

Privacyverklaring (kandidaat-)huurders Woonmaatschappij Woonstart

Wie zijn wij?

Woonstart met adres te Sint Michielstraat 1A te 8700 Tielt met ondernemingsnummer BE0405.220.963, verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerkingen van persoonsgegevens opgesomd in deze privacyverklaring.

Woonstart heeft een functionaris voor gegevensbescherming aangesteld (afgekort DPO) die Woonstart adviseert inzake de verwerking van persoonsgegevens.

Voor vragen, opmerkingen of andere acties over onze Privacyverklaring kan u de hoofdzetel van Woonstart contacteren via:

- Telefoon: 051/40.95.64
- E-mail: privacy@woonstart.be
- Adres: Sint Michielstraat 1A te 8700 Tielt
- Website: www.woonstart.be
- Contactgegevens DPO: CRANIUM Belgium – privacy@woonstart.be

Waarom hebben wij een privacyverklaring?

Vanwege de aard van onze organisatie moeten we veel persoonsgegevens verwerken. Om ervoor te zorgen dat uw gegevens worden beschermd en alleen worden gebruikt waar nodig, verbinden wij ons ertoe de hoogste normen inzake privacy te handhaven, inclusief de privacywet 'GDPR' (General Data Protection Regulation), of in het Nederlands de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), die op 25 mei 2018 in voege ging.

Toepassingsgebied van deze privacyverklaring

Deze Privacyverklaring is van toepassing op de volgende partijen waarvoor Woonstart optreedt als verhuurder of die zich bij Woonstart kandidaat stelden voor een huurwoning:

- de potentiële kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger;
- de kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger;
- de gezinsleden van de kandidaat-huurder;
- de huurder of zijn vertegenwoordiger;
- de gezinsleden van de huurder;
- de ex-huurder of zijn vertegenwoordiger.

Deze privacyverklaring is van toepassing op alle persoonsgegevens over u waarover wij beschikken in het kader van onze verhuurdiensten. Deze informatie kan zowel verzameld worden bij overheidsinstellingen, bij u, door middel van invulformulieren (al dan niet via onze website), of tijdens een gesprek met onze medewerkers.

Welke persoonsgegevens verzamelen en verwerken we van u?

- **Identificatiegegevens** (naam en voornaam, geboortedatum, geslacht, nationaliteit, contactgegevens, burgerlijke staat, ...);
- **Rijksregisternummer**/buitenlands ID-nummer en identificatienummers van de sociale zekerheid;



- **Persoonlijke kenmerken;**
- **Gezinssamenstelling** (wettelijke samenwoning, personen ten laste, bezoekrecht/ co-ouderschap van de kinderen);
- **Financiële bijzonderheden** (inkomen, alimentatie ten laste van de betrokkene);
- **Gegevens over onroerende rechten** (verwerving van onroerend goed (kosteloos of ten bezwarende titel), ...);
- Gegevens van cursisten **Nederlands** als tweede taal (NT2);
- **Woningkenmerken;**
- **Beroep en betrekking** (beroepsactiviteit, eventuele inschrijving bij de VDAB);
- Gegevens uit **sociaal onderzoek;**
- **Leefgewoonten;**
- **Gerechtelijke gegevens** over het beëindigen van de huurovereenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning;
- **Gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid** (gegevens i.v.m. invaliditeit, fysieke beperkingen, ...)
- **Opleiding en vorming;**
- Gegevens van de **huurovereenkomst die is opgezegd** door de verhuurder;
- **Verbruiksgegevens;**

Via welke bronnen verzamelen we uw persoonsgegevens?

- **Uzelf/uw inschrijvend gezinslid:** bij de inschrijving tot kandidaat-huurder en/of het afsluiten van een huurovereenkomst, via invul- of contactformulieren en/of door het gebruik van de website;
- **Federale Overheidsdienst Financiën:** gegevens rond belastbare inkomsten en eigendomsgegevens¹, gegevens over eigendommen in vennootschappen²;
- **Het Rijksregister:** rijksregisternummer, naam en voornamen, geboorteplaats en datum, geslacht, hoofdverblijfplaats en historiek, de plaats en datum van overlijden, de burgerlijke staat, samenstelling van het gezin, de nationaliteit en historiek, wettelijke samenwoning, het register waarin ingeschreven en de handelingsbekwaamheid³;
- **Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid:** gegevens rond leefloon⁴, handicap⁵ en pensioenen⁶;
- **Vlaamse Agentschap voor Integratie & Inburgering:** gegevens rond inburgering, taalbereidheid⁷ en taalkennis⁸;
- **Kind en Gezin:** gegevens rond handicap kinderen⁹.
- **Private instanties in België of in het buitenland die onderzoek voeren naar onroerend vermogen in het buitenland**¹⁰;
- **Distributienetbeheerders en nutbedrijven:** verbruiksgegevens bij vermoeden van domiciliefraude¹¹.

¹ Beraadslaging FO nr. 14/2009 van 1 oktober 2009 + Beraadslaging FO nr. 16/2012 van 28 juni 2012

² Beraadslaging FO nr. 36/2016 van 27 oktober 2016 en Beraadslaging FO nr. 02/2018 van 11 januari 2018

³ KB 22 mei 2001 + RR nr. 41/2007 van 12 december 2007 + RR nr. 60/2012 van 18 juli 2012 + Beraadslaging nr. 13/099 van 5 november 2013 + RR nr. 79/2013 van 11 december 2013 + RR nr. 02/2018 van 21 februari 2018 + RR nr. 34/2018 van 16 mei 2018

⁴ Beraadslaging nr. 15/053 van 1 september 2015

⁵ Beraadslaging nr. 14/088 van 7 oktober 201

⁶ Beraadslaging nr. 16/090 van 4 oktober 2016

⁷ Beraadslaging nr. 12/104 van 6 november 2012

⁸ Beraadslaging nr. 38/2017 van 25 oktober 2017

⁹ Beraadslaging nr. 19/018 van 5 februari 2019

¹⁰ Art. 6.3/1, §6, 2° Vlaamse Codex Wonen

¹¹ <https://woonstart.paddlecms.net/sites/default/files/2025-01/Protocol%20domiciliefraude.pdf>



De geldige rechtsgrond voor de verwerking van uw persoonsgegevens

Woonstart mag enkel persoonsgegevens verwerken als hiervoor een geldige rechtsgrond voorhanden is. De GDPR voorziet in 6 mogelijke gronden (art. 6 GDPR). Wanneer u kandidaat-huurder of huurder wenst te worden, verwerken wij uw persoonsgegevens overeenkomstig hierna opgesomde **wettelijke bepalingen**, ter uitvoering van de **huurovereenkomst** of op basis van uw **toestemming** of ter uitvoering van **taken van algemeen belang** die rusten op Woonstart

Wettelijke bepalingen:

- Vlaamse Codex Wonen van 2021 (17/07/2020) en haar uitvoerende besluiten;
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (11/09/2020) en haar uitvoerende besluiten;

Taak van algemeen belang tot het bijdragen aan een recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaams woonbeleid cfr. art. 4.39/7 J° 1.5-1.6 Vlaamse Codex Wonen.

Waarvoor gebruiken we uw persoonsgegevens?

Wanneer u (gezinslid van een) kandidaat-huurder bent van Woonstart, gebruiken wij uw persoonsgegevens voor volgende doeleinden:

- Om uw inschrijvingsdossier op te maken;
- Om u te informeren over de status van uw inschrijvingsdossier;
- Om uw inschrijvingsdossier te controleren (voldoet u aan de wettelijke voorwaarden om in aanmerking te komen voor een sociale woning?) en verder op te volgen (opvolgen van uw plaats op de wachtlijst);
- In het kader van het toewijzen van een woning;
- Om de onroerend bezitsvoorwaarden in binnen- en buitenland te controleren en eigendomsfraude te bestrijden.

Wanneer u (gezinslid van een) huurder bent van Woonstart, gebruiken wij uw persoonsgegevens voor volgende doeleinden:

- Om de huurprijs te berekenen;
- Om een huurovereenkomst tussen u en Woonstart op te maken;
- Om de huurovereenkomst te kunnen uitvoeren;
- Om u te informeren over elementen uit de huurovereenkomst (bv. In het kader van tekortkomingen/ herstellingen aan de woning, achterstallige betalingen, in het kader van het berekenen van het energieverbruik per woning, ...);
- Om bij vermoedens van domiciliefraude na te gaan of het verbruik van elektriciteit, gas en water in uw woning in overeenstemming is met het aantal gedomicilieerden;
- Om de onroerend bezitsvoorwaarden in binnen- en buitenland te controleren en eigendomsfraude te bestrijden.

Hoe lang houden we uw persoonsgegevens bij?

Woonstart neemt de nodige maatregelen opdat uw persoonsgegevens veilig bewaard blijven en niet langer bijgehouden worden dan nodig om de vermelde doeleinden te realiseren. Voor bepaalde gegevens worden de bewaartermijnen echter bij wet bepaald en dus moeten we deze gegevens bijhouden zolang de wettelijke bepaling dit voorschrijft. Algemeen geldt een bewaartermijn van 10 jaar, startend vanaf de schrapping van uw inschrijvingsdossier als kandidaat-huurder of einde van uw huurovereenkomst.



Met wie delen we uw persoonsgegevens?

Uw persoonsgegevens worden enkel doorgegeven ter uitvoering van de huurovereenkomst, bij wettelijke verplichting of met uw toestemming. Woonstart let erop dat er bij het uitwisselen van persoonsgegevens niet meer gegevens doorgegeven worden dan noodzakelijk voor het realiseren van welbepaalde doeleinden. Met volgende instanties worden persoonsgegevens uitgewisseld:

- De entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking¹²;
- Agentschap Wonen in Vlaanderen: gegevens over de huurpremie en huursubsidie van kandidaat-huurders¹³, persoonsgegevens van de aanvragers van premies, sociale ontleners en sociale (kandidaat-)huurders en leden van hun huishouden¹⁴, persoonsgegevens van (kandidaat-) sociale huurders voor de controle op de naleving van de Vlaamse Codex Wonen en andere wetgeving van sociale verhuur¹⁵, adresgegevens van sociale woningen en gronden¹⁶;
- De OCMW's: persoonsgegevens van kandidaat-huurders om een huurpremie¹⁷ en huursubsidie¹⁸ te krijgen, in het kader van het opstarten van een eventuele begeleidingsovereenkomst¹⁹ en alvorens Woonstart de huurovereenkomst zou opzeggen wegens een tekortkoming van de huurdersverplichtingen;²⁰
- Agentschap Inburgering & Integratie: gegevens rond inburgering, taalbereidheid en taalkennis²¹;
- Het agentschap Vlaamse Belastingen via Wonen in Vlaanderen: gegevens om na te gaan of u in aanmerking komt voor een vermindering onroerende voorheffing²²;
- De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid: die de diverse gegevensstromen en -uitwisselingen in het kader van de sociale huurwetgeving coördineert²³;
- Private partners met betrekking tot het recupereren van een billijk deel van het financiële voordeel dat de huurder geniet uit het gebruik van hernieuwbare energiebronnen;
- Andere verhuurders: in het kader van het sluiten van een begeleidingsovereenkomst;
- De Toezichthouder cfr. art. 4.79 Vlaamse Codex Wonen met het oog op het uitoefenen van het toezicht.

Wanneer Woonstart uw persoonsgegevens elektronisch uitwisselt met een andere Vlaamse instantie of met een externe overheid, wordt er een protocol tussen deze partijen afgesloten. Een overzicht van de afgesloten protocollen, kan u hier terugvinden:

- Protocol voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens van het agentschap Wonen in Vlaanderen naar Woonmaatschappij Woonstart met betrekking tot sociale huur.
- Protocol voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens van Woonmaatschappij Woonstart naar het agentschap Wonen in Vlaanderen met betrekking tot huurwoningen en huurders.
- Protocol voor elektronische mededeling van persoonsgegevens tussen het agentschap Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappij Woonstart in het kader van de bestrijding van domiciliefraude.

