

PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS VAN WOONPUNT
ZENNEVALLEI NAAR VLABINVEST

in het kader van VLABCLOUD

22/07/2024

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

TUSSEN

Agentschap voor woon- en zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant (Vlabinvest) met maatschappelijke zetel gelegen te Provincieplein 1, 3010 Leuven en met ondernemingsnummer 0549.968.521, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw Sarah Claeys, leidend ambtenaar;

hierna: "Vlabinvest";

EN

Woonpunt Zennevallei BV met maatschappelijke zetel gelegen te Molenborre 26/01 te 1500 Halle en ondernemingsnummer 0400.898.624, opgericht op 21 september 1920 en vertegenwoordigd door Dirk Pieters, voorzitter en Bart Vranken, algemeen directeur,

hierna: "Woonpunt Zennevallei"

Vlabinvest en Woonpunt Zennevallei worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "partij" of gezamenlijk als de "partijen";

NA TE HEBBEN UITEENGEZET

- A. Vlabinvest apb (Autonoom ProvincieBedrijf), opgericht als het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013, en omgevormd tot het Agentschap voor Woon- en Zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant bij besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant. Zij voorziet een aanbod aan betaalbare woningen en kavels in de Vlaamse rand rond Brussel. Het beoordelingscomité controleert of de kandidaat voor een Vlabinvest-woning of -kavel voldoet aan de voorwaarden (inkomen, eigendom,...). Daarnaast onderzoekt het beoordelingscomité bij elke kandidaat voor een woning of kavel die deel uitmaakt van een Vlabinvest-project of hij voorrang krijgt op basis van een voldoende band (maatschappelijk, economisch, sociocultureel) met de regio.
- B. Woonpunt Zennevallei 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. Het betreft hier uitwisseling van kandidaatgegevens in het kader van het beoordelingscomité zoals bepaald in artikel 5.219 en 6.23 Besluit Vlaamse Codex Wonen en artikel 5 van het provinciaal reglement dd. 25 februari 2014 betreffende woonprojecten met sociaal karakter, gefinancierd door Vlabinvest APB. De woningen en de kavels binnen een woonproject met sociaal karakter worden door de woonmaatschappij beschikbaar gesteld voor verhuring, erfpacht of verkoop, na beoordeling van de kandidaat-huurders, -erfpachtnemers of -kopers, door het beoordelingscomité. De kandidaat meldt zich aan bij de woonmaatschappij, daar wordt een dossier aangemaakt van de kandidaat door de dossierbeheerder in de Vlabcloud. Vervolgens

wordt deze kandidaat beoordeeld op het beoordelingscomité en krijgt deze al dan niet erkenning en/of voorrang. De kandidaat krijgt een erkenningsnummer toegewezen. De beslissing en het erkenningsnummer wordt door de medewerkers van Vlabinvest in de Vlabcloud ingebracht zodat de dossierbeheerder van de woonmaatschappij de verdere communicatie naar de kandidaat kan doen.

In de toekomst zal een API worden voorzien tussen de Vlabcloud en de huuradministratiesoftware van de woonmaatschappijen, de nodige maatregelen zullen dan ook worden genomen en het protocol zal dan ook waar nodig worden aangevuld.

- 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 Vlabinvest heeft op 24 juni 2024 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.
- G. De functionaris voor gegevensbescherming van Woonpunt Zennevallei heeft op 04/07/2024 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 Woonpunt Zennevallei aan Vlabinvest uiteengezet.

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

De Mededelende Instantie heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden:

A. Betreffende de gegevens van (kandidaat-)huurders

De Mededelende Instantie heeft huurovereenkomsten met sociale huurders afgesloten overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning moeten (potentiële) kandidaat-huurders aan bepaalde inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden voldoen (artikelen 6.12-6.15 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Na toewijzing van een woning en aanvaarding ervan door de kandidaat-huurder sluit men een huurovereenkomst af (artikel 6.16 ev. Vlaamse Codex Wonen). De gevraagde gegevens komen voort uit het huurdersdossier waar de huurovereenkomst deel van uitmaakt.

