

PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS tussen WOONSPRONG en OCMW GISTEL in het kader van het opstellen van een begeleidingsovereenkomst voor huurders en kandidaat-huurders en het opzeggen van de huurovereenkomst

9 december 2025

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

TUSSEN

Woonsprong BV, met zetel gelegen te Seringenstraat 21A, 8400 Oostende en met ondernemingsnummer 0405.260.456, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door John Crombez, Voorzitter en Sara Casteur, Algemeen directeur.

hierna: “**woonmaatschappij**” of “**Woonsprong**”;

EN

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gistel, OCMW Gistel, met zetel te 8470 Gistel, Bruidstraat 1, en ondernemingsnummer 0212.213.729, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door Gauthier Defreyne, Burgemeester en Joost Mangeleer, Algemeen directeur.

hierna: “**OCMW (Gistel)**”;

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

Gezien de doorgifte van persoonsgegevens wederzijds is, kunnen deze partijen naargelang de doorgifte de rol van Mededelende of Ontvangende Instantie op zich nemen. Alle partijen moeten zich houden aan de in het protocol vermelde verplichtingen voor wat betreft de Mededelende en Ontvangende Instantie, dit naargelang de rol die zij innemen bij een specifieke doorgifte.

NA TE HEBBEN UITEENGESZET

- A. Woonmaatschappij Woonsprong is een Vlaamse instantie als bedoeld in art. 2, 10° e-govdecreet met statuut: een instelling met een publieke taak als vermeld in art. 1.3, 6°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

De functionaris voor gegevensbescherming van Woonsprong is Cranium: privacy@woonsprong.be

- B. OCMW Gistel is een Vlaamse instantie als bedoeld in art. 2, 10° e-govdecreet met statuut: een lokale overheid zoals vermeld in art. 1.3, 5°, d) van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

De functionaris voor gegevensbescherming van OCMW Gistel is WVI: dpo@gistel.be.

- C. CONTEXT VAN DE UITWISSELING:

- De woonmaatschappij zorgt, gelet op art 6.35 BVCW, voor het uitvoeren van de **basisbegeleidingstaken**. Ook de basisbegeleidingstaken in se bijkomend voorgeschreven aan de woonmaatschappijen, worden door de woonmaatschappij in de mate van het mogelijke verzorgd. In het verzorgen van deze basisbegeleidingstaken is het samenwerken met en

doorverwijzen naar het **OCMW** in bepaalde omstandigheden en zoals omschreven in de basisbegeleidingstaken noodzakelijk. Als **huurders** hun verplichtingen niet nakomen kan de sociale verhuurder de huurders doorverwijzen naar het OCMW ter voorkoming van uithuiszetting. De begeleidende maatregelen worden opgenomen in een **begeleidingsovereenkomst** tussen de huurder en het OCMW. Verder dient er een terugkoppeling van het dossier plaats te vinden tussen het OCMW en de verhuurder. Het gaat hier over huurders zoals bepaald in de VCW en BVCW. De persoonsgegevens die in het kader van deze begeleidingsovereenkomst worden uitgewisseld, vormen het voorwerp van dit protocol.

- De decreetgever voorziet ook in de mogelijkheid tot het opstellen van een **begeleidingsovereenkomst** voor **kandidaat-huurders** die nood hebben aan begeleidende maatregelen bij de toewijzing van een sociale woning, bij de versnelde toewijzing van een sociale woning of aan bepaalde welzijnsdoelgroepen (daklozen, personen met een geestelijk gezondheidsprobleem en jongeren die zelfstandig gaan wonen) of huurders die begeleiding nodig hebben die de basisbegeleiding overstijgt. Verder dient ook in deze situatie een terugkoppeling van het dossier plaats te vinden tussen het OCMW en de verhuurder. Het gaat hier over kandidaat-huurders zoals bepaald in de VCW en BVCW. De persoonsgegevens die in het kader van deze begeleiding worden uitgewisseld, vormen eveneens het voorwerp van dit protocol.
 - Bovendien, wanneer de woonmaatschappij de **huurovereenkomst wil opzeggen wegens een ernstige of blijvende tekortkoming** zoals vermeld in art. 6.33, §1, 2° VCW in hoofde van de huurder, moet de woonmaatschappij voorafgaand het OCMW verwittigen. Het gaat hier over huurders zoals bepaald in de VCW en het BVCW. De persoonsgegevens die bij deze voorafgaande verwittiging worden uitgewisseld, vormen eveneens het voorwerp van dit protocol.
 - Tot slot, kan het OCMW Gistel, 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). De persoonsgegevens die in het kader van deze melding worden uitgewisseld, vormen eveneens het voorwerp van dit protocol.
- D. De partijen wensen overeenkomstig art. 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 de woonmaatschappij Woonsprong heeft op 10 december 2025 een positief advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.
- G. De functionaris voor gegevensbescherming van OCMW Gistel heeft op 11 december 2025 een positief advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Art. 1: Onderwerp

In dit protocol worden de voorwaarden en modaliteiten van de elektronische mededeling van de persoonsgegevens zoals omschreven in art. 3 tussen de woonmaatschappij en het OCMW uiteengezet.

Art. 2: Rechtvaardigingsgronden van zowel de mededeling als de inzameling van de persoonsgegevens

2.1 Betreffende de uitwisseling van de woonmaatschappij naar het OCMW

De woonmaatschappij heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden:

Om in aanmerking te komen voor de inschrijving en toewijzing van een sociale woning moet de betrokken kandidaat-huurder aan bepaalde wettelijke vereisten voldoen (art. 6.8. VCW J° 6.12. BVCW). Deze gegevens worden opgenomen in het kandidatendossier (art. 2 MB tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders).

Na toewijzing van een woning en aanvaarding door de kandidaat-huurder, sluit de woonmaatschappij 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 de woonmaatschappij gebeurt ter uitvoering van haar **wettelijke verplichtingen**¹.

Het OCMW zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:

1. Hulp aanbieden bij een nakende opzeg van de huurovereenkomst door de sociale verhuurder
Huurders van een sociale woning moeten voldoen aan de huurdersverplichtingen zoals opgenomen in het Vlaamse Woninghuurdecreet en de bijzondere verplichtingen opgenomen in 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 de sociale verhuurder de huurovereenkomst slechts opzeggen na verwittiging van het OCMW dat op de meest aangewezen wijze en binnen zijn wettelijke opdracht hulp aanbiedt (art. 6.19, 3° VCW).

De beoogde gegevensverwerking door het OCMW gebeurt ter uitvoering van haar **wettelijke verplichtingen**².

2. De (kandidaat-)huurder begeleiden naar het zelfstandig kunnen wonen

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

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

A. Betreffende de toewijzing (sluiten van de huurovereenkomst)

¹ Zie bijlage 2 voor het overzicht van de wettelijke verplichtingen.

² Zie bijlage 3 voor het overzicht van de wettelijke verplichtingen.

De woonmaatschappij of een toewijzingsraad kan een toewijzing afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst tussen de huurder en een welzijns- of gezondheidsvoorziening (waaronder OCMW) in bepaalde gevallen, als hij in overleg met de welzijns- of gezondheidsvoorziening (waaronder OCMW) op basis van persoonsgegevens, verstrekt door de welzijns- of gezondheidsvoorziening (waaronder OCMW), dat noodzakelijk acht ([art. 6.13 VCW](#)).

De verhuurder kan als voorwaarde voor een toewijzing stellen dat, naast de basisbegeleidingstaken vermeld in art. 6.35 BVCW, aanvullende begeleidende maatregelen worden aangeboden door een welzijns- of gezondheidsvoorziening (waaronder OCMW), 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 ([art. 6.24 §4 BVCW](#)).

Wanneer de woonmaatschappij een reden heeft om de toewijzing te weigeren ([art. 6.29 BVCW](#)), kan in onderstaande gevallen alsnog worden beslist om de toewijzing toe te staan onder voorwaarde dat de kandidaat-huurder een begeleidingsovereenkomst afsluit met een welzijns- of gezondheidsvoorziening (waaronder OCMW).

- T.a.v. een ex-huurder wiens huurovereenkomst werd beëindigd omdat hij ernstig of blijvend tekortschoot in zijn huurdersverplichting: Deze begeleidingsovereenkomst vormt dan een deel van zijn huurdersverplichtingen: als hij zijn plichten niet nakomt uit de begeleidingsovereenkomst, dan voldoet hij ook niet aan zijn huurdersverplichtingen ([art. 6.29 \(§1 2°\) BVCW](#)).
- T.a.v. een ex-huurder die nog schulden heeft (schulden bij andere verhuurders of instanties buiten beschouwing gelaten) ([art. 6.29, 2e lid BVCW](#)).
- T.a.v. een zittende huurder die wil muteren naar een andere woning, maar die ernstig of blijvend tekortschiet in zijn huurdersverplichtingen ([art. 6.29 \(§1 2°\) BVCW en art. 6.13 VCW](#)).
- T.a.v. een kandidaat-huurder, die nooit eerder een huurder bij de woonmaatschappij is geweest, die een ernstige bedreiging vormt voor de fysieke en psychische integriteit van de bewoners. ([art. 6.29 BVCW](#)).

Door middel van de begeleidingsovereenkomst zal het OCMW begeleidende maatregelen opstellen en opvolgen met de kandidaat-huurder, ter ondersteuning opdat het sociaal wonen alsnog mogelijk kan worden gemaakt.

B. Betreffende de periode tijdens de loop van de huurovereenkomst

Een begeleidingsovereenkomst kan ook worden gesloten in de loop van de huurovereenkomst wanneer de huurders begeleiding nodig hebben die de basisbegeleiding overstijgt, en wanneer huurders hun verplichtingen niet nakomen (artikel 6.35 BVCW).

De begeleidingsovereenkomst focust dan ook op het vermijden van de uithuiszetting van de huurder ([art. 6.19 VCW](#)).

Het OCMW 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, verhuurder en het OCMW 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 gebeurt ter uitvoering van haar **taak van algemeen belang**³.

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

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

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

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

Wat betreft de opzeg van de huurovereenkomst:

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

Wat betreft de begeleidingstaken:

De doorgifte van de persoonsgegevens gebeurt in het belang van de (kandidaat-) huurder en kadert in het verzorgen van de basisbegeleidingstaken die de woonmaatschappij volgens het BVCW (art. 6.35) moet verzorgen.

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

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

2.2. Betreffende de uitwisseling van het OCMW naar de woonmaatschappij

Het OCMW heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld en verwerkt voor volgende doeleinden:

De diensten van het OCMW 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.

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

Zo is het OCMW 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 art. 3personen, 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 gebeurt ter uitvoering van haar **taak van algemeen belang**⁴:

De woonmaatschappij zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:

Betreffende begeleidingsovereenkomsten

De woonmaatschappij dient op basis van persoonsgegevens verstrekt door het OCMW in overleg met het OCMW te bepalen of het afsluiten van een begeleidingsovereenkomst een noodzakelijke voorwaarde dient te worden voor de toewijzing van een sociale huurwoning.

Later dient een terugkoppeling van begeleidingsovereenkomsten plaats te vinden tussen de welzijns- of gezondheidsvoorzieningen en de woonmaatschappij opdat die laatste kan gaan of er aan de bepalingen van art. 6.20. en 6.13. VCW is voldaan m.n. het sluiten van een begeleidingsovereenkomst en de naleving van de afspraken van de begeleidingsovereenkomst die werd afgesloten.

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

De beoogde gegevensverwerking door de woonmaatschappij gebeurt ter uitvoering van haar **wettelijke verplichtingen**⁵:

Verenigbaarheid van de doelen:

De doeleinden van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door de woonmaatschappij zijn verenigbaar met de doeleinden waarvoor het OCMW 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 (kandidaat)-huurder.

De onderlinge uitwisseling van persoonsgegevens en informatie in het kader van begeleidingsovereenkomsten wordt wettelijk duidelijk omschreven.

De betrokkene zal hierover ook steeds voorafgaand geïnformeerd worden.

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

⁴ Zie bijlage 3 voor het overzicht van wetgeving die de taak van algemeen belang omkadert.

⁵ Zie bijlage 2 voor het overzicht van de wettelijk verplichtingen van de woonmaatschappij.

Art. 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 opgevraagde gegevens zoals hieronder opgesomd kunnen betrekking hebben op de (kandidaat)-referentiehuurder, de huurder en de ev. bijwoners.

Onderstaande gegevens worden slechts uitgewisseld in die mate dat een specifieke situatie bepaalde gegevens vereist. De concreet uit te wisselen gegevens worden dus *case by case* bepaald.

De in het dossier betrokken medewerker(s) van de onthullende partij beoordelen steeds per dossier de noodzakelijkheid en proportionaliteit van een eventuele gegevensdeling in het kader van de begeleiding van de betrokkene.

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

3.1 Betreffende de uitwisseling van de woonmaatschappij naar het OCMW

Identificatiegegevens
Concrete gegevens die worden meegedeeld • Naam en voornaam • Geboortedatum • Identificatiegegevens toegekend door verwerkingsverantwoordelijke (kandidaat-huurdersnummer of inschrijvingsnummer) • Rijksregisternummer / INSZ-nummer
Verantwoording proportionaliteit Deze gegevens zijn noodzakelijk voor de inschrijving als (kandidaat-)huurder en het opmaken, afsluiten, uitvoeren en registreren van een huurovereenkomst. Dit is tevens nodig voor de correcte opvolging door het OCMW (van de juiste betrokkene), voortvloeiend uit de basisbegeleidingstaken van de woonmaatschappij, kaderend in de bemiddeling rond opzeg of voor het correct opstellen en opvolgen van een begeleidingsovereenkomst. Het is belangrijk dat het OCMW 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 • Adres • Telefoonnummer en/of gsm-nummer • Emailadres
Verantwoording proportionaliteit

Deze gegevens zijn noodzakelijk voor de inschrijving als (kandidaat-)huurder en het opmaken, afsluiten, uitvoeren en registreren van een huurovereenkomst.
Dit is tevens nodig opdat het OCMW de betrokkene kan contacteren in het kader van bemiddeling rond opzeg of een begeleidingsovereenkomst.
Financiële bijzonderheden (uitsluitend bij huurachterstal)
Concrete gegevens die worden meegedeeld Huurachterstal
Verantwoording proportionaliteit Dit is nodig opdat het OCMW betrokkene kan contacteren in het kader van bemiddeling rond opzeg of een begeleidingsovereenkomst (cfr. art. 6.33, §1, 2° VCW). Het OCMW 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, verhuurder en het OCMW kunnen hiertoe een begeleidingsovereenkomst ondertekenen (art. 5.30 en 5.31 BVCW).
Leefgewoonten
Concrete gegevens die worden meegedeeld Leefgewoonten van de (kandidaat-)huurder, zoals bedoeld in art. 6.3/1, §3, 11° VCW, 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 Beide instanties verwerken de noodzakelijke gegevens die vereist zijn om in overleg cfr. art. 6.13 VCW te bepalen of een begeleidingsovereenkomst noodzakelijk kan worden geacht. 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 OCMW Gistel:

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

De bewijsstukken van de persoonsgegevens die aanleiding hebben gegeven tot het sluiten van een begeleidingsovereenkomst, worden bewaard tot het begeleidingstraject succesvol is afgerond (art. 6.3/1. VCW). Deze bewaartermijn is wettelijk bepaald.

3.1 Betreffende de uitwisseling van het OCMW naar de woonmaatschappij

Leefgewoonten
Concrete gegevens die worden meegedeeld Gedragsskenmerken 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 <i>case by case</i> bepaald moeten worden op basis van de specifieke individuele begeleidingsnood.
Verantwoording proportionaliteit

Beide instanties verwerken de noodzakelijke gegevens die vereist zijn om in overleg cfr. art. 6.13 VCW te bepalen of een begeleidingsovereenkomst noodzakelijk kan worden geacht. 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.

Terugkoppeling dossier met verhuurder

Concrete gegevens die worden meegedeeld

De beëindiging van de begeleidingsovereenkomst met de huurder.

Verantwoording proportionaliteit

De welzijns- of gezondheidsvoorziening (waaronder OCMW) waarmee de begeleidingsovereenkomst is gesloten, brengt de verhuurder op de hoogte als de begeleidingsovereenkomst met de huurder wordt beëindigd (cfr. art. 6.13 VCW).

Bewaartermijnen van de ontvangen gegevens voor Woonsprong:

Woonsprong neemt de nodige maatregelen zodat 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 voorschrijft.

De bewijsstukken van de persoonsgegevens die aanleiding hebben gegeven tot het sluiten van een begeleidingsovereenkomst, worden bewaard tot het begeleidingstraject succesvol is afgerond (artikel 6.13 VCW). Deze bewaartermijn is wettelijk bepaald.

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

Woonsprong geeft persoonsgegevens enkel door ter uitvoering van de huurovereenkomst, bij wettelijke verplichting of met toestemming van de betrokkene. Woonsprong let erop dat er bij het uitwisselen van persoonsgegevens niet meer gegevens worden doorgegeven dan noodzakelijk voor het realiseren van welbepaalde doeleinden.

Woonsprong 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 Woonsprong zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:
 - o De directeur wonen heeft toegang tot alle gegevens als administrator, zoals beschreven in artikel 3;
 - o Het personeel van Woonsprong die omwille van hun functieprofiel de informatie zoals omschreven in artikel 3 nodig hebben voor de uitvoering van hun werk, krijgen toegang tot de informatie.
- Daarnaast kunnen de gevraagde gegevens worden medegedeeld aan of ingezien door:
 - o De Toezichthouder van de Vlaamse Overheid;
 - o Verwerkers aan wie Woonsprong bepaalde verwerkingsactiviteiten heeft uitbesteed, mits afsluiten geheimhoudings- of verwerkersovereenkomst: softwareleverancier huuradministratie.

Wanneer Woonsprong persoonsgegevens elektronisch uitwisselt met een andere Vlaamse instantie of met een externe overheid, wordt er eveneens een protocol tussen deze partijen afgesloten. De getekende protocollen zullen op de website van Woonsprong www.woonsprong.be geraadpleegd kunnen worden. Een overzicht van de machtigingen en protocollen die Wonen in Vlaanderen en de woonactoren het recht geven om gegevens uit te wisselen met andere partijen is tevens te vinden op <https://www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen/privacyverklaring-wonen-in-vlaanderen/machtigingen-en-protocollen-vmsw>

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

- Volgende medewerkers van OCMW Gistel zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:
 - o Maatschappelijk werkers die een cliënt ondersteunen in het zoeken naar gepaste huisvesting. Enkel personen die omwille van hun functieprofiel deze informatie nodig hebben voor de uitvoering van hun werk, krijgen toegang tot de informatie.
- Daarnaast kunnen de gevraagde gegevens worden medegedeeld aan of ingezien door:
 - o Verwerkers aan wie OCMW Gistel bepaalde verwerkingsactiviteiten heeft uitbesteed, mits afsluiten geheimhoudings- of verwerkersovereenkomst: de leverancier van de software waarin de ontvangen gegevens verwerkt zullen worden

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

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

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

- Wanneer een cliënt van OCMW Gistel via het OCMW als kandidaat-huurder wenst ingeschreven te worden bij Woonsprong;
- Wanneer er een (versnelde) toewijzing van een sociale woning nodig is, onder voorwaarde van een begeleidingsovereenkomst;
- Wanneer een begeleidingsovereenkomst voor de huurder nodig is om de opzeg van de huurovereenkomst te vermijden;
- Wanneer er een reden tot opzegging is wegens een ernstige of blijvende tekortkoming in hoofde van de huurder.

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

Art. 6: Beveiligingsmaatregelen

Volgende maatregelen worden getroffen ter beveiliging van de mededeling van de persoonsgegevens, vermeld in artikel 3:

De uitwisseling van gegevens gebeurt op niveau van het dossier per briefwisseling, dan wel per e-mail. Wanneer het zou gaan om de uitwisseling van grote hoeveelheden persoonsgegevens en/of gevoelige persoonsgegevens, gebeurt de verzending niet per e-mail, maar via een beveiligde link (bvb. via

Tresorit Send). Doorgaans worden de persoonsgegevens en/of gevoelige persoonsgegevens evenwel op dossierbasis meegedeeld.

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

- multi-factor authenticatie (MFA) waar mogelijk
- rolgebaseerde toegangscontrole:
 - de 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")
 - door toegangsbeheer van de applicaties en systemen waarmee de Data Set in aanraking komt; hebben enkel Bevoegde Personen toegang hebben tot de Data Set
 - toegangen worden bij einde contract of wijziging in functie automatisch of tijdig ingetrokken.
- data van en naar onze servers worden altijd geëncrypteerd.; backups worden ook steeds geëncrypteerd.
- een informatieveiligheidsbeleid werd opgemaakt in samenspraak met de DPO doch dient nog te worden goedgekeurd door de raad van bestuur
- een formele back-upstrategie is voorzien, met regelmatige back-ups en herstelprocedures. Het beleid hieromtrent werd opgemaakt in samenspraak met de DPO doch dient nog te worden goedgekeurd door de raad van bestuur.
- een beleid rond dataclassificatie en een incidentresponsplan is opgemaakt in samenspraak met de DPO, doch dient nog te worden goedgekeurd door de raad van bestuur.
- een functionaris voor gegevensbescherming (DPO) aangewezen hebben, met name Cranium
- een informatieveiligheidsbeleid aangesteld hebben
- een procedure m.b.t. de behandeling van datalekken werd opgemaakt in samenspraak met de DPO doch dient nog te worden goedgekeurd door de raad van bestuur.
- 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
- het (lokale) netwerk van de organisatie is beveiligd opgezet, o.m. door een actieve firewall

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

- multi-factor authenticatie (MFA) waar mogelijk
- data van en naar onze servers worden altijd geëncrypteerd.; backups worden ook steeds geëncrypteerd.
- een informatieveiligheidsbeleid werd opgemaakt in samenspraak met de DPO doch dient nog te worden goedgekeurd door college/vast bureau.
- een functionaris voor gegevensbescherming (DPO) aangewezen hebben, met name WVI.
- een informatieveiligheidsbeleid aangesteld hebben.
- een procedure m.b.t. de behandeling van datalekken werd opgemaakt in samenspraak met de DPO.
- het (lokale) netwerk van de organisatie is beveiligd opgezet, o.m. door een actieve firewall
- 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
- het voeren van periodiek risicoanalyses uit de genomen beveiligingsmaatregelen en doet controles voor wat betreft de naleving van de verschillende informatiebeveiligingsprocedures
- fysieke toegang tot het data center wordt gecontroleerd / beheerd.
- OCMW Gistel voorziet al zijn systemen van de laatste updates. Beveiligingsupdates worden opgevolgd en geïnstalleerd volgens haar patchmanagementproces.
- OCMW Gistel beschikt over een SOC (Security Operation Center) die de servers en infrastructuur 24/7 continu monitort. Bij issues de betrokkenen contacteert.
- Beschikken over online en offline back-ups.

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

In het geval de partijen voor de verwerking van persoonsgegevens die het voorwerp zijn van voorliggend protocol, beroep doet op een verwerker (of meerdere verwerkers), doen de partijen uitsluitend beroep op verwerkers die afdoende garanties met betrekking tot het toepassen van passende technische en organisatorische maatregelen bieden opdat de verwerking aan de vereisten van de Algemene Verordening Gegevensbescherming voldoet en de bescherming van de rechten van de betrokkene is gewaarborgd. De partijen sluiten in voorkomend geval met alle verwerkers een verwerkersovereenkomst af in overeenstemming met artikel 28 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

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.

Art. 7: Kwaliteit van de persoonsgegevens

Beide partijen ontvangen de gegevens ofwel van de kandidaat-huurder / huurder ofwel via raadpleging van authentieke bronnen (waarvoor het een machtiging heeft⁶). De kwaliteit van de gegevens is hierdoor afhankelijk van de betrokkene of van die authentieke bron. Bij twijfel over de juistheid zal de kandidaat / huurder de kans krijgen van de mededelende instantie om zijn gegevens te corrigeren.

Zodra één van beide partijen één of meerdere foutieve, onnauwkeurige, onvolledige, ontbrekende, verouderde of overtollige gegevens in de persoonsgegevens, vermeld in art. 3, vaststelt (al dan niet op basis van een mededeling van de betrokkene), meldt zij dat onmiddellijk aan de andere partij die na onderzoek van de voornoemde vaststellingen zo spoedig mogelijk de gepaste maatregelen treft en de andere partij daarvan vervolgens op de hoogte brengt.

Art. 8: Sanctie bij niet-naleving

Onverminderd haar recht om een schadevergoeding te vorderen en in afwijking van art. 5, 2°, kan elk van beide partijen dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien de andere partij deze persoonsgegevens verwerkt in strijd met hetgeen bepaald is in dit protocol, met de algemene verordening gegevensbescherming of

⁶ Art. 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).

met andere relevante wet- of regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens.

Art. 9: Meldingsplichten

Partijen engageren zich in het licht van art. 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.

Elk van beide partijen brengt de andere partij 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.

Art. 10: Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

Dit protocol wordt beheerst door het Belgisch recht.

Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met dit protocol worden beslecht door de bevoegde rechtbank in het arrondissement West-Vlaanderen, afdeling Brugge.

Art. 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op de datum dat het door alle partijen is ondertekend.

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

Het protocol eindigt van rechtswege na afloop van de in art. 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 Gistel, op 9 december 2025, in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.

John Crombez,

Voorzitter

Gauthier Defreyne,

Burgemeester

Sara Casteur,

Algemeen directeur

Joost Mangeleer,

Algemeen directeur

Namens

Woonmaatschappij Woonsprong

Namens

OCMW Gistel