

PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS VAN
Woonmaatschappij VIVUS NAAR het openbaar centrum voormaatschappelijk welzijn van
Oostrozebeke

in het kader van de begeleiding van huurders en kandidaat-huurders van Woonmaatschappij VIVUS
en in het kader van het opzeggen van de huurovereenkomst tussen de huurder en
Woonmaatschappij VIVUS

08/05/2024

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

TUSSEN

Woonmaatschappij VIVUS met zetel Marktstraat 80, 8530 Harelbeke en ondernemingsnummer 0405.430.603 opgericht op 1 juni 2023 en vertegenwoordigd door Koen Verdru, algemeen directeur en Pietro Iacopucci, voorzitter,

hierna: “woonmaatschappij VIVUS”;

EN

Het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Oostrozebeke met zetel te 8780 Oostrozebeke, E. brengierstraat 6 en ondernemingsnummer 0212.205.415, opgericht op 1 april 1977 en vertegenwoordigd door de heer Luc Derudder, voorzitter van Vast Bureau van het OCMW, en de heer Carl Vereecke, algemeen directeur. vertegenwoordigers,

hierna: “OCMW Oostrozebeke”;

Woonmaatschappij VIVUS en OCMW Oostrozebeke worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een “partij” of gezamenlijk als de “partijen”;

NA TE HEBBEN UITEENGEZET

- A. Woonmaatschappij VIVUS is een Vlaamse instantie als bedoeld in artikel 2, 10° e-govdecreet met statuut: een instelling met een publieke taak als vermeld in artikel I.3, 6°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018. Opgericht op 26 december 1927, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 15 januari 1928, waarvan de statuten voor het laatste gewijzigd op 1 juni 2023, gepubliceerd in het Belgische Staatsblad op 23 juni 2023.
- B. OCMW Oostrozebeke is een Vlaamse instantie als bedoeld in artikel 2, 10° e-govdecreet met statuut: een lokale overheid zoals vermeld in artikel I.3, 5°, d) van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- C. CONTEXT VAN DE UITWISSELING:
- Woonmaatschappij VIVUS zorgt, gelet op het Besluit Vlaamse Codex Wonen (art. 6.35), voor het uitvoeren van de basisbegeleidingstaken.
De volgende basisbegeleidingstaken worden tot de verantwoordelijkheid van de verhuurder gerekend:
 1. personen die zich willen inschrijven, laagdrempelig en klantvriendelijk onthalen ongeacht hun woonplaats, geslacht, nationaliteit, etnische afkomst, hun ideologische, filosofische of godsdienstige overtuiging en hen begrijpelijk informeren over de mogelijkheden en de voorwaarden van het huren van een sociale woning en het gevolgde toewijzingssysteem

2. personen die zich willen inschrijven, informeren over het woningpatrimonium om hen te ondersteunen bij het maken van een woningkeuze
3. personen die zich willen inschrijven, begeleiden en ondersteunen bij het in orde brengen van hun inschrijvingsdossier
4. personen die zich willen inschrijven, kandidaat-huurders en huurders begrijpelijk informeren over de rechten en plichten van de huurder en van de verhuurder
5. kandidaat-huurders en huurders begrijpelijk informeren en hen vertrouwd maken met de bestaande klachtenprocedure
6. kandidaat-huurders en huurders een toegankelijk en laagdrempelig aanspreekpunt bieden bij wie ze op een eenvoudige wijze terecht kunnen met hun vragen, problemen of klachten
7. huurders die moeilijkheden ondervinden om aan hun huurdersverplichtingen te voldoen, hierover tijdig aanspreken en in overleg met de betrokkene zoeken naar een oplossing, en waar nodig doorverwijzen naar het OCMW of een andere gespecialiseerde welzijnsinstantie
8. huurders met huurachterstallen tijdig en nauwgezet opvolgen en zo nodig, in overleg met de betrokkene, naar het OCMW of een andere gespecialiseerde welzijnsinstanties voor budgetbegeleiding doorverwijzen
9. huurders met specifieke ondersteunings- of begeleidingsnoden in overleg met de betrokkene doorverwijzen naar het OCMW of een gespecialiseerde welzijnsinstantie
10. bemiddelen bij conflicten tussen huurders of bij samenlevingsproblemen en in overleg met de betrokkenen zoeken naar oplossingen
11. huurdersvergaderingen organiseren waar ruimte wordt gecreëerd voor mogelijke problemen of bedenkingen van de huurders en waar samen met de betrokkenen gezocht wordt naar oplossingen
12. huurdersvergaderingen organiseren om huurders te informeren over en nauw te betrekken bij noodzakelijke verhuisbewegingen door renovaties of van andere, voor de bewoners ingrijpende veranderingen
13. initiatieven nemen om het informeren van en communiceren met de huurders mogelijk te maken en te bevorderen
14. constructieve huurdersinitiatieven ondersteunen en begeleiden in overleg met de betrokkenen

Ook de basisbegeleidingstaken in se bijkomend voorgeschreven aan de woonmaatschappijen worden door Woonmaatschappij VIVUS in de mate van het mogelijke verzorgd. **In het verzorgen van deze basisbegeleidingstaken is het samenwerken met en doorverwijzen naar de het OCMW in bepaalde omstandigheden en zoals omschreven in de basisbegeleidingstaken noodzakelijk.** De persoonsgegevens die in het kader van deze basisbegeleidingstaken worden uitgewisseld, vormen het voorwerp van dit protocol.

- De wetgeving voorziet ook in de mogelijkheid tot het opstellen van een **begeleidingsovereenkomst** voor kandidaat-huurders die nood hebben aan begeleidende maatregelen bij de toewijzing van een sociale woning, bij de versnelde toewijzing van een sociale woning of aan bepaalde welzijnsdoelgroepen (daklozen, personen met een geestelijk gezondheidsprobleem en jongeren die zelfstandig gaan wonen) of huurders die begeleiding nodig hebben die de basisbegeleiding overstijgt. Als huurders hun verplichtingen niet nakomen kan de sociale verhuurder de huurders doorverwijzen naar een welzijns- of gezondheidsvoorziening ter voorkoming van uithuiszetting. Verder dient er een terugkoppeling van het dossier plaats te vinden tussen de welzijns- of gezondheidsvoorziening en de verhuurder. Het gaat hier over kandidaat-huurders en huurders zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex

Wonen van 2021. De persoonsgegevens die in het kader van deze begeleiding worden uitgewisseld, vormen eveneens het voorwerp van dit protocol.

- Bovendien, wanneer Woonmaatschappij VIVUS de huurovereenkomst wil opzeggen wegens een ernstige of blijvende tekortkoming zoals vermeld in artikel 6.33, §1, 2° Vlaamse Codex Wonen van 2021 in hoofde van de huurder, moet de woonmaatschappij voorafgaand het OCMW verwittigen. Het gaat hier over huurders zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. De persoonsgegevens die bij deze voorafgaande verwittiging worden uitgewisseld, vormen eveneens het voorwerp van dit protocol.
- D. De partijen wensen overeenkomstig artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer een protocol te sluiten met betrekking tot de elektronische mededeling van persoonsgegevens. Dat protocol wordt bekendgemaakt op de website van beide partijen.
- F. De functionaris voor gegevensbescherming van Woonmaatschappij VIVUS heeft op 22/05/2024 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.
- G. De functionaris voor gegevensbescherming van OCMW Oostrozebeke heeft op 06/05/2024 met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1: Onderwerp

In dit protocol worden de voorwaarden en modaliteiten van de elektronische mededeling van de persoonsgegevens zoals omschreven in artikel 3 door Woonmaatschappij VIVUS aan OCMW Oostrozebeke uiteengezet.

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

Woonmaatschappij VIVUS heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden:

Kandidaat-huurders moeten aan wettelijk bepaalde voorwaarden voldoen om in aanmerking te komen voor de inschrijving en toewijzing van een sociale woning (artikel 6.12. Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Deze gegevens worden opgenomen in het kandidatendossier.

Na toewijzing van een woning en aanvaarding door de kandidaat-huurder, sluit Woonmaatschappij VIVUS met de betrokkene een huurovereenkomst af overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. De huurovereenkomst wordt gesloten zoals opgenomen in bijlage 25 en 26 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (art. 6.31. Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). De gevraagde gegevens komen voort uit het huurdersdossier waar de huurovereenkomst deel van uitmaakt.

De gegevensverwerking door Woonmaatschappij VIVUS gebeurt ter uitvoering van volgende **wettelijke verplichtingen**:

- Artikel 6.2. Vlaamse Codex Wonen van 2021: *De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast voor de verhuring van sociale huurwoningen, met inachtneming van de bepalingen van dit boek. Voor de aspecten die niet geregeld zijn in dit boek of in de besluiten die genomen zijn ter uitvoering*

van dit boek, gelden de bepalingen van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling I, van het Burgerlijk Wetboek en het Vlaams Woninghuurdecreet.

- Artikel 6.5. Vlaamse Codex Wonen van 2021: De Vlaamse Regering voert een centraal inschrijvingsregister in voor kandidaat-huurders en duidt de entiteit aan die het centraal inschrijvingsregister bijhoudt.

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

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

1° regels over de vorm en de inhoud van het centraal inschrijvingsregister;

2° regels over de verantwoordelijkheid om gegevens aan te vullen, aan te passen, te verwijderen, bij te houden en te verwerken in het centraal inschrijvingsregister;

3° regels over het formaat en de techniek van data-uitwisseling met het centraal inschrijvingsregister;

4° regels over de toegang tot het centraal inschrijvingsregister en de identificatie daarvoor;

5° regels over de actualisering van het centraal inschrijvingsregister;

6° regels over de wijze waarop het toezicht op de werking van het centraal inschrijvingsregister wordt georganiseerd.

- Artikel 6.8., §1 Vlaamse Codex Wonen van 2021: De kandidaat-huurder voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1° minstens 18 jaar zijn;*
 - 2° voldoen aan de voorwaarden over het onroerend bezit en het inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;*
 - 2°/1 niet beschikken over saldi op betaal-, spaar-, termijn- en effectenrekeningen die de door de Vlaamse Regering bepaalde grens overschrijden;*
 - 3° ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, § 1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, of ingeschreven zijn op een referentieadres als vermeld in artikel 1.*
- Art. 6.11. Vlaamse Codex Wonen van 2021: De kandidaat-huurder kan alleen worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 6.8, § 1, eerste lid, 1°, 2°/1, 2° en 3°.
- Art. 6.12. Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021: Ter uitvoering van artikel 6.8, §1, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn de volgende inschrijvingsvoorwaarden voor het onroerend bezit van toepassing:
 - 1° de potentiële kandidaat-huurder heeft geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom;*
 - 2° de potentiële kandidaat-huurder heeft geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of perceel, bestemd voor woningbouw;*
 - 3° de potentiële kandidaat-huurder heeft geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven;*
 - 4° de potentiële kandidaat-huurder heeft geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat hij volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik heeft gegeven;*
 - 5° de potentiële kandidaat-huurder is geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij zakelijke rechten als vermeld in punt 1° tot en met 4°, heeft ingebracht;*
 - 6° ...*

Ter uitvoering van artikel 6.8, §1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan ook een

minderjarige ontvoogde persoon of een minderjarige persoon die zelfstandig woont of gaat wonen onder begeleiding van een erkende dienst of een OCMW, zich inschrijven.

De potentiële kandidaat-huurder bewijst dat hij voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in het eerste lid, met een verklaring op erewoord over onroerende goederen in het buitenland.

Als een persoon zich wil inschrijven voor een ADL-woning, geldt ook de voorwaarde dat hij bereid moet zijn om een overeenkomst over het verlenen van zorg en ondersteuning te sluiten met een vergunde zorgaanbieder die vanuit het ADL-centrum assistentie verleent, waarin wordt voorzien dat zorg en ondersteuning als vermeld in artikel 4, 1°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juni 2016 over de besteding van het budget voor niet-rechtstreeks toegankelijke zorg en ondersteuning voor meerderjarige personen met een handicap en over organisatiegebonden kosten voor vergunde zorgaanbieders, wordt ingekocht voor minimum 12,2345 zorggebonden punten of voor het overeenstemmende bedrag in euro dat wordt berekend conform artikel 2 van het voormelde besluit van 24 juni 2016. De verhuurder kan een afwijking van de inkomensgrenzen toestaan als de persoon die zich wil inschrijven voor een ADL-woning, daarvoor een gemotiveerd verzoek indient, met dien verstande dat het inkomen uit arbeid de inkomensgrenzen niet mag overschrijden.

- *Art. 6.16. Vlaamse Codex Wonen van 2021: Een sociale huurwoning wordt verhuurd op grond van een schriftelijke huurovereenkomst die minstens de hierna vermelde gegevens bevat:
1° de datum waarop de huurovereenkomst ingaat;
2° de identiteit van de huurder, van de personen die op duurzame wijze de sociale huurwoning mee gaan bewonen en van de verhuurder;
3° het adres van de sociale huurwoning en de aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn;
4° de duur van de huurovereenkomst;
5° de basishuurprijs en in voorkomend geval de huurprijs die overeenkomstig artikel 6.23 berekend wordt bij de aanvang van de huurovereenkomst, en de manier waarop de huurprijs betaald wordt;
6° het bedrag van de kosten, lasten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder bij de aanvang van de huurovereenkomst;
7° het bedrag van de waarborg;
8° in voorkomend geval de vermelding van het reglement van inwendige orde;
9° een verwijzing naar de toelichting, vermeld in artikel 6.17, eerste lid.*

De Vlaamse Regering stelt een typehuurovereenkomst vast. Van de typehuurovereenkomst kan enkel worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.

- *Art. 6.17. Vlaamse Codex Wonen van 2021: Er wordt een toelichting op maat van de huurder gemaakt over de regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de verhouding tussen de huurder en de verhuurder. De verhuurder bezorgt de toelichting aan de huurder bij de ondertekening van de huurovereenkomst. De toelichting bevat minstens informatie over de volgende elementen:
1° de verplichtingen van de verhuurder en de huurder;
2° de plaatsbeschrijving;
3° de duur van de huurovereenkomst;
4° de huurprijsberekening en huurprijsherziening;
5° de kosten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder;
6° de mogelijkheden inzake vermindering van de onroerende voorheffing voor huurders;
7° de waarborg;
8° de brandverzekering;*

9° de regeling met betrekking tot de huurherstellingen;
10° de beëindiging van de huurovereenkomst;
11° de mogelijkheden voor de huurder om zijn rechten of belangen te beschermen tegenover de verhuurder.

De toelichting, vermeld in het eerste lid, wordt aangepast als de regelgeving wijzigt. De verhuurder zorgt ervoor dat de huurder op een toegankelijke manier van de gewijzigde toelichting kennis kan nemen.

OCMW Oostrozebeke zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:

1. Hulp aanbieden bij het opzeggen van de huurovereenkomst door de sociale verhuurder

Huurders van een sociale woning moeten voldoen aan de huurdersverplichtingen zoals opgenomen in het Vlaamse Woninghuurdecreet en de bijzondere verplichtingen opgenomen in artikel 6.20 t.e.m. 6.22 Vlaamse Codex Wonen van 2021. Bij een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder van een sociale huurwoning met betrekking tot zijn verplichtingen, kan de sociale verhuurder de huurovereenkomst slechts opzeggen na verwittiging van het OCMW dat op de meest aangewezen wijze en binnen zijn wettelijke opdracht hulp aanbiedt (artikel 6.19 Vlaamse Codex Wonen van 2021).

De beoogde gegevensverwerking door OCMW Oostrozebeke gebeurt ter uitvoering van volgende **wettelijke verplichtingen**:

- Art. 6.33. Vlaamse Codex Wonen van 2021: *Met behoud van de toepassing van artikel 6.27, § 2, eerste lid, kan de verhuurder de huurovereenkomst opzeggen in de hierna vermelde gevallen:*
1° als de huurder niet meer voldoet aan de voorwaarden, gesteld overeenkomstig artikel 6.21;
2° bij een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder met betrekking tot zijn verplichtingen, met uitzondering van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5°, 6° en 12°. Een inbreuk van de bepalingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 1°, 2°, 3° en 7°, wordt gelijkgesteld met een ernstige tekortkoming;
3° als de huurder ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen, afgelegd te kwader trouw, onrechtmatig voordelen, verleend bij de bepalingen van dit boek, heeft genoten of onrechtmatig tot een sociale huurwoning is toegelaten.

In het geval, vermeld in het eerste lid, 1°, bedraagt de opzeggingstermijn zes maanden. In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 2° en 3°, bedraagt de opzeggingstermijn drie maanden.

Als de verhuurder de huurovereenkomst opzegt, eindigt het woonrecht, vermeld in artikel 6.27, dat de huurder op dat ogenblik uitoefent.

- Art. 6.19. Vlaamse Codex Wonen van 2021: *Naast de verplichtingen van de verhuurder, vermeld in het Vlaams Woninghuurdecreet, leeft de verhuurder van een sociale huurwoning de volgende verplichtingen na:*
1° hij deelt aan de huurder de te betalen huurprijs mee en geeft bij het aangaan van de huurovereenkomst een indicatie van de kosten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder;
2° hij voert de basisbegeleidingstaken die de Vlaamse Regering vaststelt, uit;
3° als hij de huurovereenkomst wil opzeggen wegens een tekortkoming als vermeld in artikel 6.33, eerste lid, 2°, verwittigt hij vooraf het OCMW, dat op de meest aangewezen wijze en binnen zijn wettelijke opdracht hulp aanbiedt.
- Art. 6.20. Vlaamse Codex Wonen van 2021: *Naast de verplichtingen van de huurder, vermeld in het Vlaams Woninghuurdecreet, leeft de huurder de volgende verplichtingen na:*

- 1° in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats hebben en er gedomicilieerd zijn;
- 2° alleen toestaan dat een persoon in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats vestigt als dat niet leidt tot een onaangepaste woning of een woning die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 3.1, §1, vierde lid, en die bijwoont melden aan de verhuurder;
- 3° alleen toestaan dat de persoon, vermeld in artikel 6.11, derde of vierde lid, in de sociale huurwoning bijwoont als dat in overeenstemming is met de voorwaarden, vermeld in artikel 6.11, derde of vierde lid;
- 4° de elementen die nodig zijn voor de huurprijsberekening meedelen als de verhuurder hierom verzoekt;
- 5° voor zover de huurder een sociale woning betreft, die niet gelegen is in een rand- of taalgrensgemeente als vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, over een taalvaardigheid van het Nederlands beschikken die overeenstemt met niveau A2 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen. De Vlaamse Regering bepaalt vanaf wanneer de huurder aan de verplichting moet voldoen en de wijze waarop de taalvaardigheid wordt vastgesteld;
- 6° voor zover de huurder een sociale woning betreft, gelegen in een rand- of taalgrensgemeente als vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten, over een taalvaardigheid van het Nederlands beschikken die overeenstemt met niveau A2 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen. De Vlaamse Regering bepaalt vanaf wanneer de huurder aan de verplichting moet voldoen en de wijze waarop de taalvaardigheid wordt vastgesteld;
- 7° de sociale huurwoning op zodanige wijze bewonen dat de leefbaarheid niet in het gedrang komt en dat geen overmatige hinder wordt veroorzaakt voor de burens en de naaste omgeving;
- 8° voor zover de huurder een begeleidingsovereenkomst met een welzijns- of gezondheidsvoorziening heeft ondertekend, de afspraken naleven die opgenomen zijn in die overeenkomst;
- 9° instemmen met een verhuizing naar een andere sociale huurwoning in de volgende gevallen:
 - a) als de verhuurder dat wegens renovatie-, aanpassings- of sloopwerkzaamheden aan de bewoonde sociale huurwoning noodzakelijk acht of als de sociale huurwoning wordt verkocht;
 - b) als de huurder een onaangepaste woning of een woning die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 3.1, §1, vierde lid, bewoont;
 - c) als de sociale huurwoning die aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap, niet langer wordt bewoond door een persoon die daar nood aan heeft, tenzij de verhuurder een gemotiveerde afwijking toestaat;
 - d) als de sociale huurwoning een sociale assistentiewoning is als bepaald door de Vlaamse Regering, en niet langer wordt bewoond door een persoon die minstens 65 jaar oud is, tenzij de verhuurder een gemotiveerde afwijking toestaat;
- 10° voor zover de huurder een huurder is van een sociale assistentiewoning, instemmen met een verhuizing naar een meer passende zorgvoorziening als naar het oordeel van de behandelende arts, na overleg met de huurder, de familie van de huurder en andere betrokken zorgverleners, de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand van de huurder van die aard is dat een opname in een meer passende zorgvoorziening noodzakelijk is, op voorwaarde dat de beheersinstantie als bepaald door de Vlaamse Regering, in overleg met de huurder en zijn familie of mantelzorgers, dat passend verblijf voorziet;
- 11° voor zover de huurder een huurder is van een sociale assistentiewoning, of een woning als vermeld in artikel 5.40, de afspraken naleven die opgenomen zijn in de zorg- en dienstverleningsovereenkomst, bepaald door de Vlaamse Regering.
- 12° voor zover de huurder een niet-beroepsactieve burger is met arbeidspotentieel, zich inschrijven bij de VDAB.

Als de huurder aantoont dat hij blijvend niet kan voldoen aan de verplichting, vermeld in het eerste lid, 5° en 6°, omdat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft of over

bepaalde cognitieve vaardigheden beschikt, wordt hij vrijgesteld van die verplichting. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop de huurder dat kan aantonen. De Vlaamse Regering bepaalt een uitstelregeling voor de huurder die om beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen tijdelijk niet kan voldoen aan de verplichting.

De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaronder de verhuizing, vermeld in het eerste lid, 9° en 10°, gebeurt.

De Vlaamse Regering bepaalt wie wordt verstaan onder een niet-beroepsactieve burger met arbeidspotentieel als vermeld in het eerste lid, 12°, en op welke manier de verhuurder de huurdersverplichting, vermeld in het eerste lid, 12°, controleert.

2. Hulp aanbieden bij het opzeggen van de huurovereenkomst door de sociale verhuurder

De begeleidingsovereenkomst heeft als doel de (kandidaat-)huurder te begeleiden naar het zelfstandig kunnen wonen. De begeleiding richt zich daarom minimaal tot aspecten die met het behoud van de woonst te maken hebben, zoals het ondersteunen en eventueel trainen en aanleren van woonvaardigheden (onderhoud woning, relaties met burens, budgetbegeleiding, ...). De begeleiding is naar aard, tijdstip, duur, intensiteit, ... aangepast aan de noden en mogelijkheden van de huurder (artikel 6.13. Vlaamse Codex Wonen van 2021).

De begeleidingsovereenkomst is bijgevolg een belangrijk instrument bij zowel de toewijzing van een sociale woning (A) als de preventie van uithuiszetting (B). Verder dient er een terugkoppeling van het dossier plaats te vinden tussen de welzijns- of gezondheidsvoorziening en de verhuurder (C).

A. Betreffende de toewijzing (sluiten van de huurovereenkomst)

De begeleidingsovereenkomst heeft tot doel het sociaal wonen toch mogelijk te maken via begeleidende maatregelen en de toewijzing niet onmiddellijk te weigeren.

A.1. TOEWIJZING - Vooreerst zullen Woonmaatschappij VIVUS en kandidaat- huurders een huurovereenkomst kunnen afsluiten overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 indien aan alle wettelijke voorwaarden voor de toewijzing is voldaan. De maatschappij kan in het belang van de kandidaat-huurder evenwel overeenkomstig artikel 6.24., §4 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 beslissen om de toewijzing van een sociale woning afhankelijk te maken van het sluiten van een begeleidingsovereenkomst in plaats van de toewijzing onmiddellijk te weigeren. Deze begeleidingsovereenkomst wordt gesloten tussen de kandidaat-huurder en een welzijns- of gezondheidsinstelling zoals bedoeld in artikel 6.1., §1, 3° Vlaamse Codex Wonen van 2021.

A.2. VERSNELDE TOEWIJZING – Vervolgens kan door Woonmaatschappij VIVUS een versnelde toewijzing overeenkomstig artikel 6.25. Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, afhankelijk gemaakt worden van het sluiten van een begeleidingsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en de welzijns- of gezondheidsvoorziening.

A.3 VERSNELDE TOEWIJZING BEPAALDE WELZIJNSDOELGROEPEN – Ten slotte kan er bij een versnelde toewijzing van kandidaat- huurders uit bepaalde welzijnsdoelgroepen (daklozen, personen met een geestelijk gezondheidsprobleem en jongeren die zelfstandig gaan wonen) door Woonmaatschappij VIVUS de toewijzing, overeenkomstig artikel 6.27. Besluit Vlaamse Codex van 2021, eveneens afhankelijk gemaakt worden van het sluiten van een begeleidingsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en de welzijns- of gezondheidsvoorziening.

B. Betreffende de periode tijdens de loop van de huurovereenkomst

Een begeleidingsovereenkomst kan ook worden gesloten in de loop van de huurovereenkomst wanneer de huurders begeleiding nodig hebben die de basisbegeleiding overstijgt (artikel 6.35., §1

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Verder kan de Woonmaatschappij VIVUS huurders die hun verplichtingen niet nakomen doorverwijzen naar een welzijns- of gezondheidsvoorziening voor het treffen van begeleidingsmaatregelen in een begeleidingsovereenkomst (artikel 6.35., §1 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). De begeleidingsovereenkomst focust dan ook op het vermijden van de uithuiszetting van de huurder.

C. Betreffende de terugkoppeling van de dossiers/ begeleidingsovereenkomsten

Verder dient er een terugkoppeling van het dossier plaats te vinden tussen de welzijns- of gezondheidsvoorzieningen en Woonmaatschappij VIVUS. Op deze manier is Woonmaatschappij VIVUS in staat om na te gaan of er aan de bepalingen van artikelen 6.20. en 6.13. Vlaamse Codex Wonen van 2021 is voldaan m.n. het sluiten van een begeleidingsovereenkomst en de naleving van de afspraken van de begeleidingsovereenkomst die werd afgesloten.

De gegevensuitwisseling beantwoordt aan een dwingende maatschappelijke behoefte en ze is evenredig met de nagestreefde wettelijke doelstelling.

De beoogde gegevensverwerking door OCMW Oostrozebeke gebeurt ter uitvoering van volgende **wettelijke verplichtingen**:

- Artikel 6.1., §1,3° Vlaamse Codex Wonen van 2021: *Welzijns- of gezondheidsvoorziening: een voorziening die werkzaam is in het kader van de aangelegenheden die vallen onder het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin. Een OCMW wordt gelijkgesteld met een welzijns- of gezondheidsvoorziening.*
- Art. 6.13. Vlaamse Codex Wonen van 2021: §1. *Een verhuurder of een toewijzingsraad kan een toewijzing afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst tussen de huurder en een welzijns- of gezondheidsvoorziening in de door de Vlaamse Regering bepaalde gevallen als hij in overleg met de welzijns- of gezondheidsvoorziening op basis van persoonsgegevens, verstrekt door de welzijns- of gezondheidsvoorziening, dat noodzakelijk acht. De persoonsgegevens hebben betrekking op gedragskenmerken van de kandidaat-huurder die doen vermoeden dat ondersteuning of begeleiding noodzakelijk is om het wonen succesvol te laten verlopen. De begeleidingsovereenkomst heeft als doel de huurder te begeleiden naar het zelfstandig kunnen wonen. De begeleiding richt zich minimaal tot aspecten die met het behoud van de woning te maken hebben, zoals het ondersteunen en eventueel trainen en aanleren van woonvaardigheden. De begeleiding is onder meer naar aard, tijdstip, duur en intensiteit aangepast aan de noden en mogelijkheden van de huurder.*

Als een kandidaat-huurder huurder is of maximaal 1 jaar geleden huurder geweest is van een andere verhuurder van een sociale huurwoning en hij heeft volgens die andere verhuurder begeleiding als vermeld in het eerste lid nodig, kan de verhuurder de toewijzing afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst als vermeld in het eerste lid, als de volgende voorwaarden zijn vervuld:

- 1° de andere verhuurder toont de persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, aan met bewijsstukken;*
- 2° de verhuurder geeft aan de kandidaat-huurder de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk gehoord te worden;*
- 3° de welzijns- of gezondheidsvoorziening is van oordeel dat begeleiding en ondersteuning noodzakelijk is.*

De welzijns- of gezondheidsvoorziening waarmee de begeleidingsovereenkomst is gesloten, brengt de verhuurder op de hoogte als de begeleidingsovereenkomst met de huurder wordt beëindigd.

§ 2. Een verhuurder kan een toewijzing weigeren op grond van zwaarwichtige redenen en als hij een begeleiding of ondersteuning als vermeld in paragraaf 1 niet succesvol acht. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels.

- *Artikel 6.24. §4 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021: In plaats van de toewijzing te weigeren kan de verhuurder de kandidaat-huurder verplichten om begeleidende maatregelen te aanvaarden. In dat geval sluit een welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder.*
- *Artikel 6.25. Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021: § 1. De volgende kandidaat-huurders behoren tot de doelgroep, vermeld in artikel 6.24, § 2, eerste lid, 1° :*
 - 1° de kandidaat-huurder die geen huisvesting of opvang heeft of die in nachtopvang verblijft;*
 - 2° de kandidaat-huurder die een instelling of gevangenis kan of moet verlaten en elders geen woonrecht heeft;*
 - 3° de kandidaat-huurder die verblijft in een opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel;*
 - 4° de kandidaat-huurder die zijn woonrecht verliest en opgevangen wordt bij familie of vrienden;*
 - 5° de kandidaat-huurder die in een woning woont waarvan de huurovereenkomst door de eigenaar wordt opgezegd met een opzegtermijn van minder dan drie maanden of die de woning verplicht en rechtsgeldig moet verlaten binnen een termijn van minder dan drie maanden.*

§ 2. De volgende kandidaat-huurders behoren tot de doelgroep, vermeld in artikel 6.24, § 2, eerste lid, 4° :

- 1° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend of roerend goed als vermeld in artikel 3.35 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, op de datum waarop dat door een bevoegde ambtenaar in een proces-verbaal is vastgesteld;*
- 2° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die:*
 - a) onbewoonbaar is verklaard met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;*
 - b) ongeschikt is verklaard met toepassing van artikel 3.12 of 3.16 van de voormelde codex, als die woning op het technische verslag minstens drie gebreken van categorie II of III vertoont onder de hoofdrubrieken Omhulsel of Binnenstructuur;*
- 3° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats heeft of had in een woning op de datum waarop die conform artikel 3.24 of 3.28 van de voormelde codex overbewoond is verklaard.*

§ 3. Een woning, een onroerend goed of een roerend goed kan maar één keer aanleiding geven tot de toepassing van de versnelde toewijzing aan de doelgroep, vermeld in artikel 6.24, § 2, eerste lid, 4°.

Om tot de doelgroep, vermeld in artikel 6.24, § 2, eerste lid, 4°, te behoren, moet de kandidaat-huurder de woning, het onroerend of roerend goed sinds ten minste zes maanden bewoond hebben.

In het geval, vermeld in paragraaf 2, 1°, heeft de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de vaststelling in een proces-verbaal ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister en bewoont hij het onroerend goed of het roerend goed, vermeld in artikel 3.35 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, nog of woont hij in een noodwoning.

In het geval, vermeld in paragraaf 2, 2°, heeft de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de datum van de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister. De kandidaat-huurder behoort niet langer tot de doelgroep, vermeld in paragraaf 2, 2°, in de volgende gevallen:

- 1° het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont;*
- 2° de kandidaat-huurder bewoont de woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning woont;*

3° de gebreken die geleid hebben tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring, kunnen ten laste van de kandidaat-huurder worden gelegd.

De kandidaat-huurder kan met een verklaring op erewoord bewijzen dat de gebreken, vermeld in het vierde lid, 3°, niet ten laste van hem kunnen worden gelegd.

In het geval, vermeld in paragraaf 2, 3°, heeft de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de datum van de overbewoondverklaring ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister. De kandidaat-huurder behoort niet langer tot de doelgroep, vermeld in paragraaf 2, 3°, in de volgende gevallen:

1° het besluit tot overbewoondverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont;

2° de kandidaat-huurder bewoont de woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning woont.

In de gevallen, vermeld in paragraaf 2, behoort een kandidaat-huurder na een ongegronde weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs, niet langer tot de doelgroep.

- *Artikel 6.29., §1. Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021: De verhuurder kan de toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren aan de kandidaat-huurder die huurder van de verhuurder is of geweest is, in een van de volgende gevallen:*

1° zijn huurovereenkomst is beëindigd op basis van artikel 6.33, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

2° hij bewoont de woning van de verhuurder of heeft de woning verlaten en er kan aangetoond worden dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet nagekomen is.

Als de huurovereenkomst is beëindigd wegens wanbetaling aan de verhuurder, kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren als de kandidaat-huurder op het ogenblik van de toewijzing de schulden nog niet heeft afgelost. In afwijking daarvan kan de verhuurder, als de kandidaat-huurder in budgetbegeleiding of budgetbeheer is bij een OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, de toewijzing alleen weigeren als op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75% van de schulden is afgelost. Als de kandidaat-huurder toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling conform artikel 1675/6 van het Gerechtelijk Wetboek en er een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling is opgesteld, kan de verhuurder de toewijzing niet weigeren.

In uitzonderlijke gevallen kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren aan een kandidaat-huurder als wordt aangetoond dat de toewijzing aan de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysieke of psychische integriteit van de bewoners. Als blijkt dat de verhuurder toewijzingen weigert die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elke beslissing tot weigering aan hem wordt voorgelegd.

In plaats van de toewijzing te weigeren, kan de verhuurder de kandidaat-huurder verplichten om begeleidende maatregelen te aanvaarden. In dat geval sluit een welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder.

De verhuurder betekent, op straffe van nietigheid van de beslissing, de gemotiveerde weigering tot toewijzing binnen veertien dagen na de beslissing aan de kandidaat-huurder, met vermelding van het verhaalrecht, vermeld in artikel 6.30.

Als de toewijzing van een woning wordt geweigerd, kan het aanbieden van een woning tijdens een periode van maximaal een jaar na de weigering worden opgeschort.

- *Artikel 6.35., §1 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021: Als de huurder begeleiding nodig heeft die de basisbegeleiding overstijgt, verwijst de verhuurder de huurder door naar het OCMW of een welzijns- of gezondheidsvoorziening.*

Als de huurder zijn verplichtingen niet nakomt, kan de verhuurder, om een uithuiszetting te voorkomen, de huurder doorverwijzen naar een welzijns- of gezondheidsvoorziening voor begeleiding. De begeleidende maatregelen worden opgenomen in een begeleidingsovereenkomst tussen de huurder en een welzijns- of gezondheidsvoorziening.

- Art. 6.20. Vlaamse Codex Wonen van 2021: Naast de verplichtingen van de huurder, vermeld in het Vlaams Woninghuurdecreet, leeft de huurder de volgende verplichtingen na:

(...)

8° voor zover de huurder een begeleidingsovereenkomst met een welzijns- of gezondheidsvoorziening heeft ondertekend, de afspraken naleven die opgenomen zijn in die overeenkomst;

(...)

Verenigbaarheid van de oorspronkelijke doeleinden van de verwerking door de Mededelende partij en de latere doeleinden van de verwerking door de Ontvangende Partij:

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door OCMW Oostrozebeke is verenigbaar met de doeleinden waarvoor Woonmaatschappij VIVUS de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien:

- Het duidelijke wettelijke kader voor de latere verwerking;
- De latere verwerking kadert binnen de redelijke verwachtingen van de betrokkenen.

De doorgifte van de persoonsgegevens gebeurt in het belang van de huurder.

Wat betreft de opzeg van de huurovereenkomst:

Het OCMW kan immers door middel van bemiddeling mogelijk de opzegging van de huurovereenkomst voorkomen. De verwittiging van het OCMW door de sociale verhuurder voorafgaand aan het opzeggen van de huurovereenkomst bij een ernstige of blijvende tekortkoming in hoofde van de huurder is ook een duidelijke wettelijke verplichting. De betrokkene zal over deze doorgifte ook steeds voorafgaand geïnformeerd worden.

Wat betreft de begeleidingstaken:

De doorgifte van de persoonsgegevens gebeurt in het belang van de (kandidaat-) huurder en kadert in het verzorgen van de basisbegeleidingstaken die Woonmaatschappij VIVUS volgens het Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021 (art. 6.35) moet verzorgen.

Het OCMW kan enerzijds door begeleiding en ondersteuning de (versnelde) toewijzing van een sociale woning tot stand brengen en anderzijds tijdens de huurovereenkomst via begeleidende maatregelen mogelijk de opzegging van de huurovereenkomst van de huurder voorkomen. De mogelijkheid tot het opstellen van een begeleidingsovereenkomst is ook duidelijk wettelijk omkaderd. De betrokkene zal over deze begeleiding ook steeds voorafgaand geïnformeerd worden.

Er kan dus gesteld worden dat de latere verwerkingen door het OCMW gebeurt binnen de redelijke verwachtingen van de betrokkene en dat er dus een logische koppeling is tussen de oorspronkelijke doeleinden van Woonmaatschappij VIVUS en de doeleinden van de verdere verwerking door OCMW Oostrozebeke.

Artikel 3: De gevraagde persoonsgegevens en de categorieën en omvang van de gevraagde persoonsgegevens conform het proportionaliteitsbeginsel

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de verschillende persoonsgegevens die worden meegedeeld, alsook de verantwoording van de proportionaliteit en de bewaartermijn van de gegevens.

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

De gegevens worden opgevraagd op basis van Rijksregisternummer/ INSZ-nummer.

Gegeven 1 (het concrete gegeven dat wordt meegedeeld)	Identificatiegegevens: - Naam en voornaam - Geboortedatum - Rijksregisternummer
Verantwoording proportionaliteit (waarom elk gegeven noodzakelijk is voor het gevraagde doel) waarom elk gegeven noodzakelijk is voor het gevraagde doel. Als in artikel 1 en 2 verschillende doelen zijn opgegeven, aangeven voor welk doel het gegeven wordt meegedeeld	Deze gegevens zijn nodig voor de unieke identificatie van de betrokkene en de correcte opvolging door het OCMW (van de juiste betrokkene), voortvloeiend uit de basisbegeleidingstaken van Woonmaatschappij VIVUS of kaderend in de bemiddeling rond opzeg. Voor het correct opstellen en opvolgen van een begeleidingsovereenkomst is het belangrijk dat het OCMW weet over welke betrokkene het gaat en deze persoon uniek kan identificeren. Het rijksregisternummer is nodig voor de unieke identificatie van de betrokkene.
Gegeven 2 (het concrete gegeven dat wordt meegedeeld)	Contactgegevens: - Adres (straat, huisnummer, busnummer, postcode, woonplaats) - Telefoonnummer en / of gsmnummer - E-mail
Verantwoording proportionaliteit (waarom elk gegeven noodzakelijk is voor het gevraagde doel. Als in artikel 1 en 2 verschillende doelen zijn opgegeven, aangeven voor welk doel het gegeven wordt meegedeeld)	Om hulp te kunnen aanbieden voortvloeiend uit de basisbegeleidingstaken van Woonmaatschappij VIVUS of kaderend in de bemiddeling rond opzeg, moet het OCMW de betrokkene kunnen contacteren. Voor de begeleiding en ondersteuning is het nodig dat de welzijns- of gezondheidsvoorziening de kandidaat-huurder of huurder kan contacteren.
Gegeven 3 (het concrete gegeven dat wordt meegedeeld)	- Omschrijving van de reden waarom Woonmaatschappij VIVUS doorverwijst naar het OCMW

	- Omschrijving van de ernstige of blijvende tekortkomingen in hoofde van de huurder
Verantwoording proportionaliteit (waarom elk gegeven noodzakelijk is voor het gevraagde doel. Als in artikel 1 en 2 verschillende doelen zijn opgegeven, aangeven voor welk doel het gegeven wordt meegedeeld)	In functie van o.a. volgende basisbegeleidingstaken van Woonmaatschappij VIVUS: - huurders die moeilijkheden ondervinden om aan hun huurdersverplichtingen te voldoen, hierover tijdig aanspreken en in overleg met de betrokkene zoeken naar een oplossing, en waar nodig doorverwijzen naar het OCMW of andere gespecialiseerde welzijnsinstantie; - Huurders met huurachterstallen tijdig en nauwgezet opvolgen en zonodig, in overleg met de betrokkene, naar het OCMW of een andere gespecialiseerde welzijnsinstantie voor budgetbegeleiding doorverwijzen; - Huurders met specifieke ondersteunings- of begeleidingsnoden in overleg met de betrokkene doorverwijzen naar het OCMW of een gespecialiseerde welzijnsinstantie; - Personen die zich willen inschrijven, gericht doorverwijzen naar andere instanties die mogelijks een antwoord kunnen bieden op (een deel van) hun woonvragen of – problemen; - Huurders begrijpelijk informeren over bestaande tegemoetkomingen en ondersteuningsmogelijkheden en hen begeleiden en ondersteunen bij het indienen van een aanvraag; - Open staan voor of het initiatief nemen tot cliëntoverleg met welzijnsinstanties waar huurders in begeleiding zijn teneinde de begeleiding op mekaar af te stemmen en te optimaliseren;

	Om de juiste hulp te kunnen aanbieden, moet het OCMW de exacte feiten kennen die kunnen leiden tot het opzeggen van de overeenkomst.
Gegeven 4 <i>het concrete gegeven dat wordt meegedeeld.</i>	Gedragskenmerken
Verantwoording proportionaliteit <i>(waarom elk gegeven noodzakelijk is voor het gevraagde doel. Als in artikel 1 en 2 verschillende doelen zijn opgegeven, aangeven voor welk doel het gegeven wordt meegedeeld)</i>	Om het voor de welzijns-of gezondheidsvoorziening mogelijk te maken na te gaan of ondersteuning en begeleiding noodzakelijk is om het wonen succesvol te laten verlopen (artikel 6.13. Vlaamse Codex Wonen 2021).
Gegeven 5 <i>het concrete gegeven dat wordt meegedeeld.</i>	Terugkoppeling dossier met de verhuurder: - Is er een begeleidingsovereenkomst? - De gemaakte afspraken
Verantwoording proportionaliteit <i>(waarom elk gegeven noodzakelijk is voor het gevraagde doel. Als in artikel 1 en 2 verschillende doelen zijn opgegeven, aangeven voor welk doel het gegeven wordt meegedeeld)</i>	De gezondheids- of welzijnsvoorzieningen dienen de verhuurder te informeren of er al dan niet een begeleidingsovereenkomst werd gesloten en indien dit het geval is, dienen zij de verhuurder te informeren over de gemaakte afspraken, zodat de verhuurder kan nagaan of aan de bepalingen van artikel 6.20. en 6.13. Vlaamse Codex Wonen van 2021 is voldaan.

