

PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS VAN Vlaams
Woningfonds NAAR Wonen-Vlaanderen

in het kader van doorgifte gegevens in kader van afstand huursubsidies en huurpremies

[DATUM]

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

TUSSEN

Vlaams Woningfonds, hierna VWF

vertegenwoordigd door de Algemeen directeur Peter Becuwe,
ingeschreven in het KBO met nummer 0421 111 543 RPR Brussel, FSMA 016598 A
waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Ieperlaan 41 1000 Brussel

hierna: "INSTANTIE 1";

EN

Wonen in Vlaanderen, hierna W-VL,

het intern verzelfstandigd agentschap, het IVA Wonen in Vlaanderen, een verzelfstandigd agentschap van het beleidsdomein Omgeving, opgericht bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen (Oprichtingsbesluit);

vertegenwoordigd door de leidend ambtenaar van het IVA Wonen in Vlaanderen, de heer Helmer Rooze, administrateur-generaal;

ingeschreven in het KBO met nummer met de naam 'Ministeries van de Vlaamse Gemeenschap' (MVG) met nummer 0316.380.841. en met vestigingsnummer 2.199.303.566. waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40A, 1000 Brussel;

hierna: "INSTANTIE 2";

VWF en W-VL worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "partij" of gezamenlijk als de "partijen";

NA TE HEBBEN UITEENGEZET

- A. Het Vlaams Woningfonds en Wonen in Vlaanderen hebben op 2 juli 2020 een protocol afgesloten met het oog op de doorgifte van persoonsgegevens in kader van huursubsidie en huurpremie. Daarin werden afspraken gemaakt voor de beveiligde doorgifte. Het onderhavige protocol bevat aanpassingen aan gewijzigde omstandigheden en vervangt, vanaf de datum van inwerkingtreding, integraal het protocol van 2 juli 2020.
- B. Het Vlaams Woningfonds, is een privaatrechtelijke coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Het VWF treedt op als sociale woonorganisatie, zoals omschreven in artikel 25

van de Vlaamse Wooncode en als dusdanig erkend bij artikel 50 van de Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode). In haar werking wordt het fonds (sinds 1 januari 2014) beheerst door de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan en het besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een huurwaarborglening.

De doeleinden waarvoor VWF de gegevens oorspronkelijk heeft ingezameld kadert in haar taak om woonkredieten/huurwaarborgleningen te verstrekken aan betrokkenen die daartoe een aanvraag indienen en voldoen aan de gestelde voorwaarden en de daarbij behorende onderzoeks- en administratieve verplichtingen: het onderzoek van de gerechtigden, opmaken van een lening dossier, het berekenen, uitbetalen en opvolgen van de lening dossiers.

De taak is voor de bijzondere sociale leningen wettelijk verankerd in de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, artikel 79¹ en voor de huurwaarborgleningen in artikel 79 bis.

- C. Wonen in Vlaanderen (opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005²), draagt als verzelfstandigd agentschap en openbare dienst in samenwerking met alle betrokken actoren zorg voor het recht op wonen als vermeld in artikel 1.5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021³.

In het kader van haar missie wil W-VL de drempel verlagen voor mensen die een woning huren, renoveren of verwerven, en de financieringskost die eraan verbonden drukken door middel van subsidies of andere risico verminderende maatregelen die de huurder, koper of (ver)bouwer rechtstreeks of onrechtstreeks ten goede komen en die de woningmarkt niet verstoren.

- D. In het kader van een achterstand van betaling van een huurwaarborg- of koop/renovatie -- lening is er een gegevensoverdracht van het VWF naar W-VL in verband met afstand van de huursubsidies of huurpremies. In de kredietovereenkomsten werd in het voordeel van VWF afstand getekend van alle door derden verschuldigde bedragen.

1. W-VL ontvangt een mail met gedeeld bestand op MS Teams, met rijksregisternummers van personen die betaling achterstand hebben.
2. W-VL antwoordt met een X achter het rijksregisternummer indien die persoon is gevonden in een huurpremie- of huursubsidiedossier.
3. Dan worden de bedragen die moet worden ingehouden door VWF ingegeven bij het betreffende rijksregisternummer
4. Het bedrag dat moet worden betaald aan VWF wordt in de applicatie aangevuld bij de betreffende subsidie-begunstigde

¹ Vlaamse Wooncode art. 79 §2, eerste lid: "De VMSW en het VWF zijn ertoe gemachtigd om aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden leningen als vermeld in paragraaf 1 toe te staan die bestemd zijn voor de financiering van een of meer van de volgende verrichtingen :

1° ...;

2° de aankoop of het behoud van een in het Vlaamse Gewest gelegen woning;

3° de renovatie, de verbetering of de aanpassing van een in het Vlaamse Gewest gelegen woning;

4° ..."

² <https://codex.vlaanderen.be/portals/codex/documenten/1014280.html>

³ https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/documents/vlaamse_codex_wonen.pdf

5. Het bestand op MS Teams wordt onmiddellijk verwijderd.

W-VL zal dan de verschuldigde uitbetaling aan voormelde persoon onder de vorm van een huursubsidie of -premie, ten belope van het bedrag verschuldigd aan VWF, aan VWF storten.

- D. De partijen wensen overeenkomstig artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer een protocol te sluiten met betrekking tot de elektronische mededeling van persoonsgegevens. Dat protocol wordt bekendgemaakt op de website van beide partijen.
- F. De functionaris voor gegevensbescherming van VWF heeft op 22/5/2023 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.
- G. De functionaris voor gegevensbescherming van W-VL heeft 24/05/2023 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1: Verwerkingsverantwoordelijke – Data Protection Officer

- a) Verwerkingsverantwoordelijke(n)

In de zin van de AVG zijn de verwerkingsverantwoordelijken voor de uitvoering van dit protocol:

- 1.. "VWF" of "MEEDELENDE INSTANTIE
- 2.. "W-VL" of "ONTVANGENDE INSTANTIE";

"VWF" of "MEEDELENDE INSTANTIE en W-VL" of "ONTVANGENDE INSTANTIE" handelen afzonderlijk in hun hoedanigheid van verwerkingsverantwoordelijke als organen die respectievelijk het doel van en de middelen voor de verwerking van persoonsgegevens vaststellen.

- b) DPO

1. De Data Protection Officer van " VWF" of "MEEDELENDE INSTANTIE is JORIS DEENE, Everest Bollebergen 2a te 9052 Gent (joris.deene@everest-law.be)
2. De Data Protection Officer van "W-VL" of "ONTVANGENDE INