PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS VAN HET AGENTSCHAP WONEN IN VLAANDEREN NAAR Woonmaatschappij Woonstart

MET BETREKKING TOT SOCIALE HUUR

Dit protocol wordt gesloten conform artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (hierna: het e-govdecreet)

TUSSEN

1. **HET VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bij delegatie, in de persoon van de leidend ambtenaar van het agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen, Helmer Rooze, Administrateur-generaal, ingeschreven in de KBO met nummer 0316.380.841 - en vestigingsnummer 2.199.303.566 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Havenlaan 88 bus 40A, te 1000 Brussel;

   hierna: "Wonen in Vlaanderen" of "Mededelende Instantie";

EN

2. **Woonmaatschappij Woonstart**, met zetel te Sint Michielstraat 1a - 8700 Tielt, vertegenwoordigd door dhr. Vannieuwenhuyze Luc - voorzitter en dhr. Verwaeren Kris – algemeen directeur, ingeschreven in het KBO met nummer 0405.220.963 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Sint Michielstraat 1a – 8700 Tielt;

   hierna: "de Woonmaatschappij" of "Ontvangende Instantie".

Wonen in Vlaanderen en de Woonmaatschappij worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "partij" of gezamenlijk als de "partijen";

NA TE HEBBEN UITEENGEZET

A. **Wonen in Vlaanderen**

- is een intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid, opgericht bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid [Wonen in Vlaanderen] (hierna het "oprichtingsbesluit"), en aldus een instantie als bedoeld in artikel 2, 10° van het decreet van 18/07/2008, betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (hierna "e-govdecreet"), met name een instantie van de Vlaamse overheid als vermeld in artikel I.3, 2°, b), van het van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (hierna het "Bestuursdecreet");
- is de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid[1];
- coördineert voor de toepassing van Boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (hierna "VCW21") inzake sociale huur, de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren[2];
- is vanaf 01/01/2024 de verwerkingsverantwoordelijke voor het bijhouden van het centraal inschrijvingsregister.[3]

[1] Art. 1, tweede lid van het oprichtingsbesluit.
[2] Art. 6.3/1, §8 VCW21.
[3] Toekomstige regelgeving (01/01/2024 - ...): art. 6.3/1, §1, 1° en §2, 2° VCW21.

B. De Woonmaatschappij

- is een instantie als bedoeld in artikel 2, 10° van het e-govdecreet, met name een instelling met een publieke taak als vermeld in artikel I.3, 6°, van het Bestuursdecreet;
- is een autonome vennootschap die door de Vlaamse Regering wordt erkend en die verantwoordelijk is voor de behoorlijke uitvoering van het sociale woonbeleid[4]. De woonmaatschappij heeft als hoofdzakelijk doel in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid. De woonmaatschappijen zijn de bevoorrechte uitvoerders van de missie van het Vlaams woonbeleid inzake de realisatie van een sociaal woonaanbod[5];
- is als verhuurder van sociale woningen verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerkingen die hij als verhuurder uitvoert[6].

C. Context van de uitwisseling

C.1. Dit protocol betreft de verwerking van persoonsgegevens in het kader van de regelgeving inzake huur van sociale woningen, zoals opgenomen in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 ("VCW21") en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 ("BVCW21").

C.2. De persoonsgegevens die noodzakelijk zijn voor de behandeling van dossiers van (potentiële) kandidaat-huurders van een sociale woning worden vanaf 01/01/2024[7] opgenomen in een centraal inschrijvingsregister (CIR) in plaats van in de decentrale registers van de woonmaatschappijen[8]. Het agentschap Wonen in Vlaanderen is de verwerkingsverantwoordelijke voor het bijhouden van het CIR[9]. De gegevensuitwisseling van Wonen in Vlaanderen naar de Woonmaatschappij zal na ondertekening van dit protocol en vanaf 01/01/2024 via de Vlaams Dienstenintegrator (MAGDA) verlopen. De werking van het MAGDA-platform (als interface platform) werd reeds goedgekeurd door de VTC.

De gegevensstroom:

Authentieke gegevensbronnen → Wonen in Vlaanderen CIR → Vlaamse Dienstenintegrator → Woonmaatschappij

C3. De persoonsgegevens die noodzakelijk zijn voor de toewijzing van een sociale huurwoning aan een kandidaat-huurder en voor de behandeling van dossiers van huurders en ex-huurders van sociale woningen, worden niet opgenomen in het centraal inschrijvingsregister. De rol van het agentschap Wonen in Vlaanderen is beperkt tot het opvragen van de persoonsgegevens bij de authentieke bronnen en het doorgeven ervan

---

[4] Art. 4.36 VCW21.
[5] Art. 4.39/7 VCW21.
[6] Art. 6.3/1, §2, 1° VCW21.
[7] Artikel 1, 5° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 31/08/2023 tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering, wat betreft de sociale huur, legt de datum van inwerkingtreding vast op 1 januari 2024.
[8] Artikel 163 van het decreet van 9 juli 2021 *houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen* vervangt artikel 6.5 van de Vlaamse Codex Wonen over de decentrale registers.
[9] Art. 6.3/1, §2, 1° VCW21 duidt als verwerkingsverantwoordelijke de dienst aan die door de Vlaamse Regering belast is met het die conform artikel 6.5, eerste lid VCW21 wordt aan gewezen om het centraal inschrijvingsregister bij te houden. Artikel 105 van het Besluit van de Vlaamse Regering *tot uitvoering van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen en tot wijziging van verschillende besluiten over wonen* wordt het agentschap Wonen in Vlaanderen aangeduid om het centraal inschrijvingsregister bij te houden.

naar de Woonmaatschappij[10]. Het agentschap Wonen in Vlaanderen zet hiertoe webservices op voor de bevraging van de authentieke bronnen en het rechtstreeks doorgeven van de persoonsgegevens aan de woonmaatschappijen.

De gegevensstroom:

Authentieke gegevensbronnen → Wonen in Vlaanderen (webservices) → Woonmaatschappij

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.

E. De functionaris voor gegevensbescherming van Wonen in Vlaanderen heeft op 6/12/2023 een positief advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

F. De functionaris voor gegevensbescherming van de Woonmaatschappij heeft op 12/03/2024 advies met betrekking tot het 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 Wonen in Vlaanderen aan de woonmaatschappij uiteengezet.

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

A. Doeleinde en rechtvaardigingsgrond van Wonen in Vlaanderen

- Wonen in Vlaanderen heeft de gegevens oorspronkelijk verzameld voor de volgende doeleinden:
  - Nagaan of voldaan is aan de voorwaarden van boek 6 Vlaamse Codex Wonen (VCW21) en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW21)[11];
  - Wonen in Vlaanderen coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via Wonen in Vlaanderen uitgewisseld worden, en kunnen door die dienst, die in dat geval verwerkingsverantwoordelijke is voor de opvraging en doorgifte, opgevraagd worden bij de gegevensbronnen[12].
- De verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust[13].
- De verwerking van de bijzondere categorieën van persoonsgegevens is gerechtvaardigd doordat de verwerking noodzakelijk is met het oog op de uitvoering van verplichtingen en de uitoefening van specifieke rechten van de verwerkingsverantwoordelijke of de betrokkene op

[10] Art. 6.3/1, §8 VCW21.
[11] Art. 6.3/1, §1, 1° VCW21.
[12] Art. 6.3/1, §8 VCW21.
[13] Art. 6.1, c) AVG en art. 6.3/1, §1, 1° en § 8 VCW21.

het gebied van het arbeidsrecht en het socialezekerheids- en **socialebeschermingsrecht**, voor zover zulks is toegestaan bij Unierecht of lidstatelijk recht of bij een collectieve overeenkomst op grond van lidstatelijk recht die passende waarborgen voor de grondrechten en de fundamentele belangen van de betrokkene biedt[14].

B. Doeleinde en rechtvaardigingsgrond van de woonmaatschappij

- De Woonmaatschappij vraagt de mededeling van de gegevens voor de volgende doeleinden[15]:
  - nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen zoals omschreven in Boek 6 Vlaamse Codex Wonen en zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering conform dat boek;
  - het verzekeren van de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst.
- De verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust[16].
- De verwerking van de bijzondere categorieën van persoonsgegevens is gerechtvaardigd doordat de verwerking noodzakelijk is met het oog op de uitvoering van verplichtingen en de uitoefening van specifieke rechten van de verwerkingsverantwoordelijke of de betrokkene op het gebied van het arbeidsrecht en het socialezekerheids- en **socialebeschermingsrecht**, voor zover zulks is toegestaan bij Unierecht of lidstatelijk recht of bij een collectieve overeenkomst op grond van lidstatelijk recht die passende waarborgen voor de grondrechten en de fundamentele belangen van de betrokkene biedt[17].

C. Verenigbaarheidsanalyse

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door de Woonmaatschappij is verenigbaar met de doeleinden waarvoor de Wonen in Vlaanderen de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien beide betrekking hebben op het ter beschikking stellen van sociale huurwoningen met het oog op het realiseren van het grondrecht op behoorlijke huisvesting.

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 bij de oorspronkelijke inzameling ervan. Deze gegevens worden medegedeeld voor zover Wonen in Vlaanderen machtiging heeft bekomen voor de verwerking ervan bij de authentieke bronnen. Om de opdrachten zoals beschreven in deel C2 en C3 van de voorafgaande uiteenzetting, te kunnen vervullen moet de woonmaatschappij beschikken over de persoonsgegevens die door het agentschap vanwege haar coördinerende opdracht bij de authentieke bronnen werden opgevraagd, en is de verantwoording van de proportionaliteit geënt op de verantwoording bij de oorspronkelijke inzameling van deze gegevens.

De woonmaatschappij past op de meegedeelde gegevens een bewaartermijn toe van maximaal één jaar na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures en uiterlijk maximaal tien jaar na de beoordeling dat de potentiële kandidaat-huurder

[14] Art. 9.2, b) AVG en art. 6.3/1, §1, 1° en 2° en § 8 VCW21..
[15] Art. 6.3/1, §1, 1° en 2° VCW21.
[16] Art. 6.1, c) AVG en art. 6.3/1, §1, 1°en 2° VCW21.
[17] Art. 9.2, b) AVG en art. 6.3/1, §1, 1° en 2° VCW21.

de inschrijvingsvoorwaarden niet heeft vervuld of na de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst.[18] Deze bewaartermijn is van toepassing op alle gegevens in de onderstaande tabel.

Bijzondere categorieën van persoonsgegevens als vermeld in artikel 9 van de algemene verordening gegevensbescherming, worden specifiek aangeduid in onderstaande tabel.

Gegevens:	**Verantwoording proportionaliteit**
Identificatiegegevens (potentiële) (kandidaat-) huurder(s), gezinsleden (en ex-huurders) [19] 1) algemene dossiergegevens - Identificatienummer van het rijksregister - de naam en voornamen; - de geboorteplaats en -datum (voor zover het betrekking heeft op de geboortedatum); - nationaliteit; - het geslacht; - burgerlijke staat; - wettelijke samenwoning en beëindiging wettelijke samenwoning; - - de hoofdverblijfplaats; - Datum overlijden - Rechtsbekwaamheid en gegevens bewindvoerder/vertegenwoordiger - Vermelding van het register van inschrijving in het Rijksregister 2) gegevens m.b.t. huurprijsberekening - Samenstelling van het gezin; - Afstammelingen in dalende lijn tot de eerste graad; - De naam, de voornamen, de geboorteplaats- en datum, de nationaliteit en het adres van elk kind - Vermelding verblijf van de minderjarige bij de ouder waar hij niet gedomicilieerd is	1) Dit vormen de minimale gegevens nodig om een dossier m.b.t. een natuurlijke persoon samen te stellen De hoofdverblijfplaats is noodzakelijk om na te gaan of aan de verplichting tot bewoning voldaan is door de sociale huurder De geboortedatum is noodzakelijk voor de controle van de reële huurprijs van een sociale woning Gegevens over nationaliteit zijn noodzakelijk om woonmaatschappijen in staat te stellen om te voldoen aan hun rapporteringsverplichting[20]. Gegevens over het geslacht is noodzakelijk voor de rationele bezetting van een sociale woning (afzonderlijke slaapkamers voor jongens en meisjes)[21]. Gegevens over de burgerlijke staat zijn noodzakelijk (1) om de voorwaarden inzake inkomsten te kunnen controleren[22] die verschillend zijn naargelang de burgerlijke staat van de huurders en (2) voor de rationele bezetting[23]. Gegevens over wettelijke samenwoning zijn noodzakelijk voor de beoordeling van afwijkende voorwaarden inzake onroerend bezit[24] en controle van de gezamenlijke inschrijvingsverplichting[25].

[18] art. 6.3/1, §4 VCW21.
[19] Beslissing 042/2023 van 30/11/2023 en beraadslaging nr. 23/246 van 5/12/2023
[20] Art. 4.104 en 4.120 BVCW21: de rapporteringsverplichting omvat ook statistische informatie over het aandeel niet-Belgen waaraan sociale woningen worden verhuurd
[21] Art. 6.1, 2° VCW21 en art. 6.5, §2, 2° en 3° BVCW21 en 6.16, tweede lid BVCW21
[22] Art. 6.11, derde en vierde lid VCW21, art. 6.13 BVCW21, artikel 6.14 eerste lid, 1° tot en met 3° BVCW21, art. 6.16, tweede lid BVCW21
[23] artikel 6.16, tweede lid BVCW21
[24] Art. 6.14 eerste lid, 1° tot en met 3° BVCW21
[25] Artikel 6.8, §1, tweede lid BVCW21

3) de opeenvolgende wijzigingen van de bovenstaande informatiegegevens, alsook de datum waarop zij uitwerking hebben;	De datum van overlijden is noodzakelijk voor schrapping kandidaat-huurder uit het centraal inschrijvingsregister[26], rationele bezetting en berekening aangepaste huurprijs[27]. Gegevens over rechtsbekwaamheid, bewindvoerders en vertegenwoordigers zijn noodzakelijk om de geldigheid van een kandidatuur te kunnen beoordelen en contact met een bewindvoerder of vertegenwoordiger mogelijk te maken[28]. 2) Deze gegevens zijn noodzakelijk voor de controle van de bepaling van de huurprijs van een sociale woning , afhankelijk van de personen ten laste[29] en (2) rationele bezetting[30]. 3) Opeenvolgende wijzigingen aangebracht aan voormelde informatiegegevens, (tot 5 jaar), zijn nodig voor de controle van invorderingen van achterstallige huurgelden of interesten op geleende sommen
Gegevens over de onroerende rechten van de (potentiële) (kandidaat-)huurders[31]: - De identificatie van het/de kadastra(a)l(e) perce(e)l(en) waarop de betrokkene een zakelijk recht heeft; - De zakelijke rechten op onroerende goederen waarvan de betrokkene houder is; - De aard van het perceel/gebouw, m.n. of het een woning betreft, en of het perceel bestemd is voor woningbouw;	Deze gegevens zijn noodzakelijk om te kunnen nagaan of een (potentiële) (kandidaat-)huurder voldoet aan de bezitsvoorwaarde[32]
Inkomensgegevens (potentiële) (kandidaat-) huurder(s) en gezinsleden[33]. - max. drie jaar oud aanslagbiljet	Deze gegevens zijn noodzakelijk om een volledig beeld te hebben van het referentie-inkomen[34] van de betrokkenen in het kader van de naleving van de voorwaarden en verplichtingen vastgesteld in Boek 6 (Besluit tot uitvoering) van de Vlaamse Codex Wonen,

[26] Art. 6.8, §1, eerste lid, 5° BVCW21
[27] Art. 6.23 VCW21
[28] art. 6.5, §2, eerste lid 5° en 6° en art. 6.5, §2, tweede lid, 9° BVCW21
[29] Art. 6.12 en 6.13 VCW21, art. 6.51 t.e.m. 6.54 BVCW21,
[30] Artikel 6.43, §3, tweede lid BVCW21
[31] Beraadslaging nr. 23/017 van 7 november 2023, gewijzigd op 5 december 2023.
[32] Art. 6.3/1, §1, 1°, art. 6.8, §1, 2°, art. 6.11, art. 6.21 VCW21, art. 6.3/1, §1, 9°, art. 6.5, §2, tweede lid, 8°, art. 6.6, §2, derde lid, art. 6.7, §1, tweede lid, art. 6.12, art. 6.14, art. 6.15, eerste en tweede lid en art. 6.40 BVCW21.
[33] Beraadslaging nr. 23/017 van 7 november 2023, en gewijzigd op 5 december 2023.
[34] Art. 6.1, 5° BVCW21.

- aan personenbelasting onderworpen gezamenlijk & afzonderlijk belastbaar inkomen - statuscodes A/B0620 en A0210 van ambtenaren van internationale en Europese instellingen + inkohierdatum.	specifiek voor de controle van de inkomensvoorwaarde en de (berekening van de) sociale huurprijs[35]. De inkomensgegevens de overige gezinsleden worden slechts verwerkt naar aanleiding van de sociale huurprijsberekening[36].
Gegevens van (potentiële) (kandidaat) sociale huurders en gezinsleden m.b.t. leefloon: - Persoonsgegevens per jaar en type uitkering: het refertejaar, het type uitkering, het bedrag en de aanduiding dat de uitkering al dan niet met een partner gedeeld wordt. - Persoonsgegevens per maand en type uitkering: de refertemaand, het type uitkering, het bedrag en de aanduiding dat de hoofdbegunstigde al dan niet een partner heeft. - aangevuld met enkele administratieve inlichtingen[37].	Deze gegevens zijn noodzakelijk om het referentie- dan wel het huidige inkomen[38] van betrokkenen te bepalen in het kader van de controle op de naleving van de voorwaarden en verplichtingen vastgesteld in Boek 6 (Besluit tot uitvoering) van de Vlaamse Codex Wonen specifiek voor de controle van de inkomensvoorwaarde en de (berekening van de) sociale huurprijs [39]. De inkomensgegevens van de overige gezinsleden worden slechts verwerkt naar aanleiding van de sociale huurprijsberekening[40].
Gegevens (potentiële) (kandidaat-) sociale huurders en gezinsleden m.b.t. huidig inkomen uit pensioen[41]: - persoonsgegevens inzake de wettelijke pensioenvoordelen (de eerste pensioenpijler) en de aanvullende pensioenvoordelen (de tweede pensioenpijler). De partijen zouden – behalve de identiteit van de instantie die het pensioenvoordeel uitbetaalt (aangeduid met de benaming, het ondernemingsnummer en het aansluitingsnummer) en de identiteit van de rechthebbende op het pensioenvoordeel (aangeduid met het	Deze gegevens zijn noodzakelijk om een volledig zicht te hebben op het huidige inkomen[42] van betrokkenen in het kader van de naleving van de voorwaarden en verplichtingen vastgesteld in Boek 6 (Besluit tot uitvoering) van de Vlaamse Codex Wonen specifiek voor de controle van de inkomensvoorwaarde en de (berekening van de) sociale huurprijs [43]. De inkomensgegevens van de overige gezinsleden worden slechts verwerkt naar aanleiding van de sociale huurprijsberekening[44].

[35] Art. 6.3/1, §1, 1°, art. 6.8, §1, 2°, art. 6.11, art. 6.23, art. 6.27, §2, art. 6.29 VCW21; art. 6.3/1, §1, 8°, art. 6.5, §2, tweede lid, 7°, art. 6.6, §2, derde lid, art. 6.7, §1, tweede lid, art. 6.13, art. 6.15, eerste lid BVCW21

[36] Art. 6.52 en art. 6.54 BVCW21.

[37] Beraadslaging nr. 23/180 van 5 september 2023.

[38] Art. 6.1, 1°, 2°, b) en 5°, b) BVCW21.

[39] Art. 6.3/1, §1, 1°, art. 6.8, §1, 2°, art. 6.11, art. 6.23, art. 6.27, §2, art. 6.29 VCW21; art. 6.3/1, §1, 8°, art. 6.5, §2, tweede lid, 7°, art. 6.6, §2, derde lid, art. 6.7, §1, tweede lid, art. 6.13, art. 6.15, eerste lid, art. 6.52 en art. 6.54 BVCW21.

[40] Art. 6.52 en art. 6.54 BVCW21.

[41] Beraadslaging nr. 23/150 van 4 juli 2023.

[42] Art. 6.1, 1° en 2°, a) BVCW21.

[43] Art. 6.3/1, §1, 1°, art. 6.8, §1, 2°, art. 6.11, art. 6.23, art. 6.27, §2, art. 6.29 VCW21; art. 6.3/1, §1, 8°, art. 6.5, §2, tweede lid, 7°, art. 6.6, §2, derde lid, art. 6.7, §1, tweede lid, art. 6.13, art. 6.15, eerste lid, art. 6.52 en art. 6.54 BVCW21.

[44] Art. 6.52 en art. 6.54 BVCW21.

identificatienummer van de sociale zekerheid) - informatie met betrekking tot het recht op het pensioenvoordeel: het nummer van het pensioendossier, de pijler, de periodiciteit van de betaling van het pensioenvoordeel, de begindatum van het recht op het pensioenvoordeel, de begindatum van het recht op het pensioenvoordeel voor de huidige referteperiode, de code van het voordeel, het type van het voordeel, de categorie van het voordeel, de administratieve of juridische toestand van de betrokkene, het type werkgever, de categorie van de gezinslast, de gezinscode, de oorsprong van het recht en de datum van de afsluiting van het recht; - informatie met betrekking tot de betaling van het pensioenvoordeel: de beginmaand van de referentieperiode van de betaling, de eindmaand van de referentieperiode van de betaling, het totaal van de aangegeven brutobedragen en de bedragen vatbaar voor voorheffing, de categorie van de toepasselijke index, het bedrag van de toepasselijke index en de historiek van de betalingen (met het brutobedrag, het bedrag van de anticipatieve heffing, het percentage van de anticipatieve heffing, de maand van de betaling, de aanmaakdatum en de aanduiding dat de betaling al dan niet betrekking heeft op het vakantiegeld).	
Huidig inkomen (potentiële) (kandidaat-) sociale huurders en gezinsleden uit werkloosheidsuitkeringen[45]: - Per betrokkene: bedragen werkloosheidsuitkeringen die tijdens een bepaalde periode werden uitbetaald - maand waarop betaling betrekking heeft	Deze gegevens zijn noodzakelijk om een volledig zicht te hebben op het huidige inkomen[46] van betrokkenen in het kader van de naleving van de voorwaarden en verplichtingen vastgesteld in Boek 6 (Besluit tot uitvoering) van de Vlaamse Codex Wonen specifiek voor de controle van de inkomensvoorwaarde en de (berekening van de) sociale huurprijs[47]. De inkomensgegevens

[45] Beraadslaging nr. 23/236 van 5 december 2023.
[46] Art. 6.1, 1° en 2°, a) BVCW21.
[47] Art. 6.3/1, §1, 1°, art. 6.8, §1, 2°, art. 6.11, art. 6.23, art. 6.27, §2, art. 6.29 VCW21; art. 6.3/1, §1, 8°, art. 6.5, §2, tweede lid, 7°, art. 6.6, §2, derde lid, art. 6.7, §1, tweede lid, art. 6.13, art. 6.15, eerste lid, art. 6.52 en art. 6.54 BVCW21.

- bedrag betaald door de uitbetalingsinstelling voor werkloosheidsuitkeringen - aantal betaalde uitkeringen - door RVA goedgekeurde bedrag - statuut van het dossier bij RVA.	van de overige gezinsleden worden slechts verwerkt naar aanleiding van de sociale huurprijsberekening[48].
Bijzondere categorie van persoonsgegevens over handicap van (potentiële) (kandidaat-) huurder(s) en gezinsleden[49]: - het identificatienummer sociale zekerheid, statuut handicap, de periode (begin- en eventueel einddatum) van het recht, totaal maandelijks bedrag van het recht, het maandelijks bedrag van de integratietegemoetkoming (deze moet afgetrokken worden van het totaal maandelijks bedrag om het bedrag van de inkomensvervangende tegemoetkoming te bekomen)de toepasselijke wetgeving, de categorie IVT.	Deze gegevens zijn noodzakelijk om een volledig beeld te hebben van het referentie- dan wel het huidige inkomen[50] van de betrokkenen in het kader van de naleving van de voorwaarden en verplichtingen vastgesteld in Boek 6 (Besluit tot uitvoering) van de Vlaamse Codex Wonen, specifiek voor de controle van de inkomensvoorwaarde en de (berekening van de) sociale huurprijs. Het inkomen omvat o.a. de inkomensvervangende tegemoetkoming voor personen met een handicap, en wordt getoetst aan de toepasselijke inkomensgrenzen, die verhogen per persoon ten laste (waaronder personen met het statuut handicap). De inkomensgegevens van de overige gezinsleden worden slechts verwerkt naar aanleiding van de sociale huurprijsberekening[51]. Deze gegevens zijn eveneens noodzakelijk voor het bepalen van de voorwaarden waaronder diensten kunnen worden verstrekt opdat gepaste huisvesting kan worden geboden[52]. Deze gegevens zijn aldus ook nodig voor de controle hierop. De mededeling beoogt aldus een gerechtvaardigd doeleinde, namelijk de efficiënte uitvoering van de respectieve opdrachten van de ontvanger. Het statuut handicap heeft daarbij een invloed op de sociale huurprijs, aangezien er per persoon ten laste een korting op de sociale huurprijs wordt toegekend. Indien deze persoon ten laste het statuut handicap heeft, wordt de korting verdubbeld. Daarbij

[48] Art. 6.23 VCW21; art. 6.52 en art. 6.54 BVCW21.
[49] Beraadslaging nr. 23/188 van 5 september 2023, gewijzigd op 5 december 2023.
[50] Art. 6.1, 1° en 2°, a) BVCW21.
[51] Art. 6.52 en art. 6.54 BVCW21.
[52] Art. 6.3/1, §1, 1° en §3, 13°, art. 6.8, §1, 2°, art. 6.11, art. 6.12, eerste lid, 3° en 4°, art. 6.23, art. 6.27, §2, art. 6.29 VCW21; art. 6.1, 1°, 2°, c), 4°, c) en 5°, c), art. 6.3/1, §1, 3° en 8°, art. 6.5, §2, tweede lid, 5° en 7°, art. 6.6, §2, derde lid, art. 6.7, §1, tweede lid, art. 6.13, art. 6.15, eerste lid, art. 6.17, art. 6.27, §1, tweede lid, 3° en 5°, art. 6.51, art. 6.52 en art. 6.54 BVCW21.

	wordt het inkomen van personen ten laste die ook een handicap hebben niet (of slechts gedeeltelijk) meegerekend bij de sociale huurprijsberekening. Het statuut handicap is eveneens van belang om na te gaan of de betrokkene een woning nodig heeft die aangepast is aan de capaciteiten van een persoon met een handicap (voorzien van een aangepaste woning)[53]. Daarnaast kan ook afgeweken worden van de standaardtoewijzingsregels (voorrang) voor specifieke doelgroepen (i.c. personen met het statuut handicap).
	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 woonbehoeftigheid van de betrokkenen die decretaal verplicht vastgesteld moet worden.
Bijzondere categorieën van persoonsgegevens van (potentiële) (kandidaat-) sociale huurders en gezinsleden inzake arbeidsongeschiktheid[54]: - het identificatienummer van de sociale zekerheid van de betrokken sociaal verzekerde, de periode van het sociaal risico in het kader van de ziekte- en invaliditeitsverzekering en het sociaal risico in kwestie (de organisatie heeft geen behoefte aan de reden van het einde van de periode van het sociaal risico in het kader van de ziekte- en invaliditeitsverzekering);	Deze gegevens zijn noodzakelijk om een volledig zicht te hebben op het huidige inkomen[56] van betrokkenen in het kader van de naleving van de voorwaarden en verplichtingen vastgesteld in Boek 6 (Besluit tot uitvoering) Vlaamse Codex Wonen[57]. De inkomensgegevens van de overige gezinsleden worden slechts verwerkt naar aanleiding van de sociale huurprijsberekening[58]. De gegevens met betrekking tot de lichamelijke of psychische gezondheid, die

[53] Art. 1.3, 31° VCW21: *"onaangepaste woning: een woning die niet aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van bejaarden of personen met een handicap."* en art. 6.20, eerste lid, 2° en 9° c) VCW21.

[54] Beraadslaging nr. 23/058 van 7 maart 2023.

[56] Art. 6.1, 1° en 2°, a) BVCW21.

[57] Art. 6.3/1, §1, 1°, art. 6.8, §1, 2°, art. 6.11, art. 6.23, art. 6.27, §2, art. 6.29 VCW21; art. 6.3/1, §1, 8°, art. 6.5, §2, tweede lid, 7°, art. 6.6, §2, derde lid, art. 6.7, §1, tweede lid, art. 6.13, art. 6.15, eerste lid, art. 6.52 en art. 6.54 BVCW21.

[58] Art. 6.52 en art. 6.54 BVCW21.

- Uit het blok "risico": het identificatienummer van de sociale zekerheid van de betrokken, sociaal verzekerde, de aanduiding van de aard van het sociaal risico (arbeidsongeschiktheid, moederschap, vaderschap, borstvoeding, adoptie of pleegzorg), de toepasselijke regeling (algemene regeling of regeling voor zelfstandigen), de exitcode (om te weten of er een einde is gekomen aan de regeling) en de periode van het sociaal risico (de organisatie heeft geen behoefte aan de reden van het afsluiten van het dossier van de betrokken sociaal verzekerde voor wat betreft de sociale risico's arbeidsongeschiktheid en moederschap); - Uit het blok "betaling": het identificatienummer van de sociale zekerheid van de betrokken, sociaal verzekerde, het type boekhoudkundig document, het type van de uitkering, de aard van de uitkering, de periode (begindatum en einddatum) van de betaling aan de titularis, het bruto belastbaar bedrag (gestort aan of teruggevorderd van de titularis), het aantal aan de titularis vergoede dagen en het aantal aan de titularis vergoede uren (de organisatie heeft geen behoefte aan de categorie van bediende en de gezinstoestand).[55]	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. 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 woonbehoeftigheid van de betrokkenen die decretaal verplicht vastgesteld moet worden.
Gegevens van (potentiële) (kandidaat-) huurders en gezinsleden inzake gezinsbijslag[59]: - het identificatienummer van de sociale zekerheid van de betrokken sociaal verzekerde; - het identificatienummer van de sociale zekerheid van het rechtgevend kind (de persoon voor wie een recht op gezinsbijslag/groeipakket wordt geopend); - de periode van het recht op kinderbijslag/groeipakket met begindatum en (optionele) einddatum.	Deze gegevens zijn vereist om na te gaan of de (potentiële) (kandidaat-)huurder personen ten laste heeft of uit eigen hoofde kinderbijslag ontvangt, in het kader van de controle op de inkomensvoorwaarden uit boek 6 VCW. De toepasselijke inkomensgrenzen stijgen per persoon ten laste. Daarnaast wordt een korting toegekend per persoon ten laste[60].

[55] Beraadslaging nr. 23/058 van 7 maart 2023, en gewijzigd op 4 juli 2023.

[59] Beraadslaging nr. 23/174 van 5 september 2023.

[60] Art. 6.3/1, §1, 1°, art. 6.8, §1, 2°, art. 6.11, art. 6.23, art. 6.27, art. 6.29 VCW21; art. 6.1, 4°, a) en b), art. 6.3/1, §1, 3°, art. 6.5, §2, tweede lid, 5° en 7°, art. 6.13, art. 6.15, eerste lid, art. 6.51, art. 6.52 en art. 6.54 BVCW21.

Gegevens over de taalkennisverplichting niveau A2 van de sociale huurders[61]: - De mededeling is gebaseerd op de bevraging van het agentschap Integratie en Inburgering en is beperkt tot een binair antwoord op de vraag of de sociale huurder al dan niet voldoet aan de taalkennisverplichting[62].	Een binair antwoord volstaat om na te gaan of de sociale huurder al dan niet voldoet aan de taalkennisverplichting[63]. De maximaal behaalde score wordt medegedeeld (A1 of A2). Dit wordt enkel uitgebreid met eventuele redenen uitstellen en vrijstellingen omdat dit een reden kan zijn waarom iemand (tijdelijk) niet kan voldoen.
Gegevens over het al dan niet voldoen van de sociale huurders aan de VDAB-inschrijvingsverplichting[64]: - De mededeling is gebaseerd op de bevraging van de VDAB/KSZ-instellingen en is beperkt tot een binair antwoord op de vraag of de sociale huurder al dan niet voldoet aan de VDAB-inschrijvingsplicht.	Een binair antwoord volstaat om na te gaan of de sociale huurder al dan niet voldoet aan de VDAB-inschrijvingsplicht[65].

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

De Woonmaatschappij zal de meegedeelde persoonsgegevens in het kader van de in artikel 2,C. vooropgestelde doelstellingen kunnen meedelen aan volgende categorie(ën) van ontvangers:

Volgende diensten van de woonmaatschappijen zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:

- Dossierbehandelaars sociale verhuring binnen de woonmaatschappij
- DPO: om tegemoet te komen aan de vragen van betrokkenen en om de audit van AVG-conformiteit uit te voeren.
- Andere: Manager Sociale Huur

Enkel personen die omwille van hun functieprofiel deze informatie nodig hebben voor de uitvoering van hun werk, krijgen toegang tot de informatie.

