PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS TUSSEN Stad Antwerpen EN OCMW Antwerpen EN Woonhaven Antwerpen

in het kader van het opzeggen van de huurovereenkomst en van de versnelde toewijzing van sociale woningen

25 september 2026

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

TUSSEN

Stad Antwerpen, met ondernemingsnummer 0207.500.123 en met maatschappelijke zetel te 2000 Antwerpen, Grote Markt 1, hier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen waarvoor optreden Els van Doesburg, waarnemend burgemeester en de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

En

OCMW Antwerpen, met ondernemingsnummer 0212.235.604 en met maatschappelijke zetel te 2000 Antwerpen, Grote Markt 1, hier vertegenwoordigd door het vast bureau waarvoor optreden Els van Doesburg, waarnemend voorzitter, en de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur.

Hierna : "Stad Antwerpen / OCMW Antwerpen"

EN

Woonhaven Antwerpen BV, met ondernemingsnummer 0403.795.657 en met maatschappelijke zetel te 2020 Antwerpen, Jan Denucéstraat 23, hier vertegenwoordigd door de heer Wouter Gehre, directeur en de heer Patrick Janssens, voorzitter.

hierna: "Woonhaven";

Stad Antwerpen / OCMW Antwerpen en Woonhaven worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "partij" of gezamenlijk als de "partijen";

NA TE HEBBEN UITEENGEZET

A. De stad Antwerpen/ OCMW Antwerpen zijn een lokale overheid in de zin van artikel 1.3.5° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

B. Woonhaven is een Vlaamse instantie als bedoeld in artikel 2, 10° in het decreet betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer van 18 juli 2008 met statuut: een instelling met een publieke taak als vermelding artikel I.3, 6° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

C. Context van de uitwisseling:

1. Wanneer Woonhaven de **huurovereenkomst wil opzeggen wegens een ernstige of blijvende tekortkoming** zoals vermeld in art. 6.33, §1, 2° Vlaamse Codex Wonen 2021 (VCW) in hoofde van de huurder, moet Woonhaven voorafgaand het OCMW Antwerpen verwittigen. Het gaat hier over huurders zoals bepaald in de VCW en het Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021 (BVCW). De persoonsgegevens die bij deze voorafgaande verwittiging worden uitgewisseld, vormen het voorwerp van dit protocol.
2. Het BVCW 2021 voorziet dat kandidaat huurders die dak- en thuisloos zijn of dreigen te worden en kandidaat-huurders met een slechte huisvesting, door de gemeente of een OCMW Antwerpen bij Woonhaven kunnen worden aangemeld voor de **versnelde toewijzing** van een sociale woning. Verder dient er een terugkoppeling van het dossier plaats te vinden tussen Woonhaven en Stad Antwerpen / OCMW Antwerpen. Het gaat hier om kandidaat-huurders zoals bepaald in de VCW van 2021 en het BVCW van 2021. De persoonsgegevens die in het kader van de versnelde toewijzing worden uitgewisseld, vormen eveneens het voorwerp van dit protocol.
3.Tot slot kan het OCMW Antwerpen, ambtshalve of na een melding **van betalingsachterstand** door een huurder, beslissen om deze huurder specifiek te begeleiden bij de afbetaling van zijn huurachterstal (art. 5.30 en 5.31 BVCW 2021). Verder dient er terugkoppeling te gebeuren tussen OCMW Antwerpen en Woonhaven. De persoonsgegevens die in het kader van deze melding 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.

E. De functionaris voor gegevensbescherming van Stad Antwerpen / OCMW Antwerpen heeft op 28 augustus 2026 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

F. De functionaris voor gegevensbescherming van Woonhaven heeft op 3 juni 2026 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 tussen Stad Antwerpen / OCMW Antwerpen en Woonhaven (versnelde toewijs en wil tot opzeg/opzeg huur door Woonhaven) uiteengezet.

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

2.1 Betreffende de uitwisseling van Woonhaven naar stad Antwerpen / OCMW Antwerpen

Woonhaven 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 (art.6.8. VCW J° 6.12. BVCW).