¹² Art. 6.3/1, §6, 1° Vlaamse Codex Wonen

¹³ Beraadslaging VTC nr. 37/2011 van 14 december 2011 en Beraadslaging RR nr. 19/2012 van 14 maart 2012

¹⁴ Beraadslaging VTC nr. 9/2014 van 9 april 2014

¹⁵ Beraadslaging VTC nr. 13/2013 van 8 mei 2013

¹⁶ Beraadslaging VTC nr. 26/2015 van 29 juli 2015

¹⁷ Beraadslaging VTC nr. 19/2015 van 20 mei 2015

¹⁸ Beraadslaging VTC nr. 29/2016 van 14 september 2016

¹⁹ In opmaak

²⁰ In opmaak

²¹ Beraadslaging VTC nr. 21/2012 van 26 september 2012 + Beraadslaging nr. 12/104 van 6 november 2012 + Beraadslaging nr. 38/2017 van 25 oktober 2017

²² Beraadslaging VTC nr. 33/2013 van 11 september 2013

²³ Art. 6.3/1, §8 Vlaamse Codex Wonen

Daarnaast kunnen uw persoonsgegevens ook gedeeld worden met partijen (zogenoemde verwerkers) aan wie Woonstart bepaalde verwerkingsactiviteiten heeft uitbesteed. Er wordt met deze verwerkers altijd een verwerkersovereenkomst afgesloten, om ervoor te zorgen dat de verwerker dezelfde waarborgen biedt i.v.m. gegevensbescherming als Woonstart. Woonstart zorgt ervoor dat de persoonsgegevens alleen worden verwerkt in overeenstemming met het vooraf bepaalde doeleinde.

Wat zijn uw rechten?

De GDPR voorziet voor u een aantal rechten die, binnen bepaalde voorwaarden, kunnen worden ingeroepen. Hieronder vindt u een opsomming hiervan met een korte toelichting. U kan deze rechten uitoefenen door contact op te nemen met Woonstart via:

- E-mail: privacy@woonstart.be
- Post: Sint Michielstraat 1A te 8700 Tielt t.a.v. de DPO

Recht van inzage

Recht van inzage betekent eerst en vooral dat we u moeten informeren over wat er met uw gegevens gebeurt en dat we uw rechten moeten beschrijven. Daarnaast moeten we u op uw aanvraag een kopie van uw persoonsgegevens bezorgen. U ontvangt een exemplaar op eenvoudig verzoek via een van de bovengenoemde kanalen. Om de identiteit van de persoon die om toegang tot zijn gegevens verzoekt te verifiëren, vragen wij om een bewijs van uw identiteit. Indien wij twijfels hebben over uw identiteit zullen wij pas een handeling stellen nadat wij uw identiteit hebben kunnen bevestigen.

We zullen u de informatie per e-mail toesturen mits uw voorafgaand akkoord hierover, zo niet zullen wij u de informatie per post toesturen.

Het is mogelijk dat bepaalde documenten persoonsgegevens van andere personen bevatten die dezelfde bescherming genieten als uw persoonsgegevens. We moeten daarom bepaalde documenten anonimiseren, wat enige tijd kan duren. We zullen u altijd informeren als we niet binnen een maand aan het verzoek kunnen voldoen.

Recht op verbetering

Als we in het bezit zijn van onjuiste of onvolledige gegevens, zullen we dit op eenvoudig verzoek aanpassen. In het geval dat we zelf vermoeden dat uw gegevens niet langer up-to-date zijn, kunnen we contact met u opnemen om dit te verifiëren. Dit impliceert mogelijks dat we u zullen uitnodigen om uw identiteitskaart uit te lezen in ons kantoor.

Recht om te worden vergeten

U heeft het recht om uw gegevens te laten wissen. Wanneer u aan één van de onderstaande criteria voldoet, zullen we uw gegevens verwijderen.

Omstandigheden wanneer wij uw gegevens kunnen verwijderen:

- We verwerken uw gegevens niet meer voor het oorspronkelijk doel of hebben deze niet langer nodig;
- U trekt uw toestemming voor verwerking in voor een verwerking die uitsluitend op toestemming was gebaseerd;
- U hebt uw recht op bezwaar ingeroepen (zie 1.7);
- Uw gegevens zijn onrechtmatig verwerkt;
- Er is een wettelijke verplichting om de gegevens te verwijderen;



- Uw gegevens zijn verzameld met betrekking tot het aanbieden van diensten van de informatiemaatschappij.

Indien er een specifieke situatie is waarbij deze verwijdering niet kan worden uitgevoerd, zullen we dit aan u melden. De redenen om niet aan uw verzoek te kunnen voldoen, zijn één van de volgende:

- Voor naleving van een wettelijke verplichting of in functie van het algemeen belang;
- Voor archivering, onderzoek of statistische doeleinden in overeenstemming met artikel 89 van de AVG;
- Voor het instellen, uitoefenen of verdedigen van juridische claims;
- Om redenen van volksgezondheid;
- Het recht op vrijheid van meningsuiting en informatie prevaleert.

Recht op beperking van verwerking

U heeft te allen tijde het recht om de verwerking van uw gegevens te beperken. We zullen de verwerking stopzetten in het geval dat:

- We in het bezit zijn van onjuiste gegevens. We zullen doorgaan met verwerken nadat we de juistheid van uw gegevens hebben gecontroleerd en deze hebben gecorrigeerd;
- Wanneer onze verwerking als onwettig wordt beschouwd en u deze verwerking wil beperken;
- Indien we uw gegevens niet langer nodig hebben, maar deze noodzakelijk zijn voor de uitoefening van uw juridische claims. Indien u deze niet meer nodig heeft voor de juridische claims zullen deze verwijderd worden;
- U bezwaar maakt tegen de verwerking (zie 1.7) tot dat de vraag is opgehelderd.

Wanneer de beperking van verwerking niet langer een bestaansreden heeft, zullen we u de redenen van het opheffen van de beperking meedelen.

Om door te gaan met het verwerken van uw persoonsgegevens, moeten we de juistheid ervan verifiëren of controleren of we andere juridische gronden voor verwerking hebben. De verwerking van uw persoonsgegevens zal beperkt zijn totdat de vraag is opgehelderd. Als we besluiten de behandeling voort te zetten, zullen we u informeren voordat de beperking wordt opgeheven.

Recht op kennisgeving

Wanneer u zich beroept op de bovengenoemde rechten, met uitzondering van het recht op toegang, zullen we dit doorgeven aan elke ontvanger aan wie de persoonsgegevens zijn verstrekt, tenzij dit onmogelijk blijkt of onevenredige inspanningen met zich meebrengt. We zullen u op uw verzoek informeren over die ontvangers.

Recht op data-portabiliteit

Alle gegevens die u ons hebt verstrekt, die we verwerken op basis van toestemming of op basis van contractuele voorwaarden, en die we verwerken via geautomatiseerde middelen, worden op verzoek naar u of een andere verwerkingsverantwoordelijke (indien technisch mogelijk) in "leesbaar formaat" verzonden.

Recht op bezwaar

Wanneer we gegevens verwerken op basis van gerechtvaardigd belang of op basis van het uitvoeren van een taak van algemeen belang, kan u bezwaar aantekenen. We zullen uw bezwaar onderzoeken en op de hoogte brengen van de resultaten. We kunnen uw persoonsgegevens alleen blijven verwerken als er juridische redenen zijn voor de verwerking.



Kunt u uw toestemming intrekken?

Ja, op elk moment kunt u uw toestemming voor het verwerken van uw gegevens intrekken, indien deze verwerking op uw toestemming is gebaseerd. Echter als er een wettelijke of contractuele reden is voor het verwerken van uw gegevens, zullen we uw gegevens om deze reden nog steeds verwerken. Tevens mag de intrekking van uw toestemming niet worden gebruikt om contractuele verplichtingen te omzeilen. Als u uw toestemming intrekt, werkt deze intrekking alleen naar de toekomst toe en worden alle eerdere verwerking als legaal beschouwd.

U kan uw toestemming intrekken door ons te contacteren via:

- E-mail: privacy@woonstart.be
- Post: Sint Michielstraat 1A te 8700 Tielt t.a.v. de DPO

Hoe kunt u een klacht indienen?

U heeft altijd het recht een klacht in te dienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA) en/ of de Vlaamse Toezichtcommissie (VTC).

Dit kan voor de GBA via <https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/burger/acties/klacht-indienen> en voor de VTC via <https://overheid.vlaanderen.be/klachtenprocedure-vtc>.

Wijzigingen in ons beleid

Deze Privacyverklaring vervangt alle voorgaande versies en is van toepassing vanaf 06/01/2025. We behouden ons het recht voor om deze verklaring op elk moment te wijzigen en/of bij te werken. Met uitzondering van kleine wijzigingen zullen wij u op de hoogte stellen van elke wijziging die een impact heeft op uw situatie

(Naam en voornaam (kandidaat-)huurder) heeft op (datum) kennisgenomen van deze privacyverklaring en tekent voor ontvangst:

Handtekening (kandidaat-)huurder:

