

<p>PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSgegevens VAN DE THUISRAND BV NAAR WOONHAVEN ANTWERPEN BV in het kader van de verplichte vorming tot een woonmaatschappij</p>

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

TUSSEN

THUISRAND BV, met maatschappelijke zetel te Diksmuidelaan 276, 2600 Berchem en met ondernemingsnummer BE 0404.710.724, hier vertegenwoordigd door JANSSEN Daan hierna : “Mededelende instantie”

EN

WOONHAVEN ANTWERPEN BV met zetel te 2020 Antwerpen, Jan Denucéstraat 23 en ondernemingsnummer 0403.795.657, erkend op 3 maart 1921 door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, en op 19 maart 1991 erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM), onder nummer 114

en vertegenwoordigd door Wouter Gehre, algemeen directeur
hierna: “Ontvangende instantie”

THUISRAND BV en WOONHAVEN ANTWERPEN BV worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een “partij” of gezamenlijk als de “partijen”;

NA TE HEBBEN UITEENGEGEZET

- A. THUISRAND 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.
- B. WOONHAVEN ANTWERPEN BV is een Vlaamse instantie als bedoeld in artikel 2, 10° e-govdecreet met statuut: een instelling met een publieke taak als vermeld in artikel I.3, 6°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- C. CONTEXT VAN DE UITWISSELING: met het Decreet van 9 juli 2021 (Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, BS 10 september 2021, 95.673) , besliste de Vlaamse decreetgever dat sociale huisvestingmaatschappijen en sociale verhuurkantoren vanaf 1 januari 2023 één woonactor dienen te vormen per werkingsgebied bestaande uit geografisch aansluitende gemeenten: de woonmaatschappij. Hierdoor zijn de verschillende sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen binnen éénzelfde werkingsgebied geherstructureerd tot één entiteit, dan wel werd een deel van hun werking overdragen aan een andere entiteit die bevoegd is voor dat werkingsgebied. Aldus werd er door de Algemene Vergadering van Woonhaven Antwerpen op 28 juni 2023 beslist tot een partiële splitsing door overneming van – voorheen – ‘De Ideale Woning- arrondissement Antwerpen’ – de gesplitste vennootschap – naar de overnemende vennootschappen ‘Woonhaven Antwerpen’, ‘De Voorkempen’ en ‘Woonkade Rupelstreek’. De gemeente Borsbeek behoorde toen tot het werkingsgebied van De Ideale Woning, thans Thuisrand. Op 18.12.2023 is de gemeente Borsbeek evenwel gefusioneerd met de stad Antwerpen. Dit heeft tot gevolg dat de onroerende goederen/het patrimonium en de lopende projecten te Borsbeek door Thuisrand moeten worden overgedragen naar Woonhaven Antwerpen BV. Deze overdracht zal via een vastgoedtransactie (verkoop) verlopen. Deze overdracht veronderstelt ook de overdracht van de gegevens van de huurders van de overgedragen woningen en appartementen. Daarnaast zal er ook een overdracht moeten gebeuren van de

huurovereenkomsten afgesloten tussen Thuisrand en particuliere verhuurders van appartementen/woningen gelegen te Borsbeek. Dit veronderstelt dus ook de overdracht van de persoonsgegevens van de particuliere verhuurders. Deze overdracht kadert dus nog steeds in de verplichte vorming van de woonmaatschappijen.

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 THUISRAND heeft op 08/10/2024 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.
- G. De functionaris voor gegevensbescherming van WOONHAVEN ANTWERPEN heeft op 08/10/2024 Advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1: Onderwerp

In dit protocol worden de voorwaarden en modaliteiten van de elektronische mededeling van de persoonsgegevens zoals omschreven in artikel 3 door de Mededelende aan de Ontvangende instantie uiteengezet.

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

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

A. Betreffende de gegevens van (kandidaat)-huurders

De Mededelende Instantie heeft huurovereenkomsten met sociale huurders afgesloten overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning moeten (potentiële) kandidaat-huurders aan bepaalde inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden voldoen (artikelen 6.12-6.15 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Na toewijzing van een woning en aanvaarding ervan door de kandidaat-huurder sluit men een huurovereenkomst af (artikel 4.168 Besluit Vlaamse Codex van 2021). De gevraagde gegevens komen voort uit het huurdersdossier waar de huurovereenkomst deel van uitmaakt.

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

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

Regering vaststelt conform dit boek;

2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren;

3° de uitoefening van het toezicht, vermeld in deel 12, mogelijk maken.

§ 2. De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming, 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.

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

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

B. Betreffende de gegevens van particuliere verhuurders

De Mededelende Instantie beschikt over de gegevens van particulieren die een of meerdere woningen verhuren aan de Mededelende Instantie, in het kader van de huurovereenkomst die onderling werd afgesloten overeenkomstig het Vlaams Woninghuurdecreet (Decreet van 9 november 2018 houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan, BS 17 december 2018, 96.253).

De gegevensverwerking door de mededelende instantie gebeurt ter uitvoering van contractuele verplichtingen en volgende wettelijke verplichtingen:

Art. 8. Vlaams Woninghuurdecreet: Vereiste van een geschrift

Van elke huurovereenkomst die onder toepassing van deze titel valt, wordt een geschrift opgesteld, dat, afgezien van alle andere nadere regels, de volgende gegevens vermeldt: 1° de identiteit van alle contracterende partijen, namelijk:

a) voor de natuurlijke personen: hun naam, hun eerste twee voornaam, hun woonplaats en hun rijksregisternummer. Bij gebrek aan een rijksregisternummer worden de datum en plaats van geboorte vermeld;

(...)

2° de begindatum van de overeenkomst;

3° de exacte duur van de huurovereenkomst;

4° de aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn;

5° het bedrag van de huur;

6° de regeling over de kosten en de lasten;

7° een verwijzing naar de vulgariserende toelichting, vermeld in artikel 10.

(...)

De ontvangende instantie zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:
--

In navolging van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen en de vorming van de woonmaatschappijen dienen de Mededelende en Ontvangende Instantie persoonsgegevens uit te wisselen die noodzakelijk zijn om de herstructurering verder te kunnen uitvoeren (bijkomende overdracht van onroerend goederen en dus ook persoonsgegevens gelet op de fusie tussen de gemeente Borsbeek en de stad Antwerpen).

De door de Ontvangende Instantie beoogde gegevensverwerking in dit protocol is noodzakelijk voor de vervulling van een **taak van algemeen belang** of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen, specifiek om de verplichte vorming van de woonmaatschappij tot een goed einde te kunnen brengen.

Verenigbaarheid van de oorspronkelijke doeleinden van de verwerking door de Mededelende Instantie en de latere doeleinden van de verwerking door de Ontvangende Instantie:
--

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door Ontvangende Instantie is verenigbaar met de doeleinden waarvoor Mededelende Instantie de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien beide instanties dezelfde taken/doeleinden hebben en de uitwisseling van de persoonsgegevens plaatsvindt ter voorbereiding en uitvoering van de verplichte vorming van de woonmaatschappijen.

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 ook persoonsgegevens als vermeld in artikel 9 en/of 10 van de algemene verordening gegevensbescherming. Dit wordt gespecificeerd in onderstaande tabel.

A. Betreffende de gegevens van (kandidaat)-huurders

Identificatiegegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	<ul style="list-style-type: none"> - Naam en voornaam - Geboortedatum - Geslacht - Nationaliteit
Verantwoording proportionaliteit	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de continuïteit van de dienstverlening te kunnen garanderen tijdens en na de overdracht.
Rijksregisternummer	
Verantwoording proportionaliteit	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de continuïteit van de dienstverlening te kunnen garanderen tijdens en na de overdracht.
Contactgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	<ul style="list-style-type: none"> - Adres - Telefoonnummer - E-mail
Verantwoording proportionaliteit	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de continuïteit van de dienstverlening te kunnen garanderen tijdens en na de overdracht.
Gegevens betreffende lichamelijke gezondheid	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	Medische informatie i.v.m. invaliditeit (waardoor de betrokkene bv. nood heeft aan een gelijkvloerse woning of een woning met lift).
Verantwoording proportionaliteit	<p>Het gaat hier om art. 9 AVG persoonsgegevens die een bijkomende grondslag vereisen:</p> <p>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</p>

