

PROTOCOL MEDEDELING PERSOONSgegevens

overeenkomstig artikel 8, §1, e-govdecreet¹

PARTIJEN:

mededelende partij: RSVK Waregem

en ontvangende partij: OCMW Waregem

NA POSITIEF ADVIES VAN DE RESPECTIEVELIJKE FUNCTIONARIS VOOR DE GEGEVENSBEscherMING

de functionaris voor de gegevensbescherming van de mededelende partij Andranik Grigoryan van 02/12/2020

de adjunct - functionaris voor de gegevensbescherming van de ontvangende partij Carmen Vandemaele van 06/10/2022.

de Vlaamse Toezichtcommissie (VTC) werd niet gevraagd

KOMEN OP 26/10/2022 OVEREEN DAT PERSOONSgegevens VAN bepaalde huurders zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen en boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen worden uitgewisseld MEEGEDEELD WORDEN IN HET KADER VAN het vooraf verwittigen van het OCMW wanneer de verhuurder de huurovereenkomst wil opzeggen wegens een ernstige of blijvende tekortkoming zoals vermeld in art. 6.33, eerste lid, 2° Vlaamse Codex Wonen.

NA HET TOETSEN VAN DE MEDEDELING AAN DE vereisten VAN ARTIKEL 8 §1 VAN HET DECREET VAN 18 JULI 2008 BETREFFENDE HET ELEKTRONISCHE BESTUURLIJKE GEGEVENSVERKEER

¹ Decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer.

Toetsing aan de vereisten van artikel 8 §1 e-govdecreet

1. Identificatie verwerkingsverantwoordelijken:

mededelende partij:	RSVK Waregem, met maatschappelijke zetel te Schakelstraat 41, 8790 Waregem, vertegenwoordigd door Rik Soens, voorzitter en Bjorn Thienpont, coördinator
en ontvangende partij:	OCMW Waregem, met maatschappelijke zetel te Schakelstraat nr. 41 te 8790 Waregem, vertegenwoordigd door de voorzitter van het Vast Bureau, de heer Kurt Vanryckeghem en de algemeen directeur, de heer Guido De Langhe

2. De doeleinden waarvoor de persoonsgegevens worden medegedeeld

De beschrijving van de precieze doeleinden waarvoor de gegevens oorspronkelijk werden ingezameld door de instantie die beheerder is van de gevraagde gegevens; (art. 8, §1, 2^e lid, 10^o, e-govdecreet)

RSVK Waregem en de betrokkene hebben een huurovereenkomst afgesloten overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen en boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen. Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning moet men aan bepaalde wettelijke vereisten voldoen (Art. 6.15 Besluit Vlaamse Codex Wonen). Na toewijzing van een woning en aanvaarding door de kandidaat-huurder sluit men een huurovereenkomst af zoals opgenomen in Bijlage 25 of Bijlage 26 Besluit Vlaamse Codex Wonen (art. 6.31 Besluit Vlaamse Codex Wonen). De gevraagde gegevens komen voort uit het huurdersdossier waar de huurovereenkomst deel van uitmaakt.

De doeleinden waarvoor de persoonsgegevens worden medegedeeld; (art. 8, §1, 2^e lid, 2^o, e-govdecreet)

Huurders van een sociale woning moeten voldoen aan de huurdersverplichtingen zoals opgenomen in het Vlaamse Woninghuurdecreet en de bijzondere verplichtingen opgenomen in art. 6.20 Vlaamse Codex Wonen. Bij een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder van een sociale huurwoning met betrekking tot zijn verplichtingen kan de verhuurder de huurovereenkomst slechts opzeggen na verwittiging van het OCMW dat op de meest aangewezen wijze en binnen zijn wettelijke opdracht hulp aanbiedt (art. 6.19, 3^o Vlaamse Codex Wonen).

3. De categorieën en omvang van de medegedeelde persoonsgegevens conform het proportionaliteitsbeginsel

Van welke personen worden de persoonsgegevens meegedeeld? (art. 8, §1, 2^e lid, 3^o, e-govdecreet)

Huurders die een ernstige of blijvende tekortkoming plegen op hun huurdersverplichtingen en waarvoor de verhuurder een opzeg van de huurovereenkomst wil doen.

Hoe groot is die groep personen? (art. 8, §1, 2^e lid, 3^o, e-govdecreet)

200 gezinnen, 600 personen

Welke gegevens? (art. 8, §1, 2^e lid, 3^o, e-govdecreet)

Categorie van persoonsgegevens	Proportionaliteit
--------------------------------	-------------------

Protocol

cluster 1: identificatiegegevens 1. Naam 2. Voornaam	Voor een correcte opvolging is het belangrijk dat het OCMW de identificatiegegevens ontvangt van de verhuurder
cluster 2: contactgegevens 1. Adres 2. E-mailadres 3. Telefoon nummer 4. GSM nummer	Om hulp aan te bieden moet het OCMW de huurder kunnen contacteren.
cluster 3: feitelijke gegevens m.b.t. de ernstige of blijvende tekortkomingen	Om hulp aan te bieden moet het OCMW de feiten en redenen die kunnen leiden tot een opzeg kennen.

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

Deze gegevens worden verwerkt door de algemene sociale dienst van het OCMW met het oog op preventie van uithuiszetting dan wel ondersteuning bij herhuisvesting van de betrokken huurders.

Deze gegevens worden intern bijgehouden via het pakket New Horizon.

De initialen van de betrokken huurders en de betreffende huurproblematiek worden door het OCMW enkel en alleen meegedeeld aan meldpunt preventie uithuiszetting van W13, met als doel huurdersproblemen in kaart te brengen en mogelijke preventieve maatregelen uit te werken.

5. De wettelijke basis van zowel de mededeling als de inzameling van de gegevens

Wettelijke basis oorspronkelijke verwerking:

Art. 6.2, eerste lid Vlaamse Codex Wonen:

De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast voor de verhuring van sociale huurwoningen, met inachtneming van de bepalingen van dit boek. De Vlaamse Regering kan specifieke voorwaarden vaststellen voor de woningen die worden verhuurd door:

1° de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen;

2° het VWF, na advies van het VWF;

3° de gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, na advies van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten;

4° de OCMW's en de welzijnsverenigingen, na advies van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten;

5° de sociale verhuurkantoren.

Art. 6.5 Vlaamse Codex Wonen

De verhuurder houdt een inschrijvingsregister bij dat de identiteit vermeldt van alle kandidaat-huurders, alsook van de huurders aan wie in de loop van het lopende en het vorige kalenderjaar een sociale huurwoning werd toegewezen.

De inschrijving gebeurt in volgorde van de indiening van de aanvragen.

Het inschrijvingsregister maakt verder melding van het bestaan van eventuele voorrang die de kandidaat-huurder geniet.

Art. 6.8, §1, eerste lid Vlaamse Codex Wonen

§1. Om zich voor een sociale huurwoning in te schrijven, voldoen de personen, vermeld in paragraaf 3, aan de volgende voorwaarden:

1° ze zijn minstens 18 jaar;

2° ze voldoen aan de voorwaarden met betrekking tot het onroerend bezit en het inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;

3° ze zijn ingeschreven 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 ze zijn ingeschreven op een referentieadres als vermeld in artikel 1, §2, van de voormelde wet.

Art. 6.11, eerste lid Vlaamse Codex Wonen:

De kandidaat-huurder kan alleen worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 6.8.

Art. 6.12 Besluit Vlaamse Codex Wonen:

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 en inkomen van toepassing:

1° de personen die zich inschrijven, hebben geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom;

2° de personen die zich inschrijven, hebben geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of perceel, bestemd voor woningbouw;

3° de personen die zich inschrijven, hebben geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven;

4° de personen die zich inschrijven, hebben geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat ze volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik hebben gegeven;

5° de personen die zich inschrijven, zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin ze zakelijke rechten als vermeld in punt 1° tot en met 4°, hebben ingebracht;

6° de personen die zich inschrijven, beschikken over een referentie-inkomen dat de grenzen, vermeld in artikel 6.13 van dit besluit, niet overschrijdt..

Art. 6.15, eerste lid Besluit Vlaamse Codex Wonen:

De toelatingsvoorwaarden voor het onroerend bezit en inkomen zijn dezelfde als de voorwaarden, vermeld in artikel 6.12 van dit besluit. Artikel 6.13 en 6.14 zijn van overeenkomstige toepassing.

Art. 6.16 Vlaamse Codex Wonen:

Een sociale huurwoning wordt verhuurd op grond van een schriftelijke huurovereenkomst die minstens de hierna vermelde gegevens bevat:

1° de datum waarop de huurovereenkomst ingaat;

2° de identiteit van de huurder en van de verhuurder;

3° het adres van de sociale huurwoning en de aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van

de verhuur zijn;

4° de duur van de huurovereenkomst;

5° de basishuurprijs en in voorkomend geval de huurprijs die overeenkomstig artikel 6.23 berekend wordt bij de aanvang van de huurovereenkomst, en de manier waarop de huurprijs betaald wordt;

6° het bedrag van de kosten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder bij de aanvang van de huurovereenkomst;

7° het bedrag van de waarborg;

8° in voorkomend geval de vermelding van het reglement van inwendige orde;

9° een verwijzing naar de toelichting, vermeld in artikel 6.17, eerste lid.

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

Art. 6.17 Vlaamse Codex Wonen

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.

Wettelijke basis verwerking door ontvangers

Art. 6.33 Vlaamse Codex Wonen:

Met behoud van de toepassing van artikel 6.27 tot 6.31 kan de verhuurder de huurovereenkomst opzeggen in de hierna vermelde gevallen:

1° als de huurder van een sociale huurwoning niet meer voldoet aan de voorwaarden, gesteld overeenkomstig artikel 6.21;

2° bij een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder van een sociale huurwoning met betrekking tot zijn verplichtingen, met uitzondering van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°. 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.

Art. 6.20 Vlaamse Codex Wonen:

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 bijvoorst 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 A1 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 A1 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.

Art. 6.19 Vlaamse Codex Wonen:

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.

6. Ingeval van latere verwerking van de ingezamelde gegevens, vermelding van de verenigbaarheidsanalyse van de doeleinden van deze verwerking met het doeleinde waarvoor de gegevens aanvankelijk zijn verzameld overeenkomstig artikel 6, lid 4, van de algemene verordening gegevensbescherming

De regelgeving is hierover duidelijk, alvorens een verhuurder kan overgaan tot opzegging moet men het OCMW hiervan op de hoogte brengen. Het OCMW kan bemiddelend optreden om de opzegging te voorkomen. Om het OCMW op de hoogte te brengen van de situatie is een doorgifte van persoonsgegevens noodzakelijk.

Deze doorgifte van persoonsgegevens is verenigbaar doordat deze in het belang van de huurder zal plaatsvinden. Het OCMW kan door bemiddeling mogelijks de opzegging van de huurovereenkomst voorkomen.

7. De beveiligingsmaatregelen van de mededeling, rekening houdend met de stand van de techniek, de uitvoeringskosten, alsook met de aard, de omvang, de context en de verwerkingsdoeleinden en de qua waarschijnlijkheid en ernst uiteenlopende risico's voor de rechten en vrijheden van personen

RSVK Waregem zal volgende beveiligingsmaatregelen nemen:

- ✚ RSVK Waregem zal de betrokkene informeren over de doorgifte van persoonsgegevens.
- ✚ RSVK Waregem publiceert het protocol op haar website.

In het kader van de informatieveiligheid treft de ontvangende partij de nodige veiligheidsmaatregelen om de verkregen persoonsgegevens te beschermen, risico's te beheersen en schade te voorkomen. Hieromtrent zal de OCMW Waregem onder andere volgende beveiligingsmaatregelen nemen:

- ✚ Beperkt de toegang tot de gegevens op basis van de principes van logische toegangsbeveiliging.
- ✚ Deze gegevens zullen niet aan derden verstrekt worden of gebruikt worden voor andere doeleinden dan vermeld in het protocol.
- ✚ De ontvangen persoonsgegevens worden vernietigd/verwijderd indien ze niet langer nodig zijn om het specifieke doeleinde waarvoor deze werd verkregen, te verwezenlijken.

- De ontvangende partij publiceert het protocol op haar website.

Hiernaast engageren partijen zich in het licht van artikel 33 van de AVG om elkaar 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.

8. De duur en periodiciteit van de mededeling

De doorgifte zal plaatsvinden op een systematische wijze wanneer er reden tot opzegging is voor onbepaalde duur zolang de hogervermelde regelgeving van toepassing is.

9. De sancties in geval van niet-naleving van het protocol

Bij een niet naleving van het protocol, kan RSVK Waregem ervoor opteren om in de toekomst geen persoonsgegevens meer te delen met ontvangende partij.

Bij een niet naleving van het protocol staat het ieder partij vrij om een klacht in te dienen bij de toezichthoudende overheid.

10. Afspraken omtrent de garantie van de kwaliteit van de gegevens en in voorkomend geval de eerbiediging van het wettelijk kader dat de toegang tot de authentieke gegevensbron regelt

De mededelende partij ontvangt de gegevens ofwel van de kandidaat ofwel via raadpleging van authentieke bronnen, men is hierdoor afhankelijk van de kwaliteit van deze gegevens. Bij twijfel omtrent de juistheid zal de mededelende partij de kandidaat de kans geven zijn gegevens te corrigeren.

Bij het vaststellen van eventuele fouten, zal OCMW deze communiceren met RSVK Waregem zodat ze hun gegevens kunnen aanpassen.

11. Specifieke maatregelen die de gegevensmededeling omkaderen

De gegevens zullen via een versleuteld Excel, Word of PDF bestand doorgestuurd worden.

Ondertekening adviserende instanties

Adviserende instanties voor advies:

Dit houdt een bevestiging in dat de functionarissen een positief advies hebben gegeven voor de eindtekst van het protocol.

functionaris mededelende partij

Andranik Grigoryan



.....

Adjunct - functionaris ontvangende partij

Carmen Vandemaele



.....

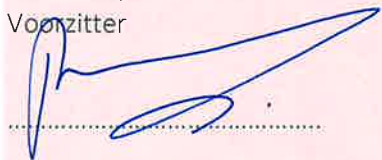
Ondertekening mededelende en ontvangende partij

Hiermee onderschrijven de verantwoordelijken voor de verwerking die de persoonsgegevens mededelen hun positieve evaluatie van het protocol en de verantwoordelijken voor de verwerking die de gegevens ontvangen hun engagement om de ontvangen gegevens te verwerken conform het protocol.

Vertegenwoordigers mededelende partij

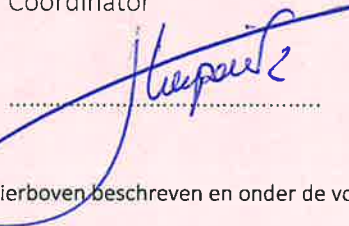
De vertegenwoordigers van de mededelende partij gaan akkoord met de mededeling van de gegevens.

Rik Soens,
Voorzitter



.....

Bjorn Thienpont,
Coördinator

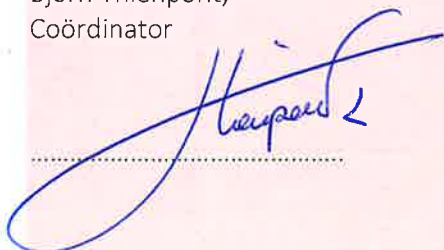


.....

Leidende ambtenaar mededelende partij

Ik ga akkoord met de mededeling van de gegevens zoals hierboven beschreven en onder de voorwaarden die bepaald werden.

Bjorn Thienpont,
Coördinator



.....

Protocol

Vertegenwoordigers ontvangende partij

De vertegenwoordigers van de ontvangende partij gaan akkoord met het protocol mededeling van persoonsgegevens zoals hierboven beschreven en de voorwaarden die bepaald werden.

Kurt Vanryckeghem
Voorzitter Vast Bureau



Guido De Langhe
Algemeen Directeur