Deze gegevens worden opgenomen in het centraal inschrijvingsregister. In het centraal inschrijvingsregister worden de relevante persoonsgegevens bijgehouden van kandidaat-huurders,

hun gezinsleden en in voorkomend geval de kinderen, vermeld in artikel 6.16, vierde lid, BVCW 2021, die de woning na de toewijzing samen zullen betrekken (art. 6.5. BVCW 2021)

Bepaalde doelgroepen komen in aanmerking voor een versnelde toewijzing waaronder de dak -en thuislozen en de kandidaat huurders die in een slechte huisvesting wonen. Als voorwaarde voor de toewijzing aan deze doelgroepen kunnen door Woonhaven eventuele begeleidende maatregelen worden opgelegd.

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

De gegevensverwerking door Woonhaven gebeurt ter uitvoering van haar **wettelijke verplichtingen**. Zie bijlage 3 voor deze wettelijke verplichtingen.

Het OCMW Antwerpen zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:

1. **Hulp aanbieden bij een nakende opzeg van de huurovereenkomst door de Woonhaven**

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 t.e.m. 6.22 VCW. Bij een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder van een sociale huurwoning met betrekking tot zijn verplichtingen, kan Woonhaven de huurovereenkomst slechts opzeggen na verwittiging van het OCMW Antwerpen dat op de meest aangewezen wijze en binnen zijn wettelijke opdracht hulp aanbiedt (art. 6.19, 3° VCW).
De beoogde gegevensverwerking door het OCMW Antwerpen gebeurt ter uitvoering van haar **wettelijke verplichtingen.** Zie bijlage 4.

2. **Begeleiden bij een afbetaling van de huurachterstal van de sociale huurder**

Het OCMW Antwerpen kan, ambtshalve of na een melding van betalingsachterstand door een huurder, beslissen om deze huurder specifiek te begeleiden bij de afbetaling van zijn huurachterstal. De huurder, Woonhaven en het OCMW Antwerpen kunnen hiertoe een begeleidingsovereenkomst ondertekenen (art. 5.30 en 5.31 BVCW).

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

De beoogde gegevensverwerking door het OCMW Antwerpen gebeurt ter uitvoering van haar **taak van algemeen belang**[1].

Verenigbaarheid van de oorspronkelijke doeleinden van de verwerking door Woonhaven en de latere doeleinden van de verwerking door het OCMW Antwerpen:

[1] Zie bijlage 3 voor het overzicht wetgeving die de taak van algemeen belang omkaderen.

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door het OCMW Antwerpen is verenigbaar met de doeleinden waarvoor Woonhaven 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 Antwerpen kan immers door middel van bemiddeling mogelijk de opzegging van de huurovereenkomst voorkomen. De verwittiging van het OCMW Antwerpen door Woonhaven 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. Stad Antwerpen / OCMW Antwerpen kan enerzijds door begeleiding aan te bieden bij het afbetalen van de huurachterstal van de sociale huurder de mogelijke opzegging van de huurovereenkomst van de huurder voorkomen. De betrokkene zal over deze begeleiding ook steeds voorafgaand geïnformeerd worden. Er kan dus gesteld worden dat de latere verwerkingen door stad Antwerpen / OCMW Antwerpen gebeurt binnen de redelijke verwachtingen van de betrokkene en dat er dus een logische koppeling is tussen de oorspronkelijke doeleinden van Woonhaven en de doeleinden van de verdere verwerking door het OCMW Antwerpen.

2.2. Betreffende de uitwisseling van stad Antwerpen/ OCMW Antwerpen naar Woonhaven

Stad Antwerpen/ OCMW Antwerpen heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld en verwerkt voor volgende doeleinden:

-De diensten van OCMW Antwerpen verwerken de persoonsgegevens vanuit haar bevoegdheid en taken opgelegd door de Organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en daarbij horende uitvoeringsbesluiten.

Zo is het OCMW Antwerpen onder meer verplicht personen en gezinnen alle maatschappelijke dienstverlening waar zij recht op hebben te verlenen. Deze dienstverlening kan van materiële, sociale, medische of psychologische aard zijn. Zij is verplicht elke aanvraag betreffende die maatschappelijke dienstverlening te registreren, te onderzoeken op welke dienstverlening de aanvrager recht heeft en de meest passende vorm van materiële hulpverlening te bieden. Zij mag daarvoor beroep doen op de medewerking van de medewerking van personen, van inrichtingen of diensten, die, opgericht hetzij door openbare besturen, hetzij op privé-initiatief, in staat zijn de middelen aan te wenden tot verwezenlijking van de verschillende oplossingen die zich opdringen, met eerbiediging van de vrije keuze van de betrokkene.