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

- Art. 6.2. Vlaamse Codex Wonen van 2021: *De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast voor de verhuring van sociale huurwoningen, met inachtneming van de bepalingen van dit boek. Voor de aspecten die niet geregeld zijn in dit boek of in de besluiten die genomen zijn ter uitvoering van dit boek, gelden de bepalingen van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling I, van het Burgerlijk Wetboek en het Vlaams Woninghuurdecreet.*
- Art. 6.3/1. Vlaamse Codex Wonen van 2021:
§1. *Voor de toepassing van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt voor de volgende doeleinden:*
1° *nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van dit boek en die de Vlaamse Regering vaststelt conform dit boek;*
2° *de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren;*

3° de uitoefening van het toezicht, vermeld in deel 12, mogelijk maken;
4° het centraal woningregister, vermeld in artikel 6.4, bijhouden, ter ondersteuning van de entiteit die conform artikel 6.4 wordt aangewezen om het centraal woningregister bij te houden, bij de uitvoering van haar opdrachten.

§2. De verwerkingsverantwoordelijken zijn:

1° de verhuurder, voor de verwerkingen die hij voor zijn rekening neemt;
2° voor het centraal inschrijvingsregister, de entiteit die conform artikel 6.5, eerste lid, wordt aangewezen om het centraal inschrijvingsregister bij te houden;
3° de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, voor de verwerkingen in het kader van zijn toezichtsbevoegdheid;
4° voor het centraal woningregister, de entiteit die conform artikel 6.4 wordt aangewezen om het centraal woningregister bij te houden.

§3. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:

1° identificatiegegevens, waaronder contactgegevens;
2° het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;
3° persoonlijke kenmerken;
4° de gezinssamenstelling;
5° financiële bijzonderheden;
6° gegevens over onroerende rechten;
7° gegevens van cursisten Nederlands als tweede taal (NT2);
8° woningkenmerken;
9° het beroep en de betrekking;
10° gegevens uit sociaal onderzoek in het kader van het onderzoek naar het onroerend bezit in het buitenland, vermeld in artikel 6.3/2;
11° leefgewoonten in het kader van het sluiten van een begeleidingsovereenkomst of een weigering als vermeld in artikel 6.13;
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° de opleiding en vorming;
15° gegevens van de huurovereenkomst die is opgezegd door de verhuurder;
16° verbruik van water, gas en elektriciteit.

- Art. 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.

- Art. 6.8., §1 Vlaamse Codex Wonen van 2021: § 1. 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;
4° [... (vernietigd bij arrest 2023/92 van het Grondwettelijk Hof van 15 juni 2023)].

- 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;*
- 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.

B. Betreffende de inschrijving van (kandidaat-)kopers

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

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

- Artikel 1 Toewijzingsreglement sociale koopwoningen: *Een kandidaat-koper kan een sociale koopwoning van de VMSW of een woonmaatschappij 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.*
- Art. 2, 4° – 5° lid. Toewijzingsreglement sociale koopwoningen: *In de registers worden de volgende gegevens opgenomen:*

1° het inschrijvingsnummer voor het desbetreffende register;
 2° de datum van inschrijving;
 3° de voornamen en de achternaam van de kandidaat-koper;
 4° de geboortedatum;
 5° het volledige adres en eventueel het telefoonnummer;
 6° de vermelding of er een prioriteit geldt of niet;
 7° de (deel)gemeenten of gemeenten van het werkingsgebied waarvoor de kandidaat-koper zich kandidaat stelt;
 8° ...
 9° het rijksregisternummer.
 In de registers worden ook de toewijzingen en de schrappingen van het lopende en het voorgaande kalenderjaar vermeld.