Op basis van artikel 6.3/1, §6 Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan de Woonmaatschappij de gegevens meedelen aan volgende entiteiten:

- aan de entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking;
- aan de private partners die de Vlaamse Regering conform artikel 6.3/2, tweede lid, Vlaamse Codex Wonen van 2021 aanduidt voor het onderzoek naar het onroerend bezit in het buitenland;
- aan een andere verhuurder voor het sluiten van een begeleidingsovereenkomst als vermeld in artikel 6.13 Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- aan de organisaties die belast zijn met de uitvoering van het Vlaamse integratie en inburgeringsbeleid voor de realisatie van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6° Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- aan het agentschap dat de Vlaamse Regering aanwijst om na te gaan of voldaan is aan de

[61] Protocol van 23/12/2022 tussen het agentschap Integratie en Inburgering en het agentschap Wonen in Vlaanderen.
[62] Art. 6.38 BVCW21
[63] Art. 6.3/1, §1, 1°, art. 6.20, eerste lid, 5°, 6° en voorlaatste lid VCW; art. 6.3/1, §1, 10° en art. 6.38 BVCW.
[65] Art. 6.20, eerste lid, 12° VCW.

voorwaarden en verplichtingen van boek 5, deel 5, titel 2 en 3, en de voorwaarden en verplichtingen die de Vlaamse Regering vaststelt conform dezelfde titels;
- aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, Vlaamse Codex Wonen van 2021 met het oog op het uitoefenen van het toezicht;
- aan een private partner voor de berekening van de vergoeding, vermeld in artikel 6.25, eerste lid;
- aan VDAB met het oog op een specifieke dienstverlening en aangepaste beleidsmaatregelen voor sociale huurders in het kader van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°.
- VLABEL: persoonsgegevens en rijksregisternummer in het kader van de verlaagde onroerende voorheffing[66];
- FOD Financiën: verplichte registratie huurovereenkomsten;
- De OCMW's: persoonsgegevens van kandidaat-huurders om een huurpremie en huursubsidie te krijgen[67] in het kader van het opstarten van een eventuele begeleidingsovereenkomst[68] en alvorens de woonmaatschappij de huurovereenkomst zou opzeggen wegens een tekortkoming van de huurdersverplichtingen[69];
- Vlabinvest: rijksregisternummer, naam en voornamen, geboortedatum, hoofdverblijfplaats en historiek, de burgerlijke staat, samenstelling van het gezin, het register waarin ingeschreven, de wettelijke samenwoning met het oog op de beoordeling van aanvragen van kandidaat-huurders[70];
- De Intercommunale Leiedal: gecodeerde persoonsgegevens van kandidaat-huurders voor beleidsvoering en -voorbereiding van het lokaal woonbeleid[71];

Elke eventuele doorgifte door de Woonmaatschappij van de persoonsgegevens die door Wonen in Vlaanderen werden medegedeeld, moet voorafgaandelijk aan de Mededelende Instantie worden gemeld en moet 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 de Woonmaatschappij waar vereist een protocol sluit voor de mededeling van de gevraagde gegevens.

In het geval de Woonmaatschappij voor de verwerking van persoonsgegevens die het voorwerp zijn van voorliggend protocol, beroep doet op een verwerker (of meerdere verwerkers), doet de Woonmaatschappij 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 Woonmaatschappij sluit in voorkomend geval met alle verwerkers een verwerkersovereenkomst in overeenstemming met artikel 28 van de algemene verordening gegevensbescherming. De Woonmaatschappij bezorgt aan Wonen in Vlaanderen een overzicht van de verwerkers die de gevraagde gegevens verwerken, en actualiseren dit overzicht zo nodig.

---

[66] Beraadslaging VTC nr. 33/2013 van 11 september 2013

[67] Beraadslaging VTC nr. 19/2015 van 20 mei 2015

[68] art. 6.24, §4; 6.25; 6.29 en art. 6.35, §1 Besluit Vlaamse Codex van 2021

[69] art. 6.19 Vlaamse Codex Wonen van 2021

[70] Beraadslaging RR nr. 48/2013 van 19 juni 2013

[71] Beraadslaging VTC nr. 9/2015 van 18 februari 2015

Dit zijn op het ogenblik van ondertekening van dit protocol:

- Private partners die in opdracht van (naam woonmaatschappij) onderzoek voeren naar onroerend bezit in het buitenland;
- 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;
- De softwareleverancier van de software voor huuradministratie;

De woonmaatschappij vermeldt in bijlage 1 de namen, adressen en contactgegevens van de huidige verwerkers en brengt het agentschap op de hoogte van iedere latere wijziging.

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

De persoonsgegevens zullen PERMANENT worden opgevraagd zodat de Woonmaatschappij beschikt over actuele persoonsgegevens. Dit is essentieel om te kunnen nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen overeenkomstig boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De mededeling van de persoonsgegevens gebeurt voor ONBEPAALDE DUUR, namelijk zolang de rechtvaardigingsgronden hiervoor van toepassing zijn.

Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen

- Volgende maatregelen worden getroffen ter beveiliging van de mededeling van de persoonsgegevens, vermeld in artikel 3, en worden door de woonmaatschappij gerespecteerd:

1. Beveiliging van het transport

Het transport kan opgedeeld worden in 2 delen. Enerzijds van de webdienst van de dienstenintegrator tot de Vlaamse overheid-applicatie en anderzijds van de WiV applicatie tot de applicatie(s) bij de Woonmaatschappij.

Het transport is beveiligd via 2 Way SSL, dus gebruik makende van zowel server- als clientcertificaten. De clientcertificaten voor het eerste deel worden aangemaakt via het DCBaaS platform van de Vlaamse Overheid. De clientcertificaten voor het tweede deel van het transport worden aangemaakt door de lokale Certificate Authority (CA) van Wonen in Vlaanderen. Elk certificaat is uniek per partij.

De woonmaatschappij volgt de maatregelen om de private sleutels (van de certificaten) te beschermen strikt op.

Door deze maatregelen zorgen we dat de confidentialiteit is gegarandeerd, dat de aanroeper van de webdiensten correct wordt geïdentificeerd, geauthentiseerd en is geautoriseerd om de webdienst te mogen gebruiken over de volledige keten.

2. Beveiliging van de toegang

Enkel de partijen die beschikken over het correcte certificaat krijgen toegang tot de webdiensten. De Wonen in Vlaanderen toepassing controleert bij elke aanvraag of de geïdentificeerde partij wel degelijk toegang mag hebben tot de gevraagde webdienst.

Elke toepassing waarmee de Woonmaatschappij de gegevens bij Wonen in Vlaanderen komt opvragen dient mee te geven welke fysische persoon deze gegevens opvraagt. Deze persoon moet ook gemachtigd zijn om de gegevens te mogen opvragen.

3. **Bescherming van de integriteit**

   De integriteit van de gegevensuitwisseling wordt gegarandeerd door de berichten digitaal te ondertekenen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de SOAP WS Security (binary token profile) standaarden.

4. **Logging van de communicatie**

   Elke aanroep wordt geregistreerd over de volledige keten op volgende plaatsen: bij de dienstenintegrator, binnen de toepassing(en) van Wonen in Vlaanderen en de Woonmaatschappij. Bij elke registratie worden volgende gegevens minimaal bijgehouden: tijdstip, partij, toepassing, bevraagde dienst/service, identificatie van de fysische gebruiker en identificatie van de persoon waarvoor men een bevraging wenst.

   Het CIR gebruikt volgt de door Vlaamse overheid voorgeschreven technische en organisatorische maatregelen van informatieclassificatie 4.

- De Woonmaatschappij treft ten minste volgende organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen ter beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens bij verdere verwerking:

  Zie bijlage 2

  De Woonmaatschappij vermeldt in bijlage 2 bij deze overeenkomst de beveiligingsmaatregelen die zij treffen.
  Om na ondertekening van de huidige overeenkomst aan te tonen dat de in dit artikel opgesomde maatregelen werden getroffen maakt de Woonmaatschappij, op eenvoudig verzoek van Wonen in Vlaanderen, hiervan het bewijs aan Wonen in Vlaanderen over.

Artikel 7: Kwaliteit van de persoonsgegevens

Zodra de Woonmaatschappij 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 Mededelende Instantie die na onderzoek binnen 15 dagen van de voornoemde vaststellingen de gepaste maatregelen binnen 30 dagen termijn treft en de woonmaatschappij 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, kan de Mededelende Instantie dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien de Woonmaatschappij 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 engageren zich in het licht van de rechten van de betrokkenen om elkaar zonder onredelijke vertraging op de hoogte te stellen van elke uitoefening van een recht toegekend door de AVG dat een weerslag heeft op de gegevensverwerking die wordt geregeld in dit protocol.

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 Brussel.

Artikel 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op 1 januari 2024.

Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden.

Het protocol eindigt van rechtswege wanneer er geen rechtsgrond meer bestaat voor de gevraagde doorgifte van persoonsgegevens.

Opgemaakt te Brussel op 12/03/2024, in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.

[redacted]

Vannieuwenhuyze Luc – voorzitter

Verwaeren Kris – algemeen directeur

namens Woonstart

[redacted]

Helmer Rooze

namens Wonen in Vlaanderen

PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS VAN WOONMAATSCHAPPIJ Woonstart NAAR HET AGENTSCHAP WONEN IN VLAANDEREN

MET BETREKKING TOT HUURWONINGEN EN HUURDERS

[DATUM]

Dit protocol wordt gesloten conform artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (hierna: het e-govdecreet)

TUSSEN

1. **WOONMAATSCHAPPIJ Woonstart**, met zetel te Sint Michielstraat 1A te 8700 Tielt, vertegenwoordigd door Luc Vannieuwenhuyze, voorzitter en Kris Verwaeren, directeur, ingeschreven in het KBO met nummer BE0405.220.963 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Sint Michielstraat 1A te 8700 Tielt;

   hierna: "**Woonmaatschappij Woonstart**" of "Mededelende Instantie";

EN

2. **HET VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bij delegatie, in de persoon van de leidend ambtenaar van het agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen, Helmer Rooze, Administrateur-generaal, ingeschreven in de KBO met nummer 0316.380.841 - en vestigingsnummer 2.199.303.566 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Havenlaan 88 bus 40A, te 1000 Brussel.

   hierna: "Wonen in Vlaanderen" of "Ontvangende Instantie";

De Mededelende Instantie en Wonen in Vlaanderen worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "partij" of gezamenlijk als de "partijen";

NA TE HEBBEN UITEENGEZET

A. De Mededelende Instantie

- is een instantie als bedoeld in artikel 2, 10° van het e-govdecreet, met name een instelling met een publieke taak als vermeld in artikel I.3, 6°, van het Bestuursdecreet;
- is een autonome vennootschap die door de Vlaamse Regering wordt erkend en die verantwoordelijk is voor de behoorlijke uitvoering van het sociale woonbeleid[1]. De woonmaatschappij heeft als hoofdzakelijk doel in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid. De woonmaatschappijen zijn de bevoorrechte uitvoerders van de missie van het Vlaams woonbeleid inzake de realisatie van een sociaal woonaanbod[2];
- is als verhuurder van sociale woningen verwerkingsverantwoordelijke t.a.v diens (kandidaat-)huurders voor de verwerkingen die hij als verhuurder uitvoert[3].

[1] Art. 4.36 VCW21.
[2] Art. 4.39/7 VCW21.
[3] art. 6.3/1, §2, 1° VCW21.

Classificatie: Klasse 2

B. **Wonen in Vlaanderen**

- is een intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid opgericht bij Besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 (hierna het "oprichtingsbesluit") en aldus een instantie als bedoeld in artikel 2, 10° van het decreet van 18/07/2008, betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (hierna "e-govdecreet"), met name een instantie van de Vlaamse overheid als vermeld in artikel I.3, 2°, b), van het van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (hierna het "Bestuursdecreet");
- is de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid[4];
- coördineert voor de toepassing van Boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (hierna "VCW21") inzake sociale huur, de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren[5];
- is vanaf 01/10/2023 de verwerkingsverantwoordelijke voor het centraal woningregister.[6]

C. **Context van de uitwisseling**

C.1. Volgens de huidige regelgeving betreffende sociale huur worden gegevens over het sociaal woonpatrimonium decentraal bijgehouden door de verhuurders[7]. Deze gegevens, waaronder ook persoonsgegevens, worden momenteel door de verhuurders doorgegeven naar het agentschap Wonen in Vlaanderen in het kader van beleidsvoorbereiding[8], prestatiemeting[9], statistische verwerking[10], berekening van de gewestelijke sociale correctie[11] en ondersteuning van de woonmaatschappijen bij de correcte sociale huurprijsberekening[12].

