op de hoofdverblijfplaats van de huurder moet een geschrift worden opgesteld, dat afgezien van alle andere nadere regels, het volgende moet inhouden: de identiteit van alle contracterende partijen, de begindatum van de overeenkomst, de aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn en het bedrag van de huur. De meest gerede contracterende partij kan bij gebreke van uitvoering binnen acht dagen na een ingebrekestelling die betekend wordt bij een ter postaangetekende brief of bij deurwaardersexploot, de andere partij in voorkomend geval via gerechtelijke weg verplichten om een schriftelijke overeenkomst op te stellen, te vervullen of te ondertekenen overeenkomstig het eerste lid en indien nodig verzoeken dat het vonnis de waarde zou hebben van een schriftelijke huurovereenkomst. Een voorafgaande mondelinge overeenkomst tussen de partijen perkt de bevoegdheid van de rechter in. Onverminderd het tweede en derde lid blijven de vóór de inwerkingtreding van dit artikel mondeling gesloten huurovereenkomsten onder de toepassing vallen van deze afdeling.*
- Voor woninghuurovereenkomsten van na 01/01/2019:
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;

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° 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.
- [...]
- [...].

C. Betreffende de gegevens van eigen personeelsleden

De Mededelende Instantie beschikt over de gegevens van zijn personeelsleden in het kader van de arbeidsovereenkomst die onderling werd afgesloten.

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

- Artikel 3 KB betreffende het bijhouden van sociale documenten³:
 - § 1. *De werkgever die de verplichting heeft om een onmiddellijke aangifte van tewerkstelling te verrichten krachtens het koninklijk besluit van 5 november 2002 tot invoering van een onmiddellijke aangifte van tewerkstelling, met toepassing van artikel 38 van de wet van 26 juli 1996 tot modernisering van de sociale zekerheid en tot vrijwaring van de leefbaarheid van de wettelijke pensioenstelsels, moet enkel een speciaal personeelsregister bijhouden in de gevallen bepaald in onderafdeling 2 van hoofdstuk II.*
 - § 2. *De werkgever die geen onmiddellijke aangifte van tewerkstelling moet verrichten krachtens voornoemd koninklijk besluit van 5 november 2002 moet, voor alle werknemers die uitgesloten worden uit het toepassingsgebied van hetzelfde besluit, één enkel algemeen personeelsregister bedoeld in onderafdeling 1 van hoofdstuk II en eveneens een speciaal personeelsregister bijhouden in de gevallen bepaald in onderafdeling 2 van hoofdstuk II.*
 - § 3. *De werkgever moet per jaar voor iedere werknemer een individuele rekening bijhouden.*
- Art. 15. KB betreffende het bijhouden van sociale documenten:
 - (§ 1.) *De individuele rekening vermeldt voor de werknemer:*
 - 1° de naam en voornaam;
 - 2° de geboortedatum;
 - 3° het geslacht;
 - 4° de woonplaats;
 - 5° de burgerlijke staat;
 - 6° het aantal personen die fiscaal ten laste zijn;
 - 7° het nummer van de individuele pensioenrekening bij de Algemene Spaar- en Lijfrentekas (voor de individuele rekeningen die worden opgesteld voor de prestaties van het jaar 2003 en van de daaropvolgende jaren, wordt dit nummer vervangen door het identificatienummer van de sociale zekerheid van de werknemer, bedoeld in artikel 1, 4° van het voormeld koninklijk besluit van 18 december 1996;)
 - 8° het nummer van inschrijving in het personeelsregister;
 - 9° de juridische aard van de overeenkomst;
 - 10° het nummer van de leerovereenkomst erkend door de Minister bevoegd voor de voortdurende vorming van de middenstand, of van de leerovereenkomst gesloten onder toezicht van het Paritair Comité voor de diamantnijverheid en -handel;
 - 11° (de functie die hij hoofdzakelijk uitoefent bij de werkgever, evenals de titel, rang, hoedanigheid of categorie van de arbeid van de werknemer, of de beknopte kenmerken of omschrijving van de arbeid;)
 - 12° de beroepskwalificatie die hem door de werkgever wordt toegekend, overeenkomstig de beschikkingen van de collectieve arbeidsovereenkomsten tot vaststelling van de arbeids- en loonsvoorwaarden, of overeenkomstig de bepalingen van de besluiten waarbij forfaitaire lonen worden bepaald voor de toepassing van de wetgeving op de sociale zekerheid;
 - 13° de aanvangsdatum van de tewerkstelling;
 - 14° de datum van de beëindiging van de overeenkomst.
 - (15° de plaats van het werk; indien het werk niet op een vaste plaats of hoofdzakelijk op een vaste plaats verricht wordt, de vermelding dat de werknemer zijn arbeid op verschillende plaatsen verricht;)

³ KB van 8 augustus 1980 betreffende het bijhouden van sociale documenten, BS 27 augustus 1980, 9.863.

(16° het aanvangsbedrag, de overige bestanddelen en de periodiciteit van de betalingen van het loon waarop de werknemer recht heeft.)

(§ 2. In de uitzendbureaus zijn de werkgevers vrijgesteld, voor het personeel dat ze tewerkstellen in de hoedanigheid van uitzendkracht, van de verplichting tot het vermelden van de gegevens opgesomd in § 1, 11° en 15°.)

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 woonmaatschappijen⁴, 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 Ontvangende Instantie is verenigbaar met de doeleinden waarvoor Mededelende Instantie de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien de instanties dezelfde taken/doeleinden hebben en de uitwisseling van gegevens plaats vindt ter voorbereiding van een verplichte fusie/herstructurering waarbij Mededelende en Ontvangende één instantie zullen vormen. In de nabije toekomst worden de Partijen dus eenzelfde nieuwe entiteit die de persoonsgegevens vermeld in dit protocol zal verwerken.

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 | <p>Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het samenvoegen van dossiers van (kandidaat)-huurders in een softwarepakket voor te bereiden, en het beheer van de gegevens van (kandidaat)-huurders door de toekomstige woonmaatschappij tijdig operationeel te krijgen.</p> <p>De identificatiegegevens zijn nodig om de juiste dossiers aan de juiste betrokkenen te linken.</p> |

⁴ Zie voetnoot 1.

| | |
|---|---|
| Rijksregisternummer | |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het samenvoegen van dossiers van (kandidaat-)huurders in een softwarepakket voor te bereiden, en het beheer van de gegevens van (kandidaat-)huurders door de toekomstige woonmaatschappij tijdig operationeel te krijgen. Het rijksregister is hierbij noodzakelijk voor de unieke identificatie van de betrokkenen. |
| Contactgegevens | |
| Concrete gegevens die worden meegedeeld | <ul style="list-style-type: none"> - Adres - Telefoonnummer - E-mail |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het beheer van de gegevens van (kandidaat-)huurders en door de toekomstige woonmaatschappij voor te bereiden en digitale informatie tijdig in een softwarepakket samen te brengen. |
| Gegevens betreffende lichamelijke gezondheid | |
| Concrete gegevens die worden meegedeeld | Medische informatie i.v.m. invaliditeit (bv. waardoor de betrokkene nood heeft aan een gelijkvloerse woning of een woning met lift). |
| Verantwoording proportionaliteit | <p>Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het beheer van de gegevens van (kandidaat-)huurders door de toekomstige woonmaatschappij voor te bereiden en digitale informatie tijdig in een softwarepakket samen te brengen.</p> <p>Deze gegevens zijn nodig om tijdig een globaal zicht te krijgen op de verschillende specifieke woonnoden van (kandidaat-)huurders binnen de toekomstige woonmaatschappij ten gevolge hun lichamelijke gezondheid.</p> <p>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.⁵</p> |
| Financiële informatie | |
| Concrete gegevens die worden meegedeeld | <ul style="list-style-type: none"> - Inkomen - Alimentatie ten laste van de betrokkene |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het beheer van de gegevens van (kandidaat-)huurders en (kandidaat-kopers) door de toekomstige woonmaatschappij voor te bereiden en digitale informatie tijdig in een softwarepakket samen te brengen. |
| Samenstelling gezin | |
| Concrete gegevens die worden meegedeeld | <ul style="list-style-type: none"> - Burgerlijke staat - Personen ten laste - Bezoekrecht/ co-ouderschap van de kinderen |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het beheer van de gegevens van (kandidaat-)huurders door de toekomstige woonmaatschappij voor te bereiden en digitale informatie tijdig in een softwarepakket samen te brengen |
| Eigendomsgegevens | |
| Concrete gegevens die worden meegedeeld | <ul style="list-style-type: none"> - Kosteloze verwerving van eigendom - Adreshistoriek |

| | |
|---|--|
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het beheer van de gegevens van (kandidaat)-huurders door de toekomstige woonmaatschappij voor te bereiden en digitale informatie tijdig in een softwarepakket samen te brengen. |
| Persoonlijke kenmerken: taalkennis – beheersing Nederlands | |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het beheer van de gegevens van (kandidaat)-huurders door de toekomstige woonmaatschappij voor te bereiden en digitale informatie tijdig in een softwarepakket samen te brengen |
| Datum inschrijving bij Mededelende Instantie | |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het beheer van de gegevens van (kandidaat)-huurders door de toekomstige woonmaatschappij voor te bereiden en digitale informatie tijdig in een softwarepakket samen te brengen. |

B. Betreffende de gegevens van particuliere verhuurders

| | |
|--|---|
| Identificatiegegevens | |
| Concrete gegevens die worden meegedeeld | <ul style="list-style-type: none"> - Naam en voornaam - Geboortedatum |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het beheer van de gegevens van particuliere verhuurders door de toekomstige woonmaatschappij voor te bereiden en digitale informatie tijdig in een softwarepakket samen te brengen |
| Rijksregisternummer | |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het beheer van de gegevens van particuliere verhuurders door de toekomstige woonmaatschappij voor te bereiden en digitale informatie tijdig in een softwarepakket samen te brengen |
| Contactgegevens | |
| Concrete gegevens die worden meegedeeld | <ul style="list-style-type: none"> - Adres - Telefoonnummer - E-mail |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het gemeenschappelijk beheer van de gegevens van particuliere verhuurders voor te bereiden en digitale informatie in een softwarepakket samen te brengen. |
| Financiële informatie | |
| Concrete gegevens die worden meegedeeld | <ul style="list-style-type: none"> - Bankrekeningnummer |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het beheer van de gegevens van particuliere verhuurders door de toekomstige woonmaatschappij voor te bereiden en digitale informatie tijdig in een softwarepakket samen te brengen |
| Gegevens betreffende het verhuurde pand | |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het beheer van de gegevens van particuliere verhuurders door de toekomstige woonmaatschappij voor te bereiden en digitale informatie tijdig in een softwarepakket samen te brengen |

C. Betreffende de gegevens van personeelsleden

| | |
|---|--|
| 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 voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij het huidig personeelskader van de verschillende partijen in kaart te brengen en het toekomstig personeelsbeheer en organisatiemodel van de Woonmaatschappij voor te bereiden |
| Rijksregisternummer | |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het personeelsbeheer van de gegevens door de toekomstige woonmaatschappij voor te bereiden en digitale informatie tijdig in een softwarepakket samen te brengen. |
| Contactgegevens | |
| Concrete gegevens die worden meegedeeld | <ul style="list-style-type: none"> - Adres - Telefoonnummer - E-mail |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het personeelsbeheer door de toekomstige woonmaatschappij voor te bereiden en digitale informatie tijdig in een softwarepakket samen te brengen. |
| Samenstelling gezin | |
| Concrete gegevens die worden meegedeeld | <ul style="list-style-type: none"> - Burgerlijke staat - Personen ten laste |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het personeelsbeheer door de toekomstige woonmaatschappij voor te bereiden en digitale informatie tijdig in een softwarepakket samen te brengen |
| Opleidingsinformatie | |
| Concrete gegevens die worden meegedeeld | <ul style="list-style-type: none"> - Opleidingsniveau - Diploma's - Kwalificaties - Professionele ervaring |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het personeelsbeheer en toekomstig organisatiemodel van de toekomstige woonmaatschappij tijdig voor te bereiden. |
| Informatie over werkgelegenheid | |
| Concrete gegevens die worden meegedeeld | <ul style="list-style-type: none"> - Barema - Loonschaal - Anciënniteit (baremie/geldelijk) - Functieomschrijving - Evaluaties |
| Verantwoording proportionaliteit | Deze gegevens zijn noodzakelijk om voorafgaand aan de vorming van de woonmaatschappij om het personeelsbeheer en toekomstig organisatiemodel van de toekomstige woonmaatschappij tijdig voor te bereiden |

De meegedeelde gegevens zullen door Ontvangende Instantie bij gehouden worden volgens de wettelijke bewaartermijnen.