- Art. 5.92/1. Vlaamse Codex Wonen:
 § 1. Voor de toepassing van dit deel worden persoonsgegevens verwerkt met als doel na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden uit dit deel en die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.91
 § 2. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid en de woonmaatschappij zijn verwerkingsverantwoordelijke.
 § 3. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:
 1° identificatiegegevens;
 2° persoonlijke kenmerken;
 3° woningkenmerken;
 4° het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;
 5° financiële bijzonderheden;
 6° gezinssamenstelling;
 7° gegevens over onroerende rechten;
 8° beroep en betrekking;
 9° leefgewoonten;
 10° gegevens met betrekking tot de lichamelijke en psychische gezondheid.
 De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.
 § 4. De betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens zijn:
 1° de kandidaat-koper of zijn vertegenwoordiger;
 2° de gezinsleden van de kandidaat-koper;
 3° de koper of zijn vertegenwoordiger.
 [...]
- Art. 1 Toewijzingsreglement sociale kavels: Een kandidaat-koper kan een sociale kavel van de VMSW of een woonmaatschappij aankopen als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.220, §1, van dit besluit, en als hij ingeschreven is in de registers die daarvoor bestemd zijn, vermeld in artikel 2. Om zich te kunnen inschrijven, moet de kandidaat koper op de inschrijvingsdatum meerderjarig zijn en moet hij voldoen aan de woonbehoeftevoorwaarden, vermeld in artikel 5.220, §1, van dit besluit. De kandidaat-koper moet bewijzen dat hij voldoet aan de woonbehoeftevoorwaarden.
- Art. 2, 4^e – 5^e lid. Toewijzingsreglement sociale kavels: In de registers worden de volgende gegevens opgenomen:
 1° het inschrijvingsnummer voor het desbetreffende register;
 2° de datum van inschrijving;
 3° de voornamen en de achternaam van de kandidaat koper;
 4° de geboortedatum;
 5° het volledige adres en eventueel het telefoonnummer;
 6° de vermelding of er een prioriteit geldt of niet;
 7° de (deel)gemeenten of gemeenten van het werkingsgebied waarvoor de kandidaat-koper zich kandidaat stelt;
 8° ...
 9° het rijksregisternummer.

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

C. Betreffende de controle op de voorrangsregeling

De mededelende instantie moet persoonsgegevens verwerken van de kandidaat-koper/huurder om na te gaan of deze een woonbehoeftige particuliere persoon en daarom in aanmerking komt om voorrang te krijgen voor een sociale huur- of koopwoning of kavel.

- Artikel 5.219, lid 3 Besluit Vlaamse Codex Wonen: *Een woonbehoeftige particuliere persoon beschikt over een maatschappelijke binding met het werkgebied van Vlabinvest apb als hij voldoet aan een of meer van de volgende voorwaarden:*

1° hij woont sinds zijn geboorte in het werkgebied van Vlabinvest apb;

2° hij heeft tot vóór de leeftijd van 18 jaar minimaal 10 jaar in het werkgebied van Vlabinvest apb gewoond;

3° hij heeft 10 jaar in het werkgebied van Vlabinvest apb gewoond.

Een woonbehoeftige particuliere persoon beschikt over een socio-culturele binding met het werkgebied van Vlabinvest apb als hij voldoet aan een of meer van de volgende voorwaarden:

1° hij of zijn kinderen volgen onderwijs in een school die erkend is door de Vlaamse overheid;

2° hij is in het werkgebied van Vlabinvest apb lid van een socio-culturele instelling of vereniging die erkend is door de Vlaamse overheid.

- Artikel 6.23§3 Besluit Vlaamse Codex Wonen:

Een kandidaat-huurder beschikt over een maatschappelijke binding met het werkgebied van Vlabinvest apb als hij voldoet aan een of meer van de volgende voorwaarden:

1° hij woont sinds zijn geboorte in het werkgebied van Vlabinvest apb;

2° hij heeft tot vóór de leeftijd van achttien jaar minimaal tien jaar in het werkgebied van Vlabinvest apb gewoond;

3° hij heeft tien jaar in het werkgebied van Vlabinvest apb gewoond.

Een kandidaat-huurder beschikt over een economische binding met het werkgebied van Vlabinvest apb als zijn beroepsinkomen voortvloeit uit een hoofdzakelijk en langdurig ter plaatse uitgeoefende betrekking.

Een kandidaat-huurder beschikt over een socioculturele binding met het werkgebied van Vlabinvest apb als hij voldoet aan een of meer van de volgende voorwaarden:

1° hij of zijn kinderen volgen onderwijs in een school die erkend is door de Vlaamse overheid;

2° hij is in het werkgebied van Vlabinvest apb lid van een socioculturele instelling of vereniging die erkend is door de Vlaamse overheid

De Ontvangende Instantie zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:
--

De beoogde gegevensverwerking door Vlabinvest gebeurt op grond van een wettelijke verplichting.

De ontvangende instantie werd belast met de taak om een beoordelingscomité op te richten dat de voorrangsregeling in het kader van de verhuring van woningen en de overdracht van woningen binnen een woonproject met sociaal karakter zal controleren.