	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 woonbehoefte van de betrokkenen die decretaal verplicht vastgesteld moet worden.
Samenstelling gezin	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	<ul style="list-style-type: none"> - Burgerlijke staat - Personen ten laste - Bezoekrecht/ co-ouderschap van de kinderen
Verantwoording proportionaliteit	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de continuïteit van de dienstverlening te kunnen garanderen tijdens en na de overdracht.
Eigendomsgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	<ul style="list-style-type: none"> - (Kosteloze) verwerving van eigendom - Adreshistoriek
Verantwoording proportionaliteit	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de continuïteit van de dienstverlening te kunnen garanderen tijdens en na de overdracht.
Financiële gegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	Huurprijs, inkomen (kandidaat)huurder, bankrekeningnummer, achterstallen, tegoeden, lopende (gerechtelijke) procedures
Verantwoording proportionaliteit	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de continuïteit van de dienstverlening te kunnen garanderen tijdens en na de overdracht.
Persoonlijke kenmerken: taalkennis – beheersing Nederlands	
Verantwoording proportionaliteit	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de continuïteit van de dienstverlening te kunnen garanderen tijdens en na de overdracht.
Datum inschrijving bij Mededelende Instantie, Thuisrand	
Verantwoording proportionaliteit	De Ontvangende Instantie heeft deze gegevens nodig om een vlotte en tijdige overdracht van dossiers te garanderen en de continuïteit van de dienstverlening te kunnen garanderen tijdens en na de overdracht.

B. Betreffende de gegevens van particuliere verhuurders

Identificatiegegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	<ul style="list-style-type: none"> - Naam en voornaam - Geboortedatum
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om de overdracht tussen de entiteiten voor te bereiden en de continuïteit van de dienstverlening te kunnen waarborgen tijdens en na de overdracht.
Rijksregisternummer	
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om de overdracht tussen de entiteiten voor te bereiden en de continuïteit van de dienstverlening te kunnen waarborgen tijdens en na de overdracht
Contactgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	<ul style="list-style-type: none"> - Adres Telefoonnummer - E-mail
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om de overdracht tussen de entiteiten voor te bereiden en de continuïteit van de dienstverlening te kunnen waarborgen tijdens en na de overdracht.
Financiële informatie	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	<ul style="list-style-type: none"> - Bankrekeningnummer
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om de overdracht tussen de entiteiten voor te bereiden en de continuïteit van de dienstverlening te kunnen waarborgen tijdens en na de overdracht.
Onroerend goed	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	<ul style="list-style-type: none"> - Gegevens betreffende het verhuurde pand
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om de overdracht tussen de entiteiten voor te bereiden en de continuïteit van de dienstverlening te kunnen waarborgen tijdens en na de overdracht.

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

Ontvangende Instantie 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 Ontvangende Instantie zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:
 - o dienst huuradministratie en kandidatenbeheer
 - o Personeelsdienst
 - o Dienst financiën
 - o ICT

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

Elke eventuele mededeling van de gevraagde persoonsgegevens door Ontvangende Instantie moet voorafgaandelijk aan Meedelende 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 Ontvangende Instantie waar vereist een protocol sluit voor de mededeling van de gevraagde gegevens.

Met toepassing van artikel 6.79 §2 van het besluit Vlaamse codex wonen 2021 consulteert de verhuurder de erin vermelde derden en/of bronnen hierin specifiek omschreven om persoonsgegevens te bekomen indien deze niet rechtstreeks van betrokkenen worden ontvangen.

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

De persoonsgegevens zullen periodiek worden opgevraagd om de geplande overdracht te kunnen voorbereiden.

De mededeling van de persoonsgegevens gebeurt vanaf 15 oktober 2024 tot de overdracht volledig is afgerond.

Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen

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

- Woonhaven Antwerpen BV maakt gebruik van een platform voor data uitwisseling (Citrix Sharefile) waarbij de data – tijdens de uitwisseling – effectief bewaard worden in eigen datacenters, en op eigen servers, van Woonhaven binnen de eigen gebouwen van Woonhaven, en binnen de fysiek en logisch beveiligde perimeter Woonhaven.
- Dit platform is via een beveiligde SSL -link bruikbaar vanuit Thuisrand , na authenticatie met een door Woonhaven Antwerpen BV – ten persoonlijke titel – aangemaakt account voor Thuisrand en Woonhavenmedewerkers. Via deze weg is de mededeling gegarandeerd veilig, geauthentiseerd en geautoriseerd.
- De gegevensuitwisseling gebeurt aan de hand van sterke authenticatie en beveiligde verbindingen.