De huidige gegevensstroom verloopt via XML-bestanden.

De gegevensstroom:

Woonmaatschappij → Wonen in Vlaanderen → beleidsdomein omgeving (voor statistische verwerking)

C.2. De decreetgever heeft gekozen om vanaf 1/10/2023 een centraal woningregister in te voeren. Momenteel loopt een ICT-project waarbij alle gegevens met betrekking tot de verhuur van sociale huurwoningen zullen worden bijgehouden in een centrale database (pre-CWR). Daar zullen ook beperkte gegevens met betrekking tot verhuur van geconventioneerde huurwoningen aan toegevoegd worden.

De gegevensuitwisseling van de woonmaatschappij naar Wonen in Vlaanderen zal na ondertekening van dit protocol via MAGDA verlopen. De werking met het MAGDA-platform (als interface platform) werd reeds goedgekeurd door de VTC.

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

---

[4] art. 1, tweede lid van het oprichtingsbesluit
[5] Art. 6.3/1, §8 VCW21
[6] toekomstige regelgeving: art. 6.3/1, §1, 4° VCW21[6] en art. 6.3/1, §2, 4° VCW21.
[7] Art. 6.4. VCW21
[8] art. 2 en 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid [Wonen in Vlaanderen]
[9] art. 4.112 & 4.103 BVCW21 e.v.
[10] art. 6.3/1, §6, 1° en §8 VCW21
[11] Dit is een financieringsinstrument die een sociale verhuurder toelaat om huurverminderingen toe te kennen aan huurders met toepassing van art. 5.32 e.v. VCW21 en artikel 5.71 e.v. BVCW21; art. 1.2, 54° en art. 5.72 e.v. BVCW21
[12] Artikel 3, tweede lid, 2°, a) van het besluit van de Vlaamse Regering van 16/12/2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid [Wonen in Vlaanderen].

elektronische mededeling van persoonsgegevens. Dat protocol wordt bekendgemaakt op de website van beide partijen.

F. De functionaris voor gegevensbescherming van de Mededelende Instantie heeft op 08/12/2023 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

G. De functionaris voor gegevensbescherming van Wonen in Vlaanderen heeft op 03/07/2023 advies met betrekking tot het 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 Instantie aan Wonen in Vlaanderen uiteengezet.

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

A. Rechtvaardigingsgronden en doeleinden van de inzameling

De Woonmaatschappij heeft de gegevens oorspronkelijk verzameld voor verschillende **doeleinden:**

- nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen voor (potentiële) (kandidaat) sociale huurders zoals omschreven in Boek 6 Vlaamse Codex Wonen en zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering vaststelt conform dat boek;
- het verzekeren van de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst;

De rechtvaardigingsgrond voor de oorspronkelijke verzameling van de opgevraagde gegevens door de woonmaatschappij betreft het voldoen aan een wettelijke verplichting (cfr. art. 6, 1, c) AVG):

Art. 6.3/1, VCW21: *" §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;

[...]

§ 2. De verwerkingsverantwoordelijken 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.
[...]"

De verwerking van bijzondere categorieën persoonsgegevens (met betrekking tot lichamelijke en psychische gezondheid) kan worden gerechtvaardigd op grond van de noodzaak in het kader van het socialebeschermingsrecht (art. 9.2, b) AVG.

B. Rechtvaardigingsgronden en doeleinden van de mededeling

Wonen in Vlaanderen vraagt de mededeling van de gegevens voor verschillende **doeleinden:**

1. beleidsvoorbereiding
2. statistische verwerking[13]
3. berekening van de gewestelijke sociale correctie[14]
4. ondersteuning van de woonmaatschappijen
    a) bij de correcte sociale huurprijsberekening [15]
    b) prestatiemeeting[16]
5. Het bijhouden van het centraal woningregister

De rechtvaardigingsgrond voor de latere verwerking van de gegevens door Wonen in Vlaanderen betreft een wettelijke verplichting (cfr. art. 6, 1, c) AVG):

1) Rechtvaardigingsgrond in het kader van beleidsvoorbereiding
Art. 2 Besluit van de Vlaamse Regering van 16/12/2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid [Wonen in Vlaanderen]:
"Het agentschap heeft als missie te waken over het recht op wonen als vermeld in artikel 1.5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het ondersteunt de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting bij de voorbereiding, de monitoring, de opvolging en de evaluatie van het beleid inzake wonen en voert het beleid uit door:
[...]
4° de lokale besturen te ondersteunen bij hun woonbeleid;
[...]
6° erover te waken dat de externe actoren in het beleidsveld Woonbeleid handelen conform de wetgeving en de beginselen van behoorlijk bestuur, door een georganiseerd toezicht op hun werking en activiteiten;

---

[13] art. 6.3/1, §6, 1° en §8 VCW21.
[14] Dit is een financieringsinstrument die een sociale verhuurder toelaat om huurverminderingen toe te kennen aan huurders met toepassing van art. 5.32 e.v. VCW21 en artikel 5.71 e.v. BVCW21; art. 1.2, 54° en art. 5.72 e.v. BVCW21
[15] Artikel 3, tweede lid, 2°, a) en 23° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16/12/2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid [Wonen in Vlaanderen].
[16] art. 4.112 & 4.103 BVCW21 e.v.

7° door een georganiseerde controle erover te waken dat de begunstigden de subsidies, toelagen, premies of tegemoetkomingen die worden toegekend in het beleidsveld Woonbeleid aanwenden voor de doeleinden waarvoor ze worden toegekend en dat ze de voorwaarden naleven die ter zake worden gesteld.
[...]"

Art. 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16/12/2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid [Wonen in Vlaanderen]:
"Het agentschap is belast met de coördinatie van de opmaak van de beleidsnota's en de beleidsbrieven en met de aansturing en de opvolging van het wetenschappelijk onderzoek inzake wonen. Het bereidt de regelgeving voor en evalueert ze, inzonderheid wat betreft :
[...]
2° het sociale verhuur- en verkoopbeleid;
[...]
5° de planning en de financiering van de sociale huisvesting;
[...]
7° de erkenning en de financiering van sociale woonorganisaties en kredietmaatschappijen;
8° het toezicht op de sociale woonactoren;
9° de prestatiebeoordeling van de woonmaatschappijen;
[...]
Binnen het kader dat de minister, bevoegd voor de huisvesting, vaststelt heeft het agentschap tot taak:
1° een huisvestingsdatabank te ontwikkelen voor permanente dataopbouw en -uitwisseling;
[...]
12° te zorgen voor kennisbeheer, informatieverstrekking en sensibilisering met betrekking tot alle hiervoor omschreven taken;
13° controle uit te oefenen op de voorwaarden, verbintenissen en aanwending van subsidies, toelagen, premies of tegemoetkomingen die worden toegekend ter ondersteuning van het beleid inzake huisvesting, onder meer op grond van de hierna vermelde bepalingen en van de besluiten die genomen zijn ter uitvoering ervan:
a) de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971;
b) hoofdstuk IV van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;
c) hoofdstuk III van het decreet van 18 december 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993;
d) de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
e) het besluit van de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013 tot oprichting van het autonoom provinciebedrijf Vlabinvest APB;
en deze subsidies, toelagen, premies of tegemoetkomingen in te vorderen bij de begunstigden die de verbintenissen of voorwaarden niet naleven of die ze niet aanwenden voor de doeleinden waarvoor ze werden toegekend;
f) titel XIII en titel IX van het decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid;
15° toezicht uit te oefenen op de sociale woonorganisaties en de sociale kredietverstrekkers met toepassing van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, met inbegrip van de sancties die kunnen worden getroffen door de toezichthouder voor de sociale huisvesting;
16° controle uit te oefenen op de toewijzing van woningen die geheel of gedeeltelijk werden gefinancierd op basis van de bepalingen van:
a) de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971;
b) hoofdstuk IV van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;

c) hoofdstuk III van het decreet van 18 december 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993;
d) de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
e) het besluit van de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013 tot oprichting van het autonoom provinciebedrijf Vlabinvest APB;
19° zorgen voor de opbouw en het beheer van een databank met informatie over de prestaties van de sociale woonorganisaties en andere instanties die door de Vlaamse Regering erkend zijn;

2) Rechtvaardigingsgrond in het kader van statistische verwerking:
Art. 6.3/1, §6, 1° VCW21: *De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens, vermeld in art. 6.3/1 VCW21, eerste lid, aan de entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking doorgeven;*

Art. 6.3/1, §8, derde zinsnede VCW21: *De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking.*

3) Rechtvaardigingsgrond in het kader van de gewestelijke sociale correctie:
Art. 5.73, VCW21:
"§1. De minister stelt de berekeningswijze van de GSC vast. Het agentschap berekent jaarlijks de GSC aan de hand van de gegevens uit het referentiejaar, die de woonmaatschappijen elektronisch ter beschikking stellen van het agentschap volgens de procedure die de minister vaststelt. Het agentschap stelt de VMSW op de hoogte van de berekening van de GSC. De VMSW gaat op basis van de berekening van het agentschap over tot de uitbetaling van de GSC.[...] "

Artikel 4 van het ministerieel besluit van 27/05/2014 houdende de uitvoering van diverse besluiten met betrekking tot het woonbeleid in Vlaanderen:
"§ 1. De woonmaatschappijen stellen binnen de perken, vermeld in paragraaf 2, de nodige gegevens voor de berekening van de GSC elektronisch ter beschikking van de VMSW en van het agentschap.
§ 2. Uiterlijk op 28 februari van elk referentiejaar bezorgen de woonmaatschappijen de beschikbare gegevens over het referentiejaar.
Uiterlijk op 28 februari van het jaar dat volgt op het referentiejaar, bezorgen de woonmaatschappijen de exacte gegevens over het referentiejaar."

4) Rechtvaardigingsgrond in het kader van het bieden van ondersteuning aan de woonmaatschappijen:
a) bij de sociale huurprijsberekening
Art. 3, tweede lid, 2°, a) Besluit van de Vlaamse Regering van 16/12/2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid [Wonen in Vlaanderen]:
"Binnen het kader dat de minister, bevoegd voor de huisvesting, vaststelt heeft het agentschap tot taak: [...]
2° het beleidsmatige investeringsprogramma voor sociale woonprojecten op te maken, te evalueren en uit te voeren. Daarvoor neemt het agentschap de volgende taken op zich:
a) het ondersteunen van de sociale woonorganisaties, gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, OCMW's en welzijnsverenigingen, op technisch, juridisch en administratief vlak bij de realisatie van woonprojecten en bij het kwaliteitsgericht en kostprijsbewuste beheer van hun woningpatrimonium, voorzover de voormelde actoren in hun werking rekening houden met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 1.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
[...]
23° het ondersteunen van de woonmaatschappijen als huurders op de private huurmarkt enerzijds en als sociale verhuurders anderzijds;"

b) naar aanleiding van de prestatiebeoordeling

Het agentschap biedt ondersteuning[17] bij het genereren van de gegevens die nodig zijn om te voldoen aan de rapporteringsverplichting van woonmaatschappijen[18].

Art. 4.104.

"§ 1. De minister stelt per doelstelling, vermeld in artikel 4.105 tot en met 4.110, de vereisten vast in een prestatiehandboek. [...]"

Artikel 4.112 BVCW:

"De woonmaatschappijen bezorgen de actuele gegevens over de operationele doelstellingen, vermeld in artikel 4.105 tot en met 4.110, in de vorm van een digitaal prestatieregister aan de Prestatiedatabank.

De minister bepaalt welke gegevens minimaal in het digitaal prestatieregister van een woonmaatschappij moeten worden opgenomen, en de frequentie waarmee en de wijze waarop die gegevens van het digitaal prestatieregister in de Prestatiedatabank moeten worden overgenomen.

De woonmaatschappijen zijn verantwoordelijk voor de juistheid van hun gegevens. Ze worden geacht de gegevens te controleren en indien nodig te verbeteren of aan te vullen.

De gegevens van de digitale prestatieregisters worden samengebracht en eventueel geaggregeerd onder de verantwoordelijkheid van de minister of zijn gemachtigde."

Prestatiehandboek Woonmaatschappijen[19]:

" Prestatieveld 1: beschikbaarheid van woningen:

1. Effectindicatoren voor woonmaatschappijen wat betreft de huuractiviteiten:

- *aandeel van de huurdershuishoudens (van de woonmaatschappij) waarvan de referentiehuurder 65 jaar of ouder is;*
- *aandeel van de huurdershuishoudens (van de woonmaatschappij) waarvan de referentiehuurder jongvolwassen is (-25 jaar);*
- *aandeel van de huurdershuishouders (van de woonmaatschappij) met het gezinshoofd van niet-Belgische nationaliteit);*
- *aandeel van de huurders (van de woonmaatschappij) die alleenstaand zijn;*
- *aandeel grote gezinnen (minstens 5 gezinsleden) onder de huurders (van de woonmaatschappij);*
- *gemiddeld equivalent netto belastbaar inkomen van de huurders (van de woonmaatschappij);*
- *mediaan equivalent netto belastbaar inkomen van de huurders (van de woonmaatschappij);*
- *aandeel van de kandidaat-huurders (van de woonmaatschappij aangeduid als primaire verhuurder) waarvan de referentiehuurder 65 jaar of ouder is;*
- *aandeel van de kandidaat-huurders (van de woonmaatschappij aangeduid als primaire verhuurder) waarvan de referentiehuurder jongvolwassen is (-25 jaar);*
- *aandeel van de kandidaat-huurders (van de woonmaatschappij aangeduid als primaire verhuurder) met gezinshoofd van niet-Belgische nationaliteit;*
- *aandeel grote gezinnen (minstens 5 gezinsleden) onder de kandidaat-huurders (van de woonmaatschappij aangeduid als primaire verhuurder);*

[17] Art. 3, tweede lid, 2°, a) en 23° van het besluit van de Vlaamse Regering van 16/12/2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid [Wonen in Vlaanderen]

[18] Art. 4.112 BVCW21

[19] Bijlage bij het MB van 27 februari 2023 tot wijziging van de bijlage bij het ministerieel besluit van 15 juli 2022 tot vaststelling van het prestatiehandboek voor woonmaatschappijen ter uitvoering van artikel 4.104, §1 en art. 4.120 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021; *BS* 15 juni 2023, 55.340.

- *aandeel van de kandidaat-huurders (van de woonmaatschappij aangeduid als primaire verhuurder) met woonnood. [...]"*

"Prestatieveld 3: betaalbaarheid:
1. Effectindicatoren voor woonmaatschappijen wat betreft de huuractiviteit:
   - *gemiddelde woonquote van de sociale huurders van eigen sociale huurwoningen;*
   - *gemiddelde woonquote van de sociale huurders van privaat ingehuurde huurwoningen;*
   - *aandeel van de huurdershuishoudens in eigen sociale huurwoningen met woonquote > 30%;*
   - *aandeel van de huurdershuishouders in privaat ingehuurde huurwoningen met woonquote > 30%;*
   - *gemiddelde huurprijs per eigen sociale huurwoning per maand (voor verschillende woningtypes);*
   - *gemiddelde huurprijs per privaat ingehuurde woning per maand (voor verschillende woningtypes);*
   - *mediane huurprijs per eigen sociale huurwoning per maand (voor verschillende woningtypes);*
   - *mediane huurprijs per privaat ingehuurde woning per maand (voor verschillende woningtypes);*
   - *gemiddeld verschil tussen de aangerekende huurprijs en de marktwaarde per eigen sociale huurwoning per maand (voor verschillende woningtypes);*
   - *gemiddeld verschil tussen de aangerekend huurprijs en de marktwaarde per privaat ingehuurde woning per maand (voor verschillende woningtypes). [...]"*

Minimale gegevens prestatiedatabank (art. 4.112, lid 4 BVCW)20:
- *Aantal sociale huurders*
- *Aantal gebouwde/verkochte koopwoningen*
- *Aantal sociale huurders met een leeftijd van 65 jaar of ouder*
- *Aantal sociale huurders met de Belgische nationaliteit*
- *Aantal alleenstaande sociale huurders*
- *Netto belastbaar inkomen van de sociale huurders*
- *Netto belastbaar inkomen van de sociale kopers*
- *Grootte van het huishouden sociale huurders*
- *Grootte van het huishouden sociale kopers*
- *Leeftijd huishoudleden sociale huurders*
- *Leeftijd huishoudleden sociale kopers*
- *Lijst sociale huurwoningen met minimaal adres, woningtype, aantal slaapkamers en markthuurwaarde*
- *Bebouwbare grondreserve per gemeente uitgedrukt in m2*
- *Verworven gronden per gemeente uitgedrukt in m2*
- *Aantal gerenoveerde sociale huurwoningen*
- *E-waarde van de nieuw gebouwde sociale woningen*
- *E-waarde van de gerenoveerde sociale woningen*
- *E-waarde bij een nieuwe verhuring van een sociale woning*
- *K-waarde van de nieuw gebouwde sociale woningen*
- *K-waarde van de gerenoveerde sociale woningen*
- *K-waarde bij een nieuwe verhuring van een sociale woning*
- *Aantal aanpasbare sociale woningen volgens het NFS2-besluit van 12 oktober 2007*

---

[20] Bijlage 1 bij het Ministerieel besluit met betrekking tot de werking van het digitaal prestatieregister gekoppeld aan de Prestatiedatabank - Gegevens die de sociale huisvestingsmaatschappijen minimaal in hun digitaal prestatieregister dienen op te nemen, alsook de frequentie en de wijze van terbeschikkingstelling; BS 6 oktober 2011, 63.556.

- *Aantal aanpasbare woningen volgens C2008*
- *Aantal rolstoeltoegankelijke woningen volgens C2008*
- *Reële maandelijkse huurprijs per sociale huurder*
- *Klachtenrapport voor de Vlaamse Ombudsdienst*
- *Verkoopprijzen sociale koopwoningen*
- *Huurlasten naar woninggroep, met uitsluiting van de kosten voor het individuele gebruik van water, elektriciteit en gas*
- *Verkoopprijzen en grootte in m^2 van sociale kavels*
- *Aantal ingeschreven kandidaat-kopers per gemeente, in voorkomend geval opgesplitst volgens voorkeuren opgegeven bij inschrijving*

5) Rechtvaardigingsgrond in het kader van het centraal woningregister

Art. 6.3/1 VCW21:

"§ 1. Voor de toepassing van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt voor de volgende doeleinden:

[...]

4° het bijhouden van het centraal woningregister, vermeld in artikel 6.4.

[...]

§2. De verwerkingsverantwoordelijken zijn:

[...]

- *4° voor het centraal woningregister de entiteit die conform artikel 6.4 van deze codex wordt aangewezen om het centraal woningregister bij te houden."*

Art. 6.4 VCW21 (01/01/2021 - 30/09/2023):

"§1. *De verhuurder houdt een woningregister bij waarin al zijn sociale huurwoningen zijn opgenomen, met vermelding van de specifieke kenmerken ervan. Voor de woningen waarover de verhuurder slechts voor een beperkte termijn beschikt, wordt eveneens de vervaldatum vermeld van de rechten die hij erop heeft.*

§2. De Vlaamse Regering kan de invoering regelen van een centraal woningregister met betrekking tot de sociale huurwoningen, hetzij op het niveau van het Vlaamse Gewest, hetzij op het niveau van gebieden die ze omschrijft.

In dat geval bezorgen de sociale woonorganisaties, de gemeenten, de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, de openbare centra voor algemeen welzijn en de welzijnsverenigingen alle daartoe noodzakelijke gegevens aan de entiteit die de Vlaamse Regering aanwijst.

§3. De Vlaamse Regering bepaalt de vorm en de inhoud van de registers bedoeld in paragraaf 1 en 2, de wijze waarop deze registers worden bijgehouden en periodiek bijgewerkt en hoe het toezicht erop wordt georganiseerd".

Toekomstige versie artikel 6.4 VCW21 (01/10/2023 -):

"De Vlaamse Regering voert een centraal woningregister in met betrekking tot de sociale huurwoningen.

De verhuurder bezorgt de gegevens die de Vlaamse Regering vaststelt aan de entiteit die de Vlaamse Regering aanduidt.

De Vlaamse Regering bepaalt de vorm en de inhoud van het centraal woningregister, vermeld in het eerste lid, de wijze waarop dat register wordt bijgehouden en periodiek wordt bijgewerkt, en de wijze waarop het toezicht erop wordt georganiseerd."

Classificatie: Klasse 2

C. Verenigbaarheidsanalyse

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door Wonen in Vlaanderen is verenigbaar met de doeleinden waarvoor de Woonmaatschappij de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien beide betrekking hebben op het ter beschikking stellen van sociale huurwoningen met het oog op het realiseren van het grondrecht op behoorlijke huisvesting.

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 bij de oorspronkelijke inzameling ervan. Om de opdrachten zoals beschreven in deel C1 te kunnen vervullen moet het agentschap beschikken over dezelfde gegevens waarover de woonmaatschappijen beschikken en is de verantwoording van de proportionaliteit geënt op de verantwoording bij de oorspronkelijke inzameling van deze gegevens.

De meegedeelde gegevens zullen Wonen in Vlaanderen in het kader het centraal woningregister gedurende 10 jaar bewaard worden, te rekenen vanaf het einde van de huurovereenkomst. Deze bewaartermijn kan worden verantwoord gezien de Vlaamse Codex Wonen aan de verwerkingsverantwoordelijken deze bewaartermijn oplegt.[21] Deze bewaartermijn is van toepassing op alle gegevens in de onderstaande tabel.

Persoonsgegevens als vermeld in artikel 9 van de algemene verordening gegevensbescherming worden specifiek aangeduid in onderstaande tabel.

Gegevens:	**Verantwoording proportionaliteit**
Identificatiegegevens sociale huurder(s) en gezinsleden[22] 1) algemene dossiergegevens - Identificatienummer van het rijksregister - de naam en voornamen; - de geboorteplaats en -datum (voor zover het betrekking heeft op de geboortedatum); - nationaliteit; - het geslacht; - de hoofdverblijfplaats; 2) gegevens m.b.t. huurprijsberekening - beroep; - burgerlijke staat; - samenstelling van het gezin; 3) de opeenvolgende wijzigingen van de bovenstaande informatiegegevens, alsook de datum waarop zij uitwerking hebben;	1) Dit vormen de minimale gegevens nodig om een dossier m.b.t. een natuurlijke persoon samen te stellen en zijn aldus vereist in het kader van de ontvangende instantie's beleidsvoorbereidende taken zoals rapportering, ondersteuning, controle en toezicht. De hoofdverblijfplaats is noodzakelijk om na te gaan of aan de verplichting tot bewoning voldaan is door de sociale huurder en dus vereist in het kader van de ontvangende instantie's beleidsvoorbereidende taken zoals rapportering, ondersteuning, controle en toezicht. De geboortedatum is noodzakelijk voor de controle van de reële huurprijs van een sociale woning en dus vereist in het kader van de ontvangende instantie's beleidsvoorbereidende taken zoals

[21] art. 6.3/1, §4 VCW; art. 4.42/1, §5 VCW21.
[22] art. 3 en 4 KB 21/05/2001, RR15/2014 van 19/02/2014, beraadslaging RR34/2018 van 16/05/2018, RR41/2007 van 12/12/2007.

	rapportering, ondersteuning, controle en toezicht. 2) Deze gegevens zijn noodzakelijk voor de controle van de bepaling van de huurprijs van een sociale woning en dus vereist in het kader van de ontvangende instantie's beleidsvoorbereidende taken zoals rapportering, ondersteuning, controle en toezicht. 3) Opeenvolgende wijzigingen aangebracht aan voorvermelde informatiegegevens, (tot 5 jaar), zijn nodig voor de controle van invorderingen van achterstallige huurgelden of interesten op geleende sommen en dus vereist in het kader van de ontvangende instantie's beleidsvoorbereidende taken zoals rapportering, ondersteuning, controle en toezicht.
Identificatiegegevens eigenaars van onroerende goederen verhuurd aan SVK's[23] - identificatienummer van het rijksregister - ligging en kadastrale gegevens verhuurde onroerende goed	Deze gegevens zijn noodzakelijk in het kader van de huur en onderverhuring van particuliere woningen door Sociale Verhuurkantoren en Woonmaatschappijen, en dus vereist in het kader van de ontvangende instantie's beleidsvoorbereidende taken zoals rapportering, ondersteuning, controle en toezicht.
Inkomensgegevens sociale huurder(s) en gezinsleden[24]**.** - max. drie jaar oud aanslagbiljet - aan personenbelasting onderworpen gezamenlijk & afzonderlijk belastbaar inkomen - (zodra beschikbaar en gemachtigd) statuscodes A/B0620 en A0210 van ambtenaren van internationale en Europese instellingen + inkohierdatum.	Deze gegevens zijn noodzakelijk om een volledig zicht te hebben op het referentie-inkomen[25] van betrokkenen in het kader van de naleving van de voorwaarden en verplichtingen vastgesteld in Boek 6 Vlaamse Codex Wonen, en dus vereist in het kader van de ontvangende instantie's beleidsvoorbereidende taken zoals rapportering, ondersteuning, controle en toezicht.
Gegevens van sociale huurders m.b.t. door OCMW uitgekeerd bedrag bij wijze van o.a. **(equivalent-) leefloon of voorschot op kinderbijslag**[26]: Per jaar & type uitkering: - refertejaar	Deze gegevens zijn noodzakelijk om een volledig zicht te hebben op het huidige inkomen[27] van betrokkenen in het kader van de naleving van de voorwaarden en verplichtingen vastgesteld in Boek 6

[23] art. 3 en 4 KB 21/05/2001, RR15/2014 van 19/02/2014, beraadslaging RR34/2018 van 16/05/2018, RR41/2007 van 12/12/2007, Beraadslaging VTC, nr. 01/2014 van 22 januari 2014.
[24] Beraadslaging FO nr. 14/2009 van 1 oktober 2009.
[25] Art. 6.1, 2° BVCW21.
[26] beraadslaging nr. 15/053 van 1 september 2015.
[27] Art. 6.1, 2° BVCW21.

- type uitkering & bedrag - aantal maanden met volledige onderbreking financiële hulp aan hoofdbegunstigde - aanduiding of uitkering al dan niet met een partner gedeeld wordt - aanduiding of max. jaarlijks over te schrijven bedrag al dan niet effectief bereikt werd <u>Per maand, type uitkering & OCMW</u>: - refertemaand + periode (begin- en einddatum toekenning) - type uitkering - bedrag - INSZ hoofdbegunstigde of evt. partner - aanduiding of hoofdbegunstigde een partner heeft (samenwonend/alleenstaand/gezinshoofd) - ondernemingsnummer OCMW (dossiernummer en positie) - aanduiding of max. maandelijks over te schrijven bedrag al dan niet effectief bereikt werd - aanduiding laatste maand met uitbetaling.	Vlaamse Codex Wonen, en dus vereist in het kader van de ontvangende instantie's beleidsvoorbereidende taken zoals rapportering, ondersteuning, controle en toezicht.
Gegevens sociale huurders en gezinsleden m.b.t. huidig inkomen uit pensioen[28]: 1) <u>M.b.t. recht op pensioenvoordeel</u> - de gemeentecode - de landcode - de code "taal briefwisseling" - identificatienummer pensioendossier - periodiciteit betaling - begindatum pensioen - begindatum huidige recht - type pensioen/aanvullend voordeel - administratieve en juridische toestand begunstigde - type contracterende werkgever - code gezinslast - voordeelcode & aard voordeel - code alleenstaande/gezin - oorsprong van het recht - begindatum wijziging recht - afsluitingsdatum recht 2) M.b.t. de uitbetaling - brutobedrag	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor het berekenen van het correcte bedrag van de huurprijs van een sociale huurwoning en voor de toekenning van de verlenging van een lopende huurovereenkomst. Hiervoor worden de huidige inkomsten van de betrokkenen in aanmerking genomen. Deze zijn dus vereist in het kader van de ontvangende instantie's beleidsvoorbereidende taken zoals rapportering, ondersteuning, controle en toezicht.

[28] Beraadslaging 16/090 van 4 oktober 2016.

- bedrag vatbaar voor voorheffing - munteenheid - type index - waarde index, maand betaling - begin- en eindmaand referteperiode - code echtgenoot ten laste - aantal kinderen & andere personen ten laste - aantal "bijzondere regels" + codes in kwestie - code & bedrag ZIV-inhouding, - bedrag & % solidariteitsbijdrage - % voorheffing	
Huidig inkomen sociale huurders en gezinsleden uit werkloosheidsuitkeringen[29]: - Per betrokkene: bedragen werkloosheidsuitkeringen die tijdens een bepaalde periode werden uitbetaald - maand waarop betaling betrekking heeft - bedrag betaald door de uitbetalingsinstelling voor werkloosheidsuitkeringen - aantal betaalde uitkeringen - door RVA goedgekeurde bedrag - statuut van het dossier bij RVA.	Deze gegevens zijn noodzakelijk, onder meer voor het onderzoeken van de inkomensvoorwaarde bij inschrijving en toelating tot sociale huurwoningen, het berekenen van het bedrag van de huurprijs van sociale huurwoningen, het bepalen van het actueel besteedbaar inkomen bij toewijzing van sociale huurwoningen,) en het staven van vaststellingen in het kader van betwistingen of geschillen. Deze gegevens zijn dus ook vereist in het kader van de ontvangende instantie's beleidsvoorbereidende taken zoals rapportering, ondersteuning, controle en toezicht.
Gegevens over handicap van sociale huurder(s), diens gezinsleden en kinderen[30]: - INSZ-nummer - toepasselijke regelgeving - status van de beslissing o erkenning is in orde o geen erkenning want medisch dossier onvolledig o geen erkenning omdat medisch dossier volledig is maar betrokkene is niet komen opdagen voor medisch onderzoekdatum beslissing erkenning - begin- en einddatum erkenning handicap - begin- en einddatum recht - aard handicap - totaal aantal punten ter aanduiding geestelijke & lichamelijke ongeschiktheid - % ongeschiktheid - Zelfredzaamheid	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor het bepalen van de voorwaarden waaronder diensten kunnen worden verstrekt opdat gepaste huisvesting kan worden geboden.[31] Deze gegevens zijn aldus ook nodig voor de controle hierop. De mededeling beoogt aldus een gerechtvaardigd doeleinde, namelijk de efficiënte uitvoering van de respectieve opdrachten van de ontvanger.[32] Deze gegevens zijn dus ook vereist in het kader van de ontvangende instantie's beleidsvoorbereidende taken zoals rapportering, ondersteuning, controle en toezicht. 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

[29] Beraadslaging nr. 17/085 van 3 oktober 2017.
[30] Beraadslaging nr. 14/088 van 7 oktober 2014, beraadslaging nr. 19/018 van 5 februari 2019 .
[31] Beraadslaging nr. 14/088 van 7 oktober 2014, randnummer 5.
[32] beraadslaging nr. 19/018 van 5 februari 2019, randnummer 11.

- % lichamelijke ongeschiktheid - % geestelijke ongeschiktheid - Totaal maandelijkse bedrag (inkomensvervangende) tegemoetkoming + categorie - vermindering verdienvermogen Voor kinderen: het aantal punten in elk van de drie beoordeelde pijlers afzonderlijk	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 woonbehoeftigheid van de betrokkenen die decretaal verplicht vastgesteld moet worden.[5]
Gegevens van sociale huurders en gezinsleden inzake arbeidsongeschiktheid omwille van ziekte of andere sociale risico's (zwangerschap, pleegzorg, borstvoedingpauze en vaderschap)[33]: 1) m.b.t. het statuut van de sociaal verzekerde: - sociale status (arbeider, bediende, zelfstandige) - periode (begin- en einddatum) - reden afsluiting dossier - type arbeidsongeschiktheid - situatie bij optreden risico (actief, werkloos al dan niet met behoud van rechten) - vermoedelijke & reële bevallingsdatum - adoptie/pleegzorgdatum. 2) m.b.t. de arbeidsongeschiktheidsvergoeding: - type boekhoudkundig document (aard arbeidsongeschiktheid) - werknemerscategorie - gezinstoestand - periode (begin- en einddatum) - type & aard uitkering - bedrag & aantal vergoede dagen en uren.	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor het toezicht op het verhuren van sociale woningen en het aanbieden van sociale koopwoningen, o.a. wat betreft het nagaan van het voldoen aan de voorwaarden uit boek 6 VCW.[34] Deze gegevens zijn dus ook vereist in het kader van de ontvangende instantie's beleidsvoorbereidende taken zoals rapportering, ondersteuning, controle en toezicht. 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. 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 woonbehoeftigheid van de betrokkenen die decretaal verplicht vastgesteld moet worden.[5]
Gegevens van sociale huurders en gezinsleden inzake gezinsbijslag[35]: - identificatiegegevens rechthebbenden, bijslagtrekkenden & rechtgevenden - identificatienummer bevoegde kinderbijslagfonds en bureau, - interne dossiernummer - hoedanigheid persoon van wie gegevens worden opgevraagd	Deze gegevens zijn vereist om na te gaan of de (potentiële) (kandidaat-)huurder personen ten laste heeft of uit eigen hoofde kinderbijslag ontvangt, in het kader van de controle op de inkomensvoorwaarden uit boek 6 VCW.[36] Deze gegevens zijn dus ook vereist in het kader van de ontvangende instantie's beleidsvoorbereidende taken zoals rapportering, ondersteuning, controle en toezicht.

[33] Beraadslaging nr. 20/142 van 7 juli 2020.
[34] Beraadslaging nr. 20/142 van 7 juli 2020, randnummers 17 & 22-23.
[35] Beraadslaging nr. 18/091 van 3 juli 2018, randnummer 3.
[36] Beraadslaging nr. 18/091 van 3 juli 2018 *j°* Beraadslaging nr. 06/004 van 17 januari 2006, randnummer 4.1-4.2.

- periode van recht op kinderbijslag (begin- en einddatum) - datum laatste bijwerking kinderbijslagdossier - verbanden met andere betrokken personen (identificatienummer van de sociale zekerheid en hoedanigheid) - referentiedossier	
Gegevens over de huur(overeenkomst): - (tijdelijk) huurcontract; - Al dan niet ingehuurde woning; - Huurstelsel; - Computernummer (code van huurder/gezinsleden bij verhuurder) - Info m.b.t. huurprijsberekening; - Begin- en einddatum huurprijsberekening; - Totaal inkomen en niet geïndexeerd totaal inkomen; - Reële huur o Evt. gezinskorting; o Evt. onderbezettingsvergoeding. - Gegevens over einde huur (incl. huuropzegging): reden, detail, opgestart, effectief, ontbinding reden en ontbinding detail - Attestnummer + huurovereenkomst geconventioneerde verhuring	Deze gegevens zijn vereist in het kader van de ontvangende instanties' beleidsvoorbereidende taken zoals rapportering, ondersteuning, controle en toezicht.

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

Wonen in Vlaanderen 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 Wonen in Vlaanderen zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:

- De diensten en personen die binnen Wonen in Vlaanderen instaan voor
  - de berekening van de GSC
  - ondersteuning van de woonmaatschappijen
    - bij de sociale huurprijsberekening t.a.v. de woonmaatschappijen
    - d.m.v. prestatiemeting
  - statistische verwerking (Datawarehouse)
  - beleidsvoorbereiding met inbegrip van het beantwoorden van parlementaire vragen;
- DPO: om tegemoet te komen aan de vragen van betrokkenen en om de audit van AVG-conformiteit uit te voeren.
- Toezichthouder(s) voor sociale huisvesting
- IT-personeel: Toegang tot de server voor onderhoud en herstellingen

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:

- de entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking[37]

Elke eventuele mededeling van de gevraagde persoonsgegevens door Wonen in Vlaanderen moet voorafgaandelijk aan de 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 Wonen in Vlaanderen 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 PERMANENT worden opgevraagd zodat het agentschap beschikt over actuele cijfers. Dit is essentieel bij het uitvoeren van onder meer beleidsvoorbereidende taken zoals rapportering, ondersteuning, controle en toezicht.

De mededeling van de persoonsgegevens gebeurt voor ONBEPAALDE DUUR, namelijk zolang de toepasselijke rechtvaardigingsgronden hiervoor van toepassing zijn.

Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen

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

Wonen in Vlaanderen (WiV) treft ten minste volgende organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen ter beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens bij verdere verwerking:

1. **Beveiliging van het transport**

Het transport kan opgedeeld worden in 2 delen. Enerzijds van de webdienst van de dienstenintegrator tot de WiV-applicatie en anderzijds van de WiV applicatie tot de applicatie(s) bij de woonactoren.

Het transport is beveiligd via 2 Way SSL, dus gebruik makende van zowel server- als clientcertificaten. De clientcertificaten voor het eerste deel worden aangemaakt via het DCBaaS platform van de Vlaamse Overheid. De clientcertificaten voor het tweede deel van het transport worden aangemaakt door de locale CA van WiV. Elk certificaat is uniek per partij.

De maatregelen om de private sleutels (van de certificaten) te beschermen worden strikt opgevolgd.

Door deze maatregelen zorgen we dat de confidentialiteit is gegarandeerd, dat de aanroeper van de webdiensten correct wordt geïdentificeerd, geauthentiseerd en is geautoriseerd om de webdienst te mogen gebruiken over de volledige keten.

2. **Beveiliging van de toegang**

Enkel de partijen die beschikken over het correcte (niet vervallen of gerevokete) certificaat krijgen toegang tot de webdiensten. De Wonen in Vlaanderen toepassing controleert bij elke aanvraag of de geïdentificeerde partij (via de DN of onderdeel ervan) wel degelijk toegang mag hebben tot de gevraagde webdienst.

[37] art. 6.3/1, §6, 1° VCW21.

Daarnaast dient elke toepassing mee te geven welke fysische persoon de gegevens bij Wonen in Vlaanderen komt opvragen. Deze persoon moet ook gemachtigd zijn om de gegevens te mogen opvragen.

3. Bescherming van de integriteit

De integriteit van de gegevensuitwisseling wordt gegarandeerd door de berichten digitaal te ondertekenen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de SOAP WS Security (binary token profile) standaarden.

4. Logging van de communicatie

Elke aanroep wordt geregistreerd over de volledige keten op volgende plaatsen: bij de dienstenintegrator, binnen de toepassing(en) van Wonen in Vlaanderen en de woonactoren. Bij elke registratie worden volgende gegevens minimaal bijgehouden: tijdstip, partij, toepassing, bevraagde dienst/service, identificatie van de fysische gebruiker en identificatie van de persoon waarvoor men een bevraging wenst.

Van de technische maatregelen binnen CWR is een lijst opgemaakt die als bijlage (die niet gepubliceerd wordt) wordt toegevoegd aan het protocol.

CWR gebruikt de centrale logging-component van Wonen in Vlaanderen met bewaartermijn van 10 jaar, en volgt de voorgeschreven maatregelen van dataclassificatie 4.

Wonen in Vlaanderen moet kunnen aantonen dat de in dit artikel opgesomde maatregelen werden getroffen. Op eenvoudig verzoek van de Mededelende Instantie moet Wonen in Vlaanderen hiervan aan de Mededelende Instantie het bewijs overmaken.

In het geval Wonen in Vlaanderen voor de verwerking van persoonsgegevens die het voorwerp zijn van voorliggend protocol, beroep doet op een verwerker (of meerdere verwerkers), doet de Wonen in Vlaanderen 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. Wonen in Vlaanderen 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 Wonen in Vlaanderen 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 Mededelende Instantie die na onderzoek binnen 15 dagen van de voornoemde vaststellingen de gepaste maatregelen binnen 30 dagen termijn treft en Wonen in Vlaanderen 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, kan de Mededelende Instantie dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien Wonen in Vlaanderen deze persoonsgegevens verwerkt

Classificatie: Klasse 2

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.

Wonen in Vlaanderen 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 Brussel.

Artikel 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op 01/02/2024.

Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden.

Het protocol eindigt van rechtswege wanneer er geen rechtsgrond meer bestaat voor de gevraagde doorgifte van persoonsgegevens.

Opgemaakt te Brussel op 28/03/2024, in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.

[redacted]

Kris Verwaeren

namens Woonmaatschappij Woonstart

[redacted]

Helmer Rooze

namens Wonen in Vlaanderen

Bijlage:

- Security CWR - Technische en organisatorische maatregelen

Classificatie: Klasse 2

ADDENDUM 1 AAN HET PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS VAN WOONMAATSCHAPPIJ WOONSTART NAAR HET AGENTSCHAP WONEN IN VLAANDEREN MET BETREKKING TOT HUURWONINGEN EN HUURDERS

Dit addendum aan het protocol wordt gesloten conform artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (hierna: het e-govdecreet)

TUSSEN

1. **WOONMAATSCHAPPIJ WOONSTART**, met zetel te adres van de maatschappelijke zetel, vertegenwoordigd door naam/hoedanigheid, ingeschreven in het KBO met nummer ONDERNEMINGS- en VESTIGINGSNUMMER waarvan de administratieve zetel zich bevindt te MAATSCHAPPELIJKE ZETEL;

   hierna: de "**Woonmaatschappij**" of "Mededelende Instantie";

EN

2. **HET VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bij delegatie, in de persoon van de leidend ambtenaar van het agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen, Benediekt Van Damme, Administrateur-generaal, ingeschreven in de KBO met nummer 0316.380.841 - en vestigingsnummer 2.199.303.566 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Havenlaan 88 bus 40A, te 1000 Brussel.

   hierna: "Wonen in Vlaanderen" of "Ontvangende Instantie";

De Mededelende Instantie en Wonen in Vlaanderen worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "partij" of gezamenlijk als de "partijen";

NA TE HEBBEN UITEENGEZET

Partijen hebben op 28/03/2024 een protocol afgesloten voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens door de Woonmaatschappij aan Wonen in Vlaanderen, hierna genoemd het "Protocol".

Partijen wensen binnen het kader van het "Protocol" gegevens toe te voegen aan de lijst van persoonsgegevens die de woonmaatschappij aan Wonen in Vlaanderen meedeelt. Het betreft gegevens die noodzakelijk zijn voor beleidsvoorbereiding in het algemeen en wetenschappelijk onderzoek in het bijzonder, prestatiemeting, het bijhouden van het centraal woningregister en de statistische verwerking.

Aanleiding is de vraag naar wetenschappelijk onderzoek inzake toewijzingsbeleid dat gebaseerd is op de volgende vier pijlers:

Pijler 1 : standaardtoewijzing (art. 6.23 BVCW)

Pijler 2: versnelde toewijzing (art. 6.24 tot en met 6.25 BVCW)

Pijler 3: toewijzing aan specifieke doelgroepen (art. 6.27 BVCW)

Pijler 4: interne mutaties (art. 6.28 BVCW)

In de huidige mededeling van persoonsgegevens ontbreken per dossier de gegevens over de pijler waarop de woonmaatschappij zich heeft gebaseerd om een sociale woning toe te wijzen.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1: toevoeging aan artikel 2 van het Protocol

Aan artikel 2, B, 4) b) van het Protocol wordt aan het onderdeel "Prestatiehandboek Woonmaatschappijen/prestatieveld 1: beschikbaarheid van woningen, een punt 2 toegevoegd dat luidt als volgt:

> "2. Operationele doelstelling 1.6: De woonmaatschappij stemt haar aanbod af op de noden van verschillende groepen.".

Artikel 2: toevoeging aan artikel 3 van het Protocol

Aan de tabel van persoonsgegevens die zullen worden medegedeeld, opgenomen in artikel 3 van het Protocol worden de volgende gegevens toegevoegd.

Gegevens:	**Verantwoording proportionaliteit**
Toegepaste toewijzingspijler met aanduiding van de toegepaste toewijzingsregels vermeld in art. 6.23-6.25 en 6.27-6.28 BVCW.	Dit gegeven is noodzakelijk voor beleidsvoorbereiding in het algemeen en wetenschappelijk onderzoek in het bijzonder, prestatiemeting (O.D 1.6 Prestatiehandboek) en het bijhouden van de gegevens in het centraal woningregister. Er worden geen detailgegevens medegedeeld met betrekking tot de situatie van de betrokken kandidaat-huurders
Datum van de toewijzing	Dit gegeven is noodzakelijk voor beleidsvoorbereiding in het algemeen en wetenschappelijk onderzoek in het bijzonder, prestatiemeting (O.D 1.6 Prestatiehandboek) en het bijhouden van de gegevens is het centraal woningregister. Om de evolutie van het toewijzingsbeleid te kunnen meten is het noodzakelijk om de stand van de regelgeving te kennen op het moment van de toewijzing.
CIR-dossiernummer van toegewezen sociale woningen	Wetenschappelijk onderzoek, statistiek, prestatiemeting en bijhouden van het Centraal Woningregister (CWR). Dit gegeven is noodzakelijk om de koppeling te kunnen maken met de gegevens van het Centraal Inschrijvingsregister (CIR) waar Wonen in Vlaanderen reeds over beschikt.

Artikel 3: Inwerkingtreding

Dit addendum bij het Protocol treedt in werking op 20/03/2026

Opgemaakt te Brussel op 28/02/2026, in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.



Kris Verwaeren
Algemeen directeur
namens de Woonmaatschappij



Benediekt Van Damme
namens Wonen in Vlaanderen