- Artikel 5.219 Besluit Vlaamse Codex Wonen: *In afwijking van artikel 5.218, eerste lid, geldt de voorrang voor de overdracht van woningen en kavels die deel uitmaken van een woonproject dat gedeeltelijk gefinancierd is met middelen van het Financieringsfonds of van Vlabinvest apb, en die niet gefinancierd zijn met middelen van voormeld Financieringsfonds of van Vlabinvest apb, pas na de toepassing van de voorrang, vermeld in artikel 2, §2 van het provinciaal reglement betreffende de werking en het beheer van het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant - Vlabinvest apb, werkwijze van het beoordelingscomité en de samenstelling en werkwijze van het beroepscomité van Vlabinvest apb, goedgekeurd bij besluit van de Provincieraad van Vlaams-Brabant op 25 februari 2014, voor de woonbehoeftige particuliere personen die een sterke maatschappelijke, economische of socio-culturele binding hebben met het werkgebied van Vlabinvest apb. Die voorrangsregeling is erop gericht om tegemoet te komen aan de woonbehoeften*

van de minst kapitaalkrachtige endogene bevolking binnen een regio met specifieke problemen op de woonmarkt.

Het beoordelingscomité van Vlabinvest apb, opgericht bij artikel 5 van het provinciaal reglement betreffende de werking en het beheer van het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant - Vlabinvest apb, werkwijze van het beoordelingscomité en de samenstelling en werkwijze van het beroepscomité van Vlabinvest apb, goedgekeurd bij besluit van de Provincieraad van Vlaams-Brabant op 25 februari, beoordeelt of de voorrangsregeling op basis van een sterke binding met het werkgebied van Vlabinvest apb, van toepassing is.

- Artikel 5.226 Besluit Vlaamse Codex Wonen: § 1. Ter uitvoering van artikel 5.92/1, § 3, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden de volgende persoonsgegevens verwerkt:
[...]
9° gegevens over de maatschappelijke, economische of socioculturele binding met het werkgebied van Vlabinvest apb in het geval, vermeld in artikel 5.219;
[...]
Alleen persoonsgegevens die toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk zijn voor de doeleinden, worden verwerkt. De verwerking van de persoonsgegevens voldoet aan de voorwaarde, vermeld in artikel 6, lid 1, c), van de algemene verordening gegevensbescherming. De persoonsgegevens kunnen worden doorgegeven aan Vlabinvest apb ter beoordeling van de voorrangsregeling, vermeld in artikel 5.219.
De persoonsgegevens kunnen worden doorgegeven aan Vlabinvest apb ter beoordeling van de voorrangsregeling, vermeld in artikel 5.219.
[...]
- Artikel 6.23 §3 Besluit Vlaamse Codex Wonen: in afwijking van paragraaf 1 geldt de rangorde voor de verhuring van woningen die deel uitmaken van een woonproject dat gedeeltelijk gefinancierd is met middelen van het Financieringsfonds of van Vlabinvest apb, en die niet gefinancierd zijn met middelen van het voormelde Financieringsfonds of van Vlabinvest apb, pas na de toepassing van de voorrang, vermeld in artikel 2, § 2, van het provinciaal reglement betreffende de werking en het beheer van het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant - Vlabinvest apb, werkwijze van het beoordelingscomité en de samenstelling en werkwijze van het beroepscomité van Vlabinvest apb, goedgekeurd bij het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant op 25 februari 2014, voor de kandidaat-huurders die een sterke maatschappelijke, economische of socioculturele binding hebben met het werkgebied van Vlabinvest apb. De voorrangsregeling is erop gericht om tegemoet te komen aan de woonbehoeften van de minst kapitaalkrachtige endogene bevolking binnen een regio met specifieke problemen op de woonmarkt.

Het beoordelingscomité van Vlabinvest apb, opgericht bij artikel 5 van het provinciaal reglement betreffende de werking en het beheer van het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant - Vlabinvest apb, werkwijze van het beoordelingscomité en de samenstelling en werkwijze van het beroepscomité van Vlabinvest apb, goedgekeurd bij het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant op 25 februari 2014, beoordeelt of de voorrangsregeling op basis van een sterke binding met het werkgebied van Vlabinvest apb van toepassing is.

