

PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS VAN GEWESTELIJKE
MAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSHUISVESTING NAAR WOONPUNT ZENNEVALLEI
in het kader van de vorming van de woonmaatschappij

29/02/2024

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

TUSSEN

Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting met zetel te Bezemstraat 83A te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, en ondernemingsnummer 0403.304.026 opgericht op 17 november 1922 en vertegenwoordigd door Els Du Bois, directeur en Bart Laeremans, voorzitter,
hierna: “GMV”;

EN

Woonpunt Zennevallei met zetel te Molenborre 26/1 te 1500 Halle en ondernemingsnummer 0400.898.624, opgericht op 21 september 1920 en vertegenwoordigd door Bart Vranken, algemeen directeur en Dirk Pieters, voorzitter,
hierna: “WPZ”;

GMV en WPZ worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een “partij” of gezamenlijk als de “partijen”;

NA TE HEBBEN UITEENGESZET

- A. GMV 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.
GMV is als verhuurder van sociale woningen verwerkersverantwoordelijke voor de verwerkingen die hij als verhuurder uitvoert.
- B. WPZ is 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.
WPZ is als verhuurder van sociale woningen verwerkersverantwoordelijke voor de verwerkingen die hij als verhuurder uitvoert.
- 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 wel onderling patrimonium overdragen. De overdracht van patrimonium en bijhorende dossiers met persoonsgegevens die hierbij gedeeld worden vormen het voorwerp van dit protocol.
- D. De partijen wensen overeenkomstig artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer een protocol te sluiten met betrekking tot de elektronische mededeling van persoonsgegevens. Dat protocol wordt bekendgemaakt op de website van beide partijen.
- F. De functionaris voor gegevensbescherming van GMV heeft op 14/03/2024 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

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

- G. De functionaris voor gegevensbescherming van WPZ heeft op 14/03/2024 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 GMV aan WPZ uiteengezet.

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

GMV heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden:

GMV 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 4.169 Besluit Vlaamse Codex van 2021). De gevraagde gegevens komen voort uit het huurdersdossier waar de huurovereenkomst deel van uitmaakt.

De gegevensverwerking door GMV 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 Vlaamse Regering voert een centraal inschrijvingsregister in voor kandidaat-huurders en duidt de entiteit aan die het centraal inschrijvingsregister bijhoudt.

De verhuurder wijst een woning toe aan een kandidaat-huurder op basis van de gegevens uit het centraal inschrijvingsregister. De verhuurder kan de gegevens uit het centraal inschrijvingsregister gebruiken voor de eigen werking.

Voor de werking van het centraal inschrijvingsregister legt de Vlaamse Regering de volgende regels vast:

1° regels over de vorm en de inhoud van het centraal inschrijvingsregister;
 2° regels over de verantwoordelijkheid om gegevens aan te vullen, aan te passen, te verwijderen, bij te houden en te verwerken in het centraal inschrijvingsregister;
 3° regels over het formaat en de techniek van data-uitwisseling met het centraal inschrijvingsregister;
 4° regels over de toegang tot het centraal inschrijvingsregister en de identificatie daarvoor;
 5° regels over de actualisering van het centraal inschrijvingsregister;
 6° regels over de wijze waarop het toezicht op de werking van het centraal inschrijvingsregister wordt georganiseerd.

- Artikel 6.8., §1 Vlaamse Codex Wonen van 2021: De kandidaat-huurder voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1° minstens 18 jaar zijn;
 2° voldoen aan de voorwaarden over het onroerend bezit en het inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;
 2°/1 niet beschikken over saldi op betaal-, spaar-, termijn- en effectenrekeningen die de door de Vlaamse Regering bepaalde grens overschrijden;
 3° 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;
- 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, § 1, eerste lid, 1°, 2°/1, 2° en 3°.
- 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 van toepassing:
 1° de potentiële kandidaat-huurder heeft geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom;

2° de potentiële kandidaat-huurder heeft geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of perceel, bestemd voor woningbouw;

3° de potentiële kandidaat-huurder heeft geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven;

4° de potentiële kandidaat-huurder heeft geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat hij volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik heeft gegeven;

5° de potentiële kandidaat-huurder is geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij zakelijke rechten als vermeld in punt 1° tot en met 4°, heeft ingebracht;

6° ...

- 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.

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:

- Art. 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;)*
- (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°.)*

WPZ zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:

Om de door het decreet van 9 juli 2021 verplichte vorming van Woonmaatschappij mogelijk te maken, dient GMV aan WPZ patrimonium en bijhorende dossiers met persoonsgegevens over te dragen.

De beoogde gegevensverwerking door WPZ gebeurt ter uitvoering van zijn **gerechtvaardigd belang** om het overgedragen patrimonium met bijhorende dossiers te kunnen beheren.

Verenigbaarheid van de oorspronkelijke doeleinden van de verwerking door GMV en de latere doeleinden van de verwerking door WPZ:

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door WPZ is verenigbaar met de doeleinden waarvoor GMV de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien beide instanties dezelfde taken/doeleinden hebben en de uitwisseling van gegevens plaats vindt in het kader van het overnemen van patrimonium. De verdere verwerking van gegevens licht dus in lijn met de verwachtingen van betrokkenen.

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	- Naam en voornaam - Geboortedatum - Geslacht - Nationaliteit
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om het beheer van het over te dragen patrimonium en bijhorende huur dossiers verder te kunnen zetten.
Rijksregisternummer	
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om het beheer van het over te dragen patrimonium en bijhorende huur dossiers verder te kunnen zetten.
Contactgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Adres - Telefoonnummer - E-mail
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om het beheer van het over te dragen patrimonium en bijhorende huur dossiers verder te kunnen zetten.
Gegevens betreffende lichamelijke gezondheid	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	Medische informatie i.v.m. invaliditeit (waardoor de betrokkene bv. Nood heeft aan een gelijkvloerse woning of een woning met lift).
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om het beheer van het over te dragen patrimonium en bijhorende huur dossiers verder te kunnen zetten.
Financiële informatie	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Inkomen - Alimentatie ten laste van de betrokkene
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om het beheer van het over te dragen patrimonium en bijhorende huur dossiers verder te kunnen zetten.
Samenstelling gezin	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Burgerlijke staat - Personen ten laste - Bezoekrecht/ co-ouderschap van de kinderen
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om het beheer van het over te dragen patrimonium en bijhorende huur dossiers verder te kunnen zetten.
Eigendomsgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Kosteloze verwerving van eigendom - Adreshistoriek
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om het beheer van het over te dragen patrimonium en bijhorende huur dossiers verder te kunnen zetten.
Persoonlijke kenmerken: taalkennis – beheersing Nederlands	
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om het beheer van het over te dragen patrimonium en bijhorende huur dossiers verder te kunnen zetten.
Datum inschrijving bij GMV	
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om het beheer van het over te dragen patrimonium en bijhorende huur dossiers verder te kunnen zetten.

De overgedragen huurdoosiers zullen door WPZ ten laatste 10 jaar na afloop van de huurovereenkomst bewaard worden. Deze bewaartermijnen kan worden verantwoord omdat ze is opgelegd door art. 3.56, §4, 1° Vlaamse Codex Wonen.

B. Betreffende de gegevens van personeelsleden

Identificatiegegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	Naam en voornaam Geboortedatum Geslacht Nationaliteit
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om het payroll proces (loonverwerking en -administratie) van de personeelsleden die mee over zouden gaan bij de overdracht patrimonium van GMV naar WPZ te kunnen voorbereiden en de woonmaatschappij zo snel mogelijk operationeel te maken.
Rijksregisternummer	
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om het payroll proces (loonverwerking en -administratie) van de personeelsleden die mee over zouden gaan bij de overdracht patrimonium van GMV naar WPZ te kunnen voorbereiden en de woonmaatschappij zo snel mogelijk operationeel te maken.
Contactgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	Adres Telefoonnummer E-mail
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om het payroll proces (loonverwerking en -administratie) van de personeelsleden die mee over zouden gaan bij de overdracht patrimonium van GMV naar WPZ te kunnen voorbereiden en de woonmaatschappij zo snel mogelijk operationeel te maken.
Gegevens betreffende lichamelijke gezondheid	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	Medische gegevens waaronder ziekte, medische keuring, aangifte arbeidsongeval, ...
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om het payroll proces (loonverwerking en -administratie) van de personeelsleden die mee over zouden gaan bij de overdracht patrimonium van GMV naar WPZ te kunnen voorbereiden en de woonmaatschappij zo snel mogelijk operationeel te maken. Het gaat hier om art. 9 AVG persoonsgegevens die een bijkomende grondslag vereisen: de verwerking is noodzakelijk met het oog op de uitvoering van verplichtingen en rechten op het gebied van het arbeidsrecht en het sociale zekerheids- en sociale beschermingsrecht. Onder andere: Boek I, titel 4 Codex Welzijn op het werk: maatregelen in verband met het gezondheidstoezicht op de werknemers. Wet van 28 januari 2003 betreffende de medische onderzoeken die binnen het kader van de arbeidsverhoudingen worden uitgevoerd.
Financiële informatie	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	Inkomen Alimentatie ten laste van de betrokkene Bankrekeningnummer

	Betalingen en inhoudingen op salaris
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om betrokkenen te kunnen identificeren, de overdracht van personeelsleden tussen de partijen en het payroll proces (loonverwerking en -administratie) te kunnen voorbereiden.
Samenstelling gezin	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	Burgerlijke staat Personen ten laste
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om betrokkenen te kunnen identificeren, de overdracht van personeelsleden tussen de partijen en het payroll proces (loonverwerking en -administratie) te kunnen voorbereiden.
Opleidingsinformatie	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	Opleidingsniveau Diploma's Kwalificaties Professionele ervaring
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om betrokkenen te kunnen identificeren, de overdracht van personeelsleden tussen de partijen en het payroll proces (loonverwerking en -administratie) te kunnen voorbereiden.
Informatie over werkgelegenheid	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	Barema Loonschaal Functieomschrijving Evaluaties
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om betrokkenen te kunnen identificeren, de overdracht van personeelsleden tussen de partijen en het payroll proces (loonverwerking en -administratie) te kunnen voorbereiden.

De meegedeelde gegevens zullen door Ontvangende Instantie ten laatste tot en met 31/12/2027 bewaard worden. Deze bewaartermijn kan worden verantwoord gezien het feit dat dit de einddatum is om de nakende herstructurering/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 mogelijks de gegevens eveneens verkrijgen

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

- Diensten van de woonmaatschappij WPZ die gebruik zullen maken van de gegevens:
 - Dossierbehandelaars sociale verhuring binnen de woonmaatschappij
 - Bestuursleden van de woonmaatschappij

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 haar verwerkers:
 - Partner huuradministratie:
 Gash.Net Plus – Brusselstraat 11, 1740 Ternat – kurt@gashnetplus.be,
 A&B KMO-Partners – Jaarbeurslaan 21 bus 41, 3600 Genk, info@abpartners.be
 Exact Belgium – Koningin Astridlaan 166, 1780 Wemmel, 02 711 15 11
 VDK BANK – Sint-Michielsplein 16, 9000 Gent, vdk@vdk.be
 BNP PARIBAS FORTIS - Warandeborg 3, 1000 Brussel - 02 762 60 00

- Partner onderzoek eigendom buitenland:

BureauBuitenland België – Brusselstraat 51, 2018 Antwerpen – info@bureaubuitenland.be,
BDO Risk & Assurance Service – Da Vincilaan 9 bus E.6, 1930 Zaventem – fraude@bdo.be,
Focus Handhaving – Pastoriestraat 74, 5623 AT Eindhoven, Nederland-
info@focusresearch.nl,
Mazars Advisory Services – Manhattan Office Tower, Bolwerklaan 21 b8, 1210 Brussel –
dirk.stragier@mazars.be en cedric.gistelinck@mazars.be,
Soza Xpert – Parklaan 48, 1405 GR Bussem, Nederland – fariez@sozaxpert.nl

- Andere

ALLPRINT – Van Cauwelaertsstraat 68, 1740 Ternat- info@allprint.be,
Moore Audit – Esplanade 1 bus 96, 1020 Brussel, +32 2743 40 20

Elke eventuele mededeling van de gevraagde persoonsgegevens door WPZ moet voorafgaandelijk aan GMV 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 WPZ 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 eenmalig worden overgedragen.

De mededeling van de persoonsgegevens gebeurt na ondertekening van dit protocol.

Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen

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

- Alle persoonsgegevens zullen worden uitgewisseld via:
 - o Het beveiligd systeem 'Tresorit Send'. GMV zal documenten met daarin grote hoeveelheden persoonsgegevens en/of gevoelige persoonsgegevens zoals hierboven opgesomd (o.a. rijksregisternummers en gevoelige gegevens) niet onbeveiligd via e-mail versturen maar via een beveiligde link. Hiervoor zal de toepassing Tresorit Send (<https://send.tresorit.com>) gebruikt worden. Deze toepassing is end-to-end beveiligd, met dataopslag binnen de EER en voorziet de mogelijkheid om de link te beveiligen met een paswoord. De beveiligde link en het paswoord zullen per afzonderlijke medium bezorgd worden aan WPZ; dan wel
 - o Een beveiligde VPN verbinding naar een vooraf bepaalde locatie op de servers van GMV. Om de VPN verbinding te gebruiken dient men zich persoonlijk aan te melden. De aanmeldtijdstippen en gebruiksperioden worden gelogd. Enkel medewerkers die er door hun functie/taak toe gemachtigd zijn, hebben toegang tot de VPN.
 - o Enkel de medewerkers van beide instanties die er door hun functie/taak toe gemachtigd zijn en de medewerkers van de softwareleveranciers, die de gegevensimplementatie begeleiden, hebben toegang tot de specifieke uitwisselingsmap op de server.