De gegevensverwerking door het OCMW Antwerpen gebeurt ter uitvoering van haar taak van algemeen belang. Zie bijlage 4 voor het overzicht van wetgeving die de taak van algemeen belang kadert.

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt in artikel 6.24 §2, eerste lid, 1° en 4°, dat kandidaat-huurders die dak- en thuisloos zijn of dreigen te worden, en kandidaat-huurders die in slechte huisvesting wonen zich via de gemeente of het OCMW Antwerpen, kunnen aanmelden voor een versnelde toewijzing voor een sociale woning van de woonmaatschappij.

Woonhaven zal de opgevraagde gegevens verwerken 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 6.8. Vlaamse Codex Wonen J° artikel 6.12. Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Deze gegevens worden opgenomen in het centraal inschrijvingsregister. In het centraal inschrijvingsregister worden de relevante persoonsgegevens bijgehouden van kandidaat-huurders, hun gezinsleden en in voorkomend geval de kinderen, vermeld in artikel 6.16, vierde lid BVCW 2021, die de woning na de toewijzing samen zullen betrekken (art. 6.5. BVCW 2021)

Bepaalde doelgroepen komen in aanmerking voor een **versnelde toewijzing** zoals o.a. dak- en thuislozen en kandidaat-huurders die in een slechte huisvesting wonen. Deze doelgroepen worden o.a. door het OCMW Antwerpen aangemeld. Als voorwaarde voor de toewijzing aan deze doelgroepen kunnen door Woonhaven eventuele begeleidende maatregelen worden opgelegd.

Na toewijzing van een woning en aanvaarding door de kandidaat-huurder, sluit Woonhaven 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 beoogde gegevensverwerking door **Woonhaven** gebeurt ter uitvoering van haar **wettelijke verplichtingen.** Zie bijlage 3 voor het overzicht van de wettelijke verplichtingen.

Verenigbaarheid van de oorspronkelijke doeleinden van de verwerking door stad Antwerpen/ OCMW Antwerpen en de latere doeleinden van de verwerking door Woonhaven:

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door Woonhaven is verenigbaar met de doeleinden waarvoor de stad Antwerpen/ OCMW Antwerpen 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.

Beide partijen werken vanuit hun eigen expertise samen rond dak- en thuislozen en mensen die in een slechte huisvesting wonen.

De doorgifte van de persoonsgegevens gebeurt in het belang van de (kandidaat)-huurder. Door de aanmelding door stad Antwerpen / OCMW Antwerpen komen de kandidaat huurders in aanmerking voor een eventuele versnelde toewijzing.

De onderlinge uitwisseling van persoonsgegevens en informatie in het kader van de versnelde toewijs wordt wettelijk duidelijk omschreven.

De betrokkene zal hierover ook steeds voorafgaand geïnformeerd worden.

Er kan dus gesteld worden dat de latere verwerking door Woonhaven gebeurt binnen de redelijke verwachtingen van de betrokkene en dat er dus een logische koppeling is tussen de oorspronkelijke doeleinden van stad Antwerpen/OCMW Antwerpen en de doeleinden van de verdere verwerking door Woonhaven.

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.

De gegevens kunnen ook behoren tot de bijzondere categorieën van persoonsgegevens vermeld in artikel 9 en 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.

3.1. Betreffende de uitwisseling van Woonhaven naar het OCMW Antwerpen

Persoonsgegevens meegedeeld door Woonhaven aan OCMW Antwerpen in het kader van de wil tot huuropzeg / huuropzeg/ begeleiding huurachterstallen.

Identificatiegegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld:	Identificatiegegevens huurder • Naam en voornaam • Rijksregisternummer/INSZ-nummer
Verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor de uitvoering van de taken door het OCMW Antwerpen haar toebedeeld in het kader in de bemiddeling rond de opzeg van een huurovereenkomst met een sociale huurder door Woonhaven evenals de begeleiding bij huurachterstallen. Het is belangrijk dat het OCMW Antwerpen weet over welke betrokkene het gaat en deze persoon uniek kan identificeren. Het rijksregisternummer/INSZ-nummer is nodig voor de unieke identificatie van de betrokkene.
Contactgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	• Domicilieadres en feitelijke verblijfplaats • Telefoonnummer en/of gsm-nummer • Emailadres
Verantwoording proportionaliteit	Om de huurder te kunnen contacteren in het kader van de bemiddeling rond wil tot/ huuropzeg met OCMW Antwerpen en de begeleiding bij huurachterstallen.

Bewaartermijnen van de ontvangen gegevens voor het OCMW Antwerpen:

De meegedeelde gegevens zullen door het OCMW Antwerpen gedurende maximum 10 jaar bewaard worden. Deze bewaartermijn kan worden verantwoord gezien deze persoonsgegevens in het bestuursdecreet vallen onder artikel III 87, §1/1, derde lid, 5°.

Motivering:

- Artikel 2262bis oud Burgerlijk Wetboek m.b.t. de persoonlijke rechtsvorderingen
- Bewarings- en verjaringsregels in Vlaamse Codex Overheidsfinanciën 29 maart 2019

3.2. Betreffende de uitwisseling van de stad Antwerpen/ OCMW Antwerpen naar Woonhaven

Persoonsgegevens meegedeeld door Stad Antwerpen/OCMW Antwerpen aan Woonhaven in het kader van de versnelde toewijs en de terugkoppeling m.b.t. de begeleiding in het kader van de betalingsachterstal).

Identificatiegegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld:	Identificatiegegevens kandidaat-huurder • Naam en voornaam • Geboortedatum en geboorteplaats • Nationaliteit • Burgerlijke staat • Rijksregisternummer/INSZ-nummer (wordt enkel doorgegeven in het kader van Versnelde toewijs niet bij begeleidingsdossier ikv betalingsachterstand) • Inschrijvingsnummer CIR
Verantwoording proportionaliteit	Voor het correct opstellen, afsluiten, opvolgen en registreren van een huurovereenkomst in het kader van de versnelde toewijs – en een eventuele begeleidingsovereenkomst - is het belangrijk dat Woonhaven weet over welke betrokkene het gaat en deze persoon uniek kan identificeren. Het rijksregisternummer is noodzakelijk voor de unieke identificatie van de betrokkene. Bij de terugkoppeling in het kader van de begeleiding van de betalingsachterstal wordt enkel naam en voornaam en het adres doorgegeven.
Contactgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	• Domicilieadres en feitelijke verblijfplaats • Telefoonnummer en/of gsm-nummer • Emailadres
Verantwoording proportionaliteit	Om de kandidaat-huurder die aangemeld wordt voor een versnelde toewijzing correct te kunnen registreren en te informeren over diens inschrijving, moet Woonhaven de betrokkene kunnen contacteren.

Leefgewoonten	
Concrete gegevens die worden meegedeeld:	Gedragskenmerken van de kandidaat-huurder die doen vermoeden dat ondersteuning of begeleiding noodzakelijk is om het wonen succesvol te laten verlopen (cfr. art. 6.13 VCW). De concrete gegevens zullen case by case bepaald moeten worden op basis van de specifieke individuele begeleidingsnood.
Verantwoording proportionaliteit	Aan de hand van deze gegevens kan door Woonhaven worden nagegaan of voor de kandidaat-huurder die wordt aangemeld voor een versnelde toewijs, aan de voorwaarden voldoet en/of als voorwaarde voor deze toewijs begeleidende maatregelen kunnen worden geëist om het wonen succesvol te laten verlopen (art. 6.13 Vlaamse Codex Wonen en art.6.24 par. 4 Besluit Uitvoering Vlaamse Codex Wonen van 2024). Deze gegevens kunnen tevens behoren tot de bijzondere categorieën van persoonsgegevens zoals vermeld in artikel 9 van de AVG. In dat geval is de rechtsgrond gebaseerd op een zwaarwegend algemeen belang.

Bewaartermijnen van de ontvangen gegevens voor Woonhaven..

Woonhaven neemt de nodige maatregelen opdat de persoonsgegevens veilig bewaard blijven en niet langer bijgehouden worden dan nodig om de vermelde doeleinden te realiseren. Voor bepaalde gegevens worden de bewaartermijnen echter bij wet bepaald en dus moeten we deze gegevens bijhouden zolang de wettelijke bepaling dit voorschrijft. Algemeen geldt een bewaartermijn van 10 jaar, startend vanaf de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of einde van de huurovereenkomst (art. 6.3/1, §4 Vlaamse Codex Wonen). De meegedeelde gegevens zullen door Woonhaven dus gedurende van 10 jaar bewaard worden.

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

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

Volgende diensten van Woonhaven zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:
° sociale dienst
° kandidatenbeheer

Het sociaal verslag wordt enkel ter kennis gebracht van de sociale dienst en ook zij alleen hebben hier inzage in.

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

Het OCMW Antwerpen zal de meegedeelde persoonsgegevens in het kader van de in art. 2 vooropgestelde finaliteiten kunnen meedelen aan volgende categorie(ën) van ontvangers:

Volgende diensten van het OCMW Antwerpen zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:

- Afdeling Wonen van bedrijfseenheid Sociale Dienstverlening

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:

- Geen mededeling aan derden.

Elke eventuele mededeling van de gevraagde persoonsgegevens door Woonhaven of het OCMW Antwerpen aan een organisatie die hierboven niet vermeld wordt, moet voorafgaandelijk aan Woonhaven of het OCMW Antwerpen 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 Woonhaven en het OCMW Antwerpen waar vereist een protocol sluiten voor de mededeling van de gevraagde gegevens.

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

-De persoonsgegevens (in het kader van de wil tot/ huuropzeg) zullen periodiek en systematisch worden meegedeeld. Dit enkel in de situaties waarbij de huurder gebaat is met bemiddeling door het OCMW Antwerpen in het kader van de huuropzeg. (er is een reden tot opzegging wegens een ernstige of blijvende tekortkoming in hoofde van de huurder).

-De persoonsgegevens (in het kader van de versnelde toewijs) zullen systematisch worden meegedeeld en dit telkens wanneer dit met het oog op het belang van de kandidaat-huurder nodig is voor de versnelde toewijzing van een sociale woning.

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

Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen

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

- Woonhaven 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 het Stad Antwerpen / OCMW Antwerpen, na authenticatie met een door Woonhaven– ten persoonlijke titel – aangemaakt account voor Stad Antwerpen / OCMW Antwerpen en Woonhavenmedewerkers. Via deze weg is de mededeling gegarandeerd veilig, geauthentiseerd en geautoriseerd.

- De uitwisseling van persoonsgegevens gebeurt via een beveiligde sharepointsite bij Stad Antwerpen / OCMW Antwerpen waar slechts enkele medewerkers, die een taak hebben in het kader van dit protocol, toegang toe hebben. Deze sharepointsite werd opgenomen in het verwerkingsregister van stad Antwerpen / OCMW Antwerpen. Het aanmelden op de sharepointsite is onderhevig aan een wachtwoordbeleid en een 2-staps verificatie.

De partijen moeten kunnen aantonen dat opgesomde maatregelen in bijlage 2 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 of in overeenstemming met art. 28 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

De 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

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

Zodra Woonhaven 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 Stad Antwerpen /OCMW Antwerpen die na onderzoek binnen zo spoedig mogelijk de gepaste maatregelen treft en Woonhaven daarvan vervolgens op de hoogte brengt.

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

Zodra de stad Antwerpen/ OCMW Antwerpen 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 Woonhaven die na onderzoek binnen zo spoedig mogelijk de gepaste maatregelen treft en Woonhaven 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 Stad Antwerpen/ OCMW Antwerpen dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien Woonhaven 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.

Omgekeerd kan ook Woonhaven een schadevergoeding of de overeenkomst eenzijdig beëindigen indien de stad Antwerpen / OCMW Antwerpen 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. Woonhaven brengt Stad Antwerpen / OCMW Antwerpen – en omgekeerd - 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 rechtbanken te Antwerpen, afdeling Antwerpen.

Artikel 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op 25 september 2026.

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 25 september 2026. Aangezien deze overeenkomst digitaal ondertekend wordt in overeenstemming met artikel 8.20 NBW slechts één (digitaal) exemplaar van deze overeenkomst opgemaakt.

Voor stad Antwerpen
Namens het college Burgemeester en schepenen
Voor OCMW Antwerpen
Namens het vast bureau

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 Woonhaven:

- Ordiges
- Open Sesam ICT
- Easy Post

Betrokken verwerkers voor het OCMW Antwerpen:

- Microsoft

Bijlage 2: Minimale beveiligingsmaatregelen

Woonhaven 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:
    - Cranium NV, Excelsiorlaan 43 te 1930 Zaventem
    - e-mail: 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, en binnen de fysiek en logisch beveiligde perimeter Woonhaven. 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 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 opwerkposten/laptops.
- kantoren zijn voorzien van toegangscontrole, inbraak en branddetectie

Stad Antwerpen / OCMW Antwerpen treft ten minste volgende organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen ter beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens bij verdere verwerking:

- beschikt over een informatieveiligheidsplan dat werd geüpdatet en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 20 maart 2026 (2026_CBS_02027)
- Beschikt over een duidelijk uitgewerkt privacy beleid en procedures
- Organiseert op regelmatige basis opleidingen rond security- en privacy trainingen voor medewerkers
- Past het principe toe van dataminimalisatie: de data worden verwijderd na de wettelijke bewaartermijn
- Beschikt over een uitgeschreven procedure ingeval van datalekken.
- Fysieke beveiligingsmaatregelen: de toegangen tot de gebouwen is beveiligd (badges en camerabewaking), De dienst huurbemiddeling en versnelde toewijzing is gehuisvest in Den Bell waar het principe van clean desk
- *De stad Antwerpen treft o.a. volgende technische beveiligingsmaatregelen ter beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens bij verdere verwerking:*

  - Strikte toegang tot sharepoint:
    - Toegang Sharepoint verloopt steeds via de centraal rechtenbeheerder (CRB):
      - Sharepoint-locatie voor dataopslag wordt afgesloten opgezet met Security groups met specifieke bevolking.
        - Een rechtengroep met enkel stedelijke medewerkers, relevant voor het project/de deelwerking met bijdraagrechten
        - Een rechtengroep Externen opgenomen in onze tenant in een andere rechtengroep, gelabeld "Gasten_R" (leesrechten) en/of "Gasten_M" (bijdraagrechten)
      - Externen worden op vraag van de interne sponsor en na goedkeuring van de CRB aangemaakt (gastenaccount) in de tenant.
        Om dit aan te maken wordt naam – mailadres – gsm doorgegeven ifv MFA.
      - Er wordt minimaal samenwerkingsovereenkomst "digitale informatieuitwisseling" afgesloten, maximaal een verwerkingsovereenkomst indien privacygevoelig data wordt verwerkt.
        Deze wordt, samen met de bevolking van de externe partner, geregistreerd in de databank van externe samenwerkingen van stad Antwerpen
  - Multi-Factor Authenticatie (MFA)
    - Staat per definitie aan.
    - Vandaar ook dat mailadres en gsm-nummer noodzakelijk is om een gastaccount aan te maken
  - Informatieclassificatie
    - BIV-labeling om het beschermingsniveau van de informatie te bepalen.
    - Classificatie bepaald hoe deze wordt afgeschermd, wat er met de data wordt gedaan en hoe periodiek data en toegang wordt gecontroleerd
  - Versiebeheer
    - Versiebeheer wordt ook bepaald dmv de dataclassificatie.
    - Ook het maken van backups (frequentie en bewaartermijn) wordt door dataclasificatie bepaald
  - Logging van activiteiten

- Auditmogelijkheden worden voorzien, waaronder logging van Create-Read-Update-Delete-operaties.
- Logging maakt ook deel uit van het governance-kader voor periodieke controles binnen rechtenbeheer.

- Encryptie
  - Om te voldoen aan de algemene vereisten van het governance-kader is de standaard encryptie in-transit en at-rest van toepassing.

Bijlage 3: Wettelijke verplichtingen m.b.t. de uitwisseling van Woonhaven naar het OCMW Antwerpen

1. Beheer van inschrijving en toewijzing kandidaat-huurders door Woonhaven

Art. 6.11. VCW: *De kandidaat-huurder kan alleen worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in art. 6.8, § 1, eerste lid, 1°, 2°/1, 2° en 3°.*

Art. 6.8., §1 VCW: *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 art. 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 art. 1, §2 van de voormelde wet.

Art. 6.12. BVCW: *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 dat is bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom;
2° de potentiële kandidaat-huurder heeft geen volledig recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of op een perceel dat bestemd is voor woningbouw;
3° de potentiële kandidaat-huurder heeft geen woning of perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig zelf in erfpacht of opstal gegeven;
4° de potentiële kandidaat-huurder heeft geen woning of perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig zelf in vruchtgebruik 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° de potentiële kandidaat-huurder heeft geen woning of perceel dat bestemd is voor woningbouw, waarvan hij een gedeeltelijk zakelijk recht binnen drie jaar vóór de datum van inschrijving heeft vervreemd en waarvan hij vóór die vervreemding over het volledige zakelijke recht beschikte.

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. VCW**: 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 art. 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 art. 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. VCW**: 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.

---

2. Bieden van hulp bij nakende huuropzeg door OCMW Antwerpen:

***Art. 6.19., 3° VCW**: Naast de verplichtingen van de verhuurder, vermeld in het Vlaams Woninghuurdecreet, leeft de verhuurder van een sociale huurwoning de volgende verplichtingen na:*
[...]
3° als hij de huurovereenkomst wil opzeggen wegens een tekortkoming als vermeld in art. 6.33, eerste lid, 2°, verwittigt hij vooraf het OCMW, dat op de meest aangewezen wijze en binnen zijn wettelijke opdracht hulp aanbiedt.

Bijlage 4: Wettelijke verplichtingen m.b.t. de uitwisseling van stad Antwerpen / OCMW Antwerpen naar Woonhaven

1. **Taken van het OCMW Antwerpen (art. 57 organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijke welzijn)**
   § 1. Onverminderd het bepaalde in artikel 57ter, heeft het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn tot taak aan personen en gezinnen de dienstverlening te verzekeren waartoe de gemeenschap gehouden is.

   Het verzekert niet alleen lenigende of curatieve doch ook preventieve hulp. Het bevordert de maatschappelijke participatie van de gebruikers.

2. **Registratie en uitvoering aanvragen maatschappelijke dienstverlening door het OCMW Antwerpen** (Art. 60, §1. Organieke Wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn):
   § 1. De tussenkomst van het centrum is, zo nodig, voorafgegaan van een sociaal onderzoek dat besluit met een nauwkeurige diagnose nopens het bestaan en de omvang van de behoefte aan dienstverlening en de meest passende middelen voorstelt om daarin te voorzien.
   De betrokkene is ertoe gehouden elke nuttige inlichting nopens zijn toestand te geven, alsmede het centrum op de hoogte te brengen van elk nieuw gegeven dat een weerslag kan hebben op de hulp die hem wordt verleend. (....)

Art.60 § 4. Het verzekert, met eerbiediging van de vrije keus van de betrokkene, de psycho-sociale, morele of opvoedende begeleiding die de geholpen persoon nodig heeft om geleidelijk zelf zijn moeilijkheden te boven te komen.

Het houdt rekening met de reeds verstrekte begeleiding en met de mogelijkheid tot voortzetting ervan door het andere centrum of dienst waarin de betrokkene zijn vertrouwen reeds heeft uitgedrukt.

3. **Opzeg huurovereenkomst door Woonhaven**
   (Art. 6.33 Vlaamse Codex Wonnen):
   Met behoud van de toepassing van artikel 6.27, § 2, eerste lid, kan de verhuurder de huurovereenkomst opzeggen in de hierna vermelde gevallen:
   1° (...)
   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° (...)
   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.

4. Versnelde toewijzingen

Artikel 6.24. (Besluit Vlaamse Codex Wonen)

§ 1. Er wordt een contingent van 20% van het aantal toewijzingen per jaar binnen het werkingsgebied of, in voorkomend geval, deelgebied, voorbehouden voor de versnelde toewijzingen, vermeld in paragraaf 2.

Woonhaven raamt voor de berekening van het percentage, vermeld in het eerste lid, het aantal toewijzingen die in het komende jaar zullen plaatsvinden. Ze baseert zich daarvoor op de volgende aspecten:
1° het gemiddelde van het aantal huurovereenkomsten die in werking traden tijdens de vijf jaar die voorafgaan aan het jaar waarin de versnelde toewijzingen plaatsvinden. De huurovereenkomsten die gesloten werden ten gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen worden daarbij niet in aanmerking genomen;
2° een raming van toewijzingen die in dat jaar zullen plaatsvinden ten gevolge van:
a) sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen;
b) de terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen.

In afwijking van het tweede lid kan Woonhaven een vast aantal toewijzingen bepalen voor een aantal toekomstige jaren met een maximum van vijf jaar. Ze baseert zich daarvoor op de volgende aspecten:
1° het gemiddelde van het aantal huurovereenkomsten die in werking traden tijdens de vijf jaar die voorafgaan aan het eerste jaar van het aantal gekozen jaren waarin de versnelde toewijzingen plaatsvinden. De huurovereenkomsten die gesloten werden ten gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen worden daarbij niet in aanmerking genomen;
2° een raming van het gemiddelde van de toewijzingen die in het aantal gekozen jaren zullen plaatsvinden ten gevolge van:
a) sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen;
b) de terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen.

De toewijzingen, vermeld in het tweede lid, 2°, a), en het derde lid, 2°, a), worden niet mee in aanmerking genomen voor de berekening van het percentage, vermeld in het eerste lid. De toewijzingen, vermeld in het tweede lid, 2°, b), en het derde lid, 2°, b), worden wel mee in aanmerking genomen voor de berekening van het percentage, vermeld in het eerste lid.

§ 2. De volgende doelgroepen komen in aanmerking voor een versnelde toewijzing:
1° de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;
2° de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
3° de kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen;
4° de kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont;
5° de kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt.

Een OCMW, een centrum voor algemeen welzijnswerk of een andere dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen, kan de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 1°, aanmelden.

Een OCMW, een centrum voor algemeen welzijnswerk, een dienst die erkend is voor de module contextbegeleiding in functie van autonoom wonen, of een andere dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen, kan de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 2°, aanmelden.

Een erkend initiatief beschut wonen, een project psychiatrische zorg in de thuissituatie of een ambulant intensief behandelteam of een andere dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen, kan de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 3°, aanmelden.

Kandidaat-huurders uit de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 4° en 5°, kunnen zichzelf via de verhuurder of via de gemeente, het OCMW of een dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen, aanmelden.

§ 3. Voor de versnelde toewijzingen, vermeld in paragraaf 2, wordt de voorrang, vermeld in artikel 6.23, § 1, tweede lid, 1° tot en met 4°, niet toegepast en kan afgeweken worden van de voorrang, vermeld in artikel 6.23, § 1, tweede lid, 5°. De voorrang, vermeld in artikel 6.23, § 3, is van toepassing.

§ 4. De verhuurder kan als voorwaarde voor een toewijzing stellen dat andere begeleidende maatregelen dan de basisbegeleidingstaken, vermeld in artikel 6.35, aangeboden worden door de instanties, vermeld in paragraaf 2, of door een andere welzijns- of gezondheidsvoorziening, op initiatief van die instanties. De begeleidende maatregelen worden opgenomen in een begeleidingsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en de instanties, vermeld in paragraaf 2, of een andere welzijns- of gezondheidsvoorziening, op initiatief van die instanties. Uit de begeleidingsovereenkomst moet blijken dat de kandidaat-huurder met de begeleidende maatregelen in staat is om zelfstandig te wonen en ook in staat zal zijn om zelfstandig te wonen zonder begeleidende maatregelen binnen een duidelijk afgebakende termijn. Als voor een persoon voor wie een versnelde toewijzing is gevraagd, op het einde van een begeleidingsovereenkomst wordt vastgesteld dat een voortzetting van de begeleidende maatregelen noodzakelijk is, wordt de begeleidingsovereenkomst verlengd voor een duidelijk afgebakende termijn.

Artikel 6.25. Besluit uitvoering Vlaamse Codex Wonen

§ 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.