- Artikel 5 van het provinciaal reglement dd. 25 februari 2014 betreffende woonprojecten met sociaal karakter, gefinancierd door Vlabinvest APB: §1. Er wordt een beoordelingscomité opgericht dat de volgende opdrachten heeft: 1. het beoordelen of de voorrangsregeling, vermeld in artikel 2, §2 van toepassing is; 2. het geven van een beoordeling over de toelaatbaarheid van de kandidaatstellingen voor woningen of kavels die gefinancierd zijn met middelen van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant of VMSW of van Vlabinvest APB aan het directiecomité van Vlabinvest APB.
- Artikel 9 van het provinciaal reglement dd. 25 februari 2014 betreffende woonprojecten met sociaal karakter, gefinancierd door Vlabinvest APB: "De initiatiefnemer [de woonmaatschappij] stelt een kandidatendossier samen, waaruit, op basis van stukken, moet blijken in welke mate de kandidaat-huurder, -erfpachtnemer of -koper een recht van absolute voorrang kan laten gelden en in welke mate, als het gaat om een kandidaatstelling voor woningen of kavels die gefinancierd zijn met middelen van

Vlabinvest APB [...]. De initiatiefnemer bezorgt het kandidatendossier digitaal aan het beoordelingscomité.”

- Artikel 10 van het provinciaal reglement dd. 25 februari 2014 betreffende woonprojecten met sociaal karakter, gefinancierd door Vlabinvest APB, §3: “De gemotiveerde beslissing van het beoordelingscomité wordt [...] bezorgd aan de initiatiefnemer”.

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door Vlabinvest is verenigbaar met de doeleinden waarvoor Woonpunt Zennevallei de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien de wettelijke verplichting om de voorrangsregeling te laten beoordelen/na te gaan alsook eventueel de toelaatbaarheid van de kandidaatstellingen voor woningen of kavels die gefinancierd zijn met middelen van het Financieringsfonds of van Vlabinvest APB. Het zijn immers de dossierbeheerders van de woonmaatschappij die de kandidaten ontvangen en het dossier aanmaken ter voorlegging bij het beoordelingscomité van Vlabinvest, alsook nadien de communicatie en de opvolging naar de kandidaten doen.

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 geen persoonsgegevens als vermeld in artikel 9 en/of 10 van de algemene verordening gegevensbescherming. Indien dat wel het geval is, wordt dit gespecificeerd in onderstaande tabel.

De gegevens worden opgevraagd op basis van Rijksregisternummer.

Gegeven 1	Deze categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt: • Voornaam • Achternaam • Rijksregisternummer • Inkomensgegevens • Gezinssamenstelling • Eigendomsvoorwaarde • Maatschappelijke binding: woonhistoriek • Socio-culturele binding: attesten vereniging/schoolattest • Economische binding: loonfiches
Verantwoording proportionaliteit	De verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust (artikel 6.1.c) AVG): zie artikel 5.219 en 6.23 Besluit Vlaamse Codex Wonen en artikel 5 van het provinciaal reglement dd. 25 februari 2014 betreffende woonprojecten met sociaal karakter, gefinancierd door Vlabinvest APB

De verwerking start vanaf het aanmelden van de kandidaat in het systeem tot de toewijzing van het nummer door het beoordelingscomité. Na toekenning van het nummer worden de bijlagen met gegevens nog 5 jaar bewaard waarna ze verwijderd worden. Dossiers kunnen door de afdeling “Toezicht” van het agentschap Wonen in Vlaanderen immers 5 jaar lang worden opgevraagd, zodat deze kunnen gecontroleerd worden op een correcte beoordeling. Erkenningsnummers en identificatiegegevens worden 70 jaar bewaard, de erkenning vervalt immers niet en de betrokkene kan blijvend beroep doen op dit erkenningsnummer.

Artikel 4: De categorieën van ontvangers en derden die mogelijks de gegevens eveneens verkrijgen

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

- Volgende functies binnen Vlabinvest zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:
 - o Jurist
 - o Bestuurssecretaris Wonen
 - o Vastgoeddeskundige

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 Leden van het beoordelingscomité zoals beschreven in artikel 5 van het provinciaal reglement:
 - Het beoordelingscomité wordt samengesteld door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant en bestaat uit: 1. drie vertegenwoordigers van de initiatiefnemers, vermeld in artikel 1, eerste lid, 4°, a) tot en met c); zijnde Vlabinvest, VMSW en de provincie Vlaams-Brabant
 - 2. drie vertegenwoordigers van de initiatiefnemers, vermeld in artikel 1, eerste lid, 4°, d) tot en met g); zijnde een woonmaatschappij, gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband als vermeld in het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur; of een O.C.M.W. en een welzijnsvereniging;

Elke eventuele nieuwe mededeling van de gevraagde persoonsgegevens door Vlabinvest moet voorafgaandelijk aan Woonpunt Zennevallei 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 Vlabinvest 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 van een kandidaat zullen eenmalig worden opgevraagd omdat de kandidaten dienen te worden beoordeeld door het beoordelingscomité.