In concreto zal de Mededelende Instantie, Thuisrand, de aan te leveren data op het sharefile portaal plaatsen. Woonhaven Antwerpen BV, de Ontvangende Instantie, zal de data uitlezen.

Woonhaven Antwerpen BV treft ten minste volgende organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen ter beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens bij verdere verwerking:

- een veiligheidsbeleid hebben
- een veiligheidsplan hebben en jaarlijks herzien
- een functionaris voor gegevensbescherming (DPO) aangewezen hebben : privacy@woonhaven.be
- een informatieveiligheidscel aangesteld hebben
- een procedure m.b.t. de behandeling van datalekken hebben
- de medewerkers van de organisatie, incl. ingehuurd of tijdelijk personeel en eventuele derde partijen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrokken zijn bij de uitvoering van de opdracht, zijn
 - gehouden tot een confidentialiteitsplicht die wettelijk en/of contractueel is opgelegd

- ingelicht omtrent de regels van de AVG
- de informatieveiligheidsinstructies die ze moeten respecteren
- de logische toegang tot de Data Set wordt beperkt tot de personen die daar in het kader van de uitoefening van hun taak of opdracht toegang tot moeten hebben (“Bevoegde Personen”)
- bij externe gegevensuitwisseling wordt de effectieve data bewaard in eigen datacenters, en op eigen servers, binnen de eigen gebouwen van Woonhaven Antwerpen BV, en binnen de fysiek en logisch beveiligde perimeter Woonhaven Antwerpen BV. Data wordt niet op cloud-servers geplaatst.
- elektronische toegangscontrole is voorzien in de 2 redundante datarooms, beiden On-Premise. Enkel ICT-systeembeheerders hebben fysieke toegang tot de servers. Omgevingssensoren bewaken temperatuur en vochtigheid in de dataroom. Camerabewaking is voorzien in de datarooms. Branddetectie en vuurdovende maatregelen zijn aanwezig.
- er is een volledig up to date register van verwerkingsactiviteiten
- van de data van Woonhaven Antwerpen BV worden back-ups genomen, GFS principe, met zowel onsite en offsite storage van de backups, onder eigen controle.
- het voorzien beschermingsmaatregelen (end-point protection/inti-virus, firewalls, ...) met actieve subscriptions
- het aanmelden van gebruikers is onderhevig aan een wachtwoordbeleid en 2-factor authentication.
- het beheren van mobiele toestellen via een mobile device management systeem, met een professioneel profiel, gescheiden van persoonlijke data van de medewerkers
- gebruikers hebben niet de machtiging om zelf software te installeren op werkposten/laptops.
- kantoren zijn voorzien van toegangscontrole, inbraak en branddetectie

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

In het geval De Ontvangende Instantie voor de verwerking van persoonsgegevens die het voorwerp zijn van voorliggend protocol, beroep doet op een **verwerker** (of meerdere verwerkers), doet de Ontvangende Instantie 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 Ontvangende Instantie sluit in voorkomend geval met alle verwerkers een verwerkerovereenkomst 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

De Mededelende Instantie ontvangt de gegevens via de verschillende bronnen zoals weergegeven in onderstaande tabel:

Categorieën betrokkenen	Bron
(Kandidaat)-huurders	<ul style="list-style-type: none"> - ofwel van betrokkene; - ofwel via raadpleging van authentieke bronnen (waarvoor het een machtiging heeft¹).
Particuliere verhuurders	Van de betrokkene

De kwaliteit van de gegevens is hierdoor afhankelijk van de betrokkene of van die authentieke bron. Bij twijfel over de juistheid zal de Mededelende Instantie de kandidaat de kans geven zijn gegevens te corrigeren. De Mededelende Instantie maakt het volledige inschrijvingsdossier, incl. bewijsstukken over aan de Ontvangende Instantie.

Zodra de Ontvangende Instantie 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 48 uur van de voornoemde vaststellingen de gepaste maatregelen binnen De Mededelende Instantie treft en de Ontvangende Instantie 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 de Mededelende Instantie dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien de Ontvangende Instantie 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.

De Ontvangende Instantie 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.

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).

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 te Antwerpen.

Artikel 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op 8 oktober 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 Antwerpen, op 8 oktober 2024, in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.

JANSSEN Daan

de heer Wouter GEHRE