Bewaartermijnen van de ontvangen gegevens voor OCMW Oostrozebeke:

De meegedeelde gegevens zullen door OCMW Oostrozebeke bewaard worden zolang dit strikt noodzakelijk is voor de opvolging (zolang de begeleiding loopt/wanneer de begeleiding succesvol afgerond is).

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

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

- Volgende dienst van OCMW Oostrozebeke zal toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:

- o Sociale dienst van het OCMW;
- o ICT dienst van het OCMW en de gemeente Oostrozebeke

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

- Daarnaast kunnen de gevraagde gegevens worden medegedeeld aan of ingezien door:
 - o Woondienst Izegem, Vaartstraat 4 te 8870 Izegem

Elke eventuele mededeling van de gevraagde persoonsgegevens door OCMW Oostrozebeke aan een organisatie die hierboven niet vermeld wordt, moet voorafgaandelijk aan Woonmaatschappij VIVUS 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 OCMW Oostrozebeke waar vereist een protocol sluit voor de mededeling van de gevraagde gegevens.

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

De persoonsgegevens zullen periodiek, systematisch worden opgevraagd / meegedeeld en dit telkens wanneer dit met het oog op het belang van de (kandidaat-) huurder nodig is:

- wanneer de Woonmaatschappij VIVUS meent dat het OCMW de basisbegeleidingstaken moet uitvoeren voor de betrokkene
- wanneer er een (versnelde) toewijzing van een sociale woning nodig is
- wanneer een uitgebreide begeleiding van de huurder nodig is om de opzeg van de huurovereenkomst te vermijden
- of wanneer er een reden tot opzegging is wegens een ernstige of blijvende tekortkoming in hoofde van de huurder.

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

Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen

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

- Bijlagen worden verstuurd via de lokale software ERP Gastnetplus door filemail met paswoord – de bijlagen worden automatisch verwijderd na 7 dagen
- Bijlagen worden versleutel via 7-Zip File Manager met paswoord

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

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

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

- Alle toestellen gaan in beheer via Azure AD en Intune met business premium license (Defender, bitlocker);
- Alle accounts zijn beveiligd met MFA;
- Er wordt gewerkt met een apart VLAN-netwerk in het netwerk van Gemeente en OCMW om het intern en externe netwerk van elkaar te scheiden;
- Backups worden genomen naar 3 verschillende systemen;
- Gegevens panden, kandidaten, huurders, eigenaars worden bijgehouden in Sierra 2.0.

De partijen moet kunnen aantonen dat de in dit artikel opgesomde maatregelen werden getroffen. Op eenvoudig verzoek van de ene partij maakt de andere partij hiervan het bewijs over.

In het geval de partijen voor de verwerking van persoonsgegevens die het voorwerp zijn van voorliggend protocol, beroep doet op een verwerker (of meerdere verwerkers), doen de partijen 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 partijen sluiten in voorkomend geval met alle verwerkers een verwerkersovereenkomst af in overeenstemming met artikel 28 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Partijen bezorgen elkaar in bijlage 1 van dit protocol een overzicht van de verwerkers die de gevraagde gegevens verwerken, en actualiseren dit overzicht zo nodig.

Artikel 7: Kwaliteit van de persoonsgegevens

Woonmaatschappij VIVUS ontvangt de gegevens ofwel van de kandidaat-huurder / huurder ofwel via raadpleging van authentieke bronnen (waarvoor het een machtiging heeft¹). De kwaliteit van de gegevens is hierdoor afhankelijk van de betrokkene of van die authentieke bron. Bij twijfel over de juistheid zal Woonmaatschappij VIVUS de kandidaat / huurder de kans geven zijn gegevens te corrigeren.

Zodra OCMW Oostrozebeke 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 Woonmaatschappij VIVUS die na onderzoek van de voornoemde vaststellingen zo spoedig mogelijk de gepaste maatregelen treft en OCMW Oostrozebeke daarvan vervolgens op de hoogte brengt.

Artikel 8: Sanctie bij niet-naleving

Onverminderd haar recht om een schadevergoeding te vorderen en in afwijking van artikel 5, 2°, kan Woonmaatschappij VIVUS dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien OCMW Oostrozebeke deze persoonsgegevens verwerkt in strijd met hetgeen bepaald is in dit protocol, met de algemene

¹ 1 KB van 22 mei 2001 tot regeling van de toegang tot het Rijksregister van de natuurlijke personen en van het gebruik van het identificatienummer wat betreft de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen; RR nr. 41/2007 van 12 december 2007; Machtiging aan de VMSW tot uitbreiding van het machtigingsbesluit van 22 mei 2001 (gegevens + begunstigden); Beraadslaging RR nr. 34/2018 van 16 mei 2018 tot aanpassing van de rechtsgrond van beraadslaging RR nr. 41/2007 van 12 december 2007 tot uitbreiding van het machtigingsbesluit van 22 mei 2001 (RN-MA-2017-090).

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.

OCMW Oostrozebeke brengt Woonmaatschappij VIVUS 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 Kortrijk.

Artikel 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op 08/05/2024.

Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

Het protocol eindigt van rechtswege na afloop van de in artikel 5 van dit protocol bedoelde termijn van mededeling. Het protocol eindigt tevens van rechtswege wanneer er geen rechtsgrond meer bestaat voor de gevraagde doorgifte van persoonsgegevens.

Opgemaakt te Oostrozebeke, op 14/06/2024, in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.

Dhr. Koen Verdrue, algemeen directeur

Dhr. Pietro Iacopucci, voorzitter

Namens

Woonmaatschappij VIVUS

Carl Vereecke, algemeen directeur

Getekend door: Carl Vereecke (Signature)
Getekend op: 2024-06-14 13:25:09 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Vereecke Carl



Vlaamse
overheid

Getekend door: Luc Derudder (Signature)
Getekend op: 2024-06-17 16:58:14 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Derudder Luc



Vlaamse
overheid

Luc Derudder, voorzitter vast bureau

Namens

OCMW Oostrozebeke

Bijlage 1: overzicht verwerkers ter uitvoering van dit protocol

Beide partijen vermelden hier de verwerkers die betrokken zijn bij de verwerking van persoonsgegevens vermeld in dit protocol:

Betrokken verwerkers voor Woonmaatschappij VIVUS:

- ERP Gashnetplus

Betrokken verwerkers voor OCMW Oostrozebeke:

- Cipal Schaubroeck