De mededeling van de persoonsgegevens gebeurt voor onbepaalde duur, namelijk zolang de regelgeving deze doorgiftemogelijkheid blijft voorzien.

Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen

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

1. Internationale uitwisseling: de betrokken persoonsgegevens worden enkel uitgewisseld via de Vlabcloud. Vlabcloud draait op Microsoft Azure, een Amerikaanse verwerker. In het kader van deze internationale doorgifte worden de volgende bijkomende maatregelen genomen:

- Er werd een verwerkersovereenkomst gesloten met SCC's met Microsoft. Het is zo dat de data niet automatisch worden uitgewisseld met overheidsinstanties van de Verenigde Staten van Amerika. Zij zouden enkel de data kunnen opvragen in geval er onderzoek nodig is, in welk geval Vlabinvest op de hoogte wordt gesteld van dit verzoek door Microsoft in die mate dat dit wettelijk meegedeeld mag worden. Bij een dergelijk verzoek zal Microsoft erop aansturen dat het verzoek aan de verwerkingsverantwoordelijke gericht wordt. De haalbaarheid van verdere technische en organisatorische maatregelen werd onderzocht, en de keuze om deze niet te weerdhouden werd gemotiveerd op het Vlabinvest Directiecomité van 23/3/2022.
- Microsoft heeft zichzelf gecertificeerd onder het EU-US Data Privacy Framework Program.

2. Toegangbeheer: de dossierbeheerders verantwoordelijk voor de Vlabinvest-dossiers krijgen elk een individuele toegang tot de Vlabcloud waarbij er een toegangscontrole is en volgende zaken van toepassing zijn:

- IAM is geïmplementeerd: Identity and Access Management
- PIAM is geïmplementeerd: Privileged Identity and Access Management (administrator-toegangen)

- Azure Active Directory (unieke gebruikers en gebruikersprofielen)
- Enkel toegang tot toepassingen via native applicaties (vb Outlook) op de door de organisatie beheerde toestellen
- Conditional Access geïmplementeerd
- inloggen met tweestapsverificatie

3. Toegangsbeperkingen: dossierbeheerders kunnen enkel de gegevens van kandidaten van hun eigen woonmaatschappij zien.

4. Toestemming van betrokkenen: dossiers kunnen pas worden uitgewisseld na uitdrukkelijke toestemming van de kandidaat. Er wordt daarnaast gewerkt met checkboxen met vermelding van ok, niet oké, toegevoegd en voldoet of voldoet niet etc. waardoor wordt vermeden dat medewerkers altijd meteen zicht hebben op detailinformatie.

5. Vertrouwelijkheid: Elke dossierbeheerder die toegang heeft tot Vlabcloud (zowel van de Woonmaatschappij als van Vlabinvest) dient een vertrouwelijkheidsverklaring te ondertekenen waarin het doeleinde van de toegang wordt uiteengezet en de interne afspraken over de wijze waarop de gegevens verwerkt mogen worden opgeleijst.

6. Logging: er is een logging op elke handeling die in de Vlabcloud gebeurt teneinde op elk moment te kunnen nagaan wie welke handeling doet in het systeem en om eventuele misbruiken te kunnen opsporen.

Vlabinvest moet kunnen aantonen dat de in dit artikel opgesomde maatregelen werden getroffen.

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

Zodra één van de partijen één of meerdere foutieve, onnauwkeurige, onvolledige, ontbrekende, verouderde of overtollige gegevens in de persoonsgegevens, vermeld in artikel 3, vaststelt (al dan niet op basis van een mededeling van de betrokkene) meldt zij dat onmiddellijk aan de andere partij die na onderzoek binnen 1 maand van de voornoemde vaststellingen de nodige aanpassingen doorvoert.

Artikel 8: Sanctie bij niet-naleving

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

Partijen brengen elkaar 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 Leuven.

Artikel 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op 22/07/2024.

Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van 2 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 Halle, op 22/07/2024, in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.