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 Woonmaatschappij Vivus zullen toegang hebben tot volgende gegevens:

| dienst: gegevens van: | Verhuring, verkoop & kredietverlening | Boekhouding & financiën | Directie |
|------------------------------------|--|-------------------------|----------|
| (kandidaat)-huurders en -kopers | X | X | X |
| Particuliere verhuurders | X | X | X |
| Personeelsleden | | | X |

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 Vandelanotte als begeleider bij de juridische omvorming tot woonmaatschappij
 - o Wonen in Vlaanderen/VMSW

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

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

De persoonsgegevens zullen periodiek worden opgevraagd naargelang de stand van het onderzoek naar de geschikte herstructurering dan wel de voorbereidende werken eens de herstructureringsvorm gekozen beslist is. De mededeling van de persoonsgegevens gebeurt vanaf datum van ondertekening van onderhavig protocol tot einde datamigratie.

Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen

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

- De ontvangende instantie bezorgt de mededelende instantie een harde schijf waar de gegevens worden overgezet. De harde schijf wordt op voorhand door mededelende instantie volledig leeg gemaakt en beveiligd via Bitlocker, vervolgens wordt de harde schijf overhandigd aan de Ontvangende Instantie.

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

- Aan de hand van logging wordt bijgehouden wie bestanden bekijkt, toevoegt, bewerkt en verwijdert.
- De medewerkers van Partijen zijn steeds gehouden tot een geheimhoudingsverplichting.
- De betrokken medewerkers worden geïnformeerd omtrent de werking van het protocol en gewezen op het risico van datalekken.
- De data staat op virtuele servers die enkel bereikbaar zijn vanuit vooraf bepaalde locaties en via VPN client
- De toegang van de data wordt bepaald aan de hand van rechten per gebruiker
- Data staat op klassieke folder structuur
- Extern toegang hebben is enkel mogelijk via een toestel beheert onder VIVUS IT (Azure AD)
- O365 staat onder MFA beleid en maakt gebruik van Conditional Acces
- In de kantoren is VPN client niet noodzakelijk, want daar ligt een vaste VPN connectie, basis verificatie op toestel is wel nodig (gebruikersnaam en wachtwoord), VPN client enkel bij afstand werken

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

- Alle toestellen gaan in beheer via Azure AD met business premium license (Defender, bitlocker)
- Er wordt gewerkt met een apart VLAN-netwerk op het 'private' cloud platform volledig in beheer bij Sym3 op Belgische bodem en staat volledig op Belgische servers en beveiligd via professionele firewalls met de nodige securityservices
- Backups worden genomen naar 3 verschillende systemen, onafhankelijk van het VIVUS-netwerk
- Gegevens panden, kandidaten, huurders, eigenaars worden bijgehouden in CRM @plus tot en met 31/1/2024 en in ERP Gashnet Plus

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 via versleutelde mail 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 verhuurders | van de betrokkene |
| Personeelsleden | Van de betrokkene |

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 betrokkene de kans geven zijn gegevens te corrigeren. De Mededelende Instantie maakt het volledige inschrijvingsdossier, incl. bewijsstukken over aan de Ontvangende Instantie.

Artikel 8: Sanctie bij niet-naleving

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

Artikel 9: Meldingsplichten

Partijen engageren zich in het licht van artikel 33 van de algemene verordening gegevensbescherming om elkaar via de functionarissen voor gegevensbescherming zonder onredelijke vertraging op de hoogte te stellen van elk gegevenslek dat zich voordoet betreffende de meegedeelde gegevens met impact op één of meer Partijen betrokken bij onderhavig protocol, 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 gerechtelijk arrondissement West-Vlaanderen.

Artikel 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op .././2023.

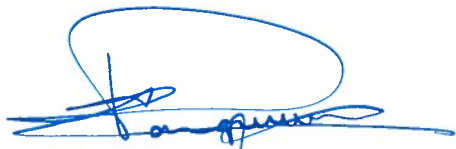
Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden.

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.

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).

Opgemaakt te Izegem, op 23/06/2023, in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.

DE WOONMAATSCHAPPIJ VIVUS

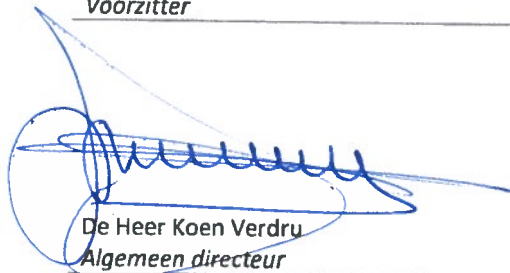


Pietro Iacopucci
Voorzitter

WOONDIENST REGIO IZEGEM



De heer Benoit Sintobin
Directeur



De Heer Koen Verdru
Algemeen directeur



Mevrouw Nathalie Folens
SVK-coördinator