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

- Beide instanties waken erover dat enkel bevoegde personen toegang hebben tot de persoonsgegevens. Deze personen zijn gebonden aan contractuele of wettelijke bepalingen van vertrouwelijkheid.

- toegangscontrole met badgesysteem en/of sleutels voor het kantoor, de serverruimte en de burelen (logging van toegangen op systemen zodat controle op toegang mogelijk is)
- logging van in en uitgaand mailverkeer (zodat controle op mailverkeer mogelijk is)
- camerabewaking rond het kantoor
- toegang tot het computernetwerk, de software en data via Multi Factor Authenticatie
- de aanstelling van een externe DPO: dpo.sociaalwonen@cranium.eu + aanmelding bij GBA, VTC en KSZ
- Deze aanstelling werd aangemeld bij de Gegevensbeschermingsautoriteit en de Vlaamse Toezichtcommissie
- meldingsprocedures: GMV heeft procedures uitgewerkt voor het uitvoeren van rechten van betrokkenen, procedures in geval van datalekken, e.d. Daarnaast zijn hiervan ook registers beschikbaar.
- een procedure voor het behandelen van verzoeken van betrokkenen tot uitoefening van hun rechten onder AVG is aanwezig
- vertrouwelijkheid van de medewerkers die contractueel vastgelegd is
- er is een privacyverklaring voorhanden die voldoet aan de eisen van artikel 13 en 14 AVG en die de betrokkenen krijgen bij inschrijving
- back-up: van de data van GMV worden back-ups genomen
- alle computers en laptops zijn uitgerust met een firewall en antivirus programma
- de servers bevinden zich in het kantoor van GMV en alle noodzakelijke maatregelen zijn getroffen tot beveiliging van de server. De serverruimte in het kantoor is beveiligd en enkel toegankelijk voor bevoegde medewerkers en directie.

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

- ☒ een veiligheidsbeleid hebben
- ☒ een veiligheidsplan hebben en jaarlijks herzien
- ☒ een functionaris voor gegevensbescherming (DPO) aangewezen hebben
- ☒ een informatieveiligheidsplan aangesteld hebben
- ☒ een procedure m.b.t. de behandeling van datalekken hebben
- ☒ de medewerkers van de organisatie, incl. ingehuurd of tijdelijk personeel en eventuele derde partijen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrokken zijn bij de uitvoering van de opdracht, zijn
- ☒ gehouden tot een confidentialiteitsplicht die wettelijk en/of contractueel is opgelegd
- ☒ ingelicht omtrent de regels van de AVG
- ☒ ingelicht over de informatieveiligheidsinstructies die ze moeten respecteren
- ☒ de toegang tot de Data Set wordt beperkt tot de personen die daar in het kader van de uitoefening van hun taak of opdracht toegang tot moeten hebben ("Bevoegde Personen")
- ☒ het (lokale) netwerk van de organisatie beveiligd is opgezet, o.m. door een actieve firewall
- ☒ de e-mailtoepassing wordt beveiligd, minstens door een virusscanner
- ☒ er door toegangsbeheer van de applicaties en systemen waarmee de Data Set in aanraking komt enkel Bevoegde Personen toegang hebben tot de Data Set

WPZ moet kunnen aantonen dat de in dit artikel opgesomde maatregelen werden getroffen. Op eenvoudig verzoek van GMV moet WPZ hiervan aan GMV het bewijs overmaken.

In het geval WPZ voor de verwerking van persoonsgegevens die het voorwerp zijn van voorliggend protocol, beroep doet op een **verwerker** (of meerdere verwerkers), doet WPZ 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.

WPZ 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

GMV 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 heeft²).

De kwaliteit van de gegevens is hierdoor afhankelijk van de betrokkene of van die authentieke bron. Bij twijfel over de juistheid zal GMV de huurder de kans geven zijn gegevens te corrigeren. GMV maakt het volledige huur dossier, incl. bewijsstukken over aan WPZ.

Zodra WPZ één of meerdere foutieve, onnauwkeurige, onvolledige, ontbrekende, verouderde of overvloedige 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 GMV die na onderzoek binnen 15 dagen van de voornoemde vaststellingen de gepaste maatregelen binnen GMV treft en WPZ daarvan vervolgens op de hoogte brengt.

Artikel 8: Sanctie bij niet-naleving

Onverminderd haar recht om een schadevergoeding te vorderen en in afwijking van artikel 5, 2°, kan GMV dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien WPZ 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.

WPZ brengt GMV 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.

² 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 + begunstigen); 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).

Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met dit protocol worden beslecht door de bevoegde rechtbank in Halle-Vilvoorde.

Artikel 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op 29/02/2024.

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 Sint-Pieters-Leeuw, op 29/02/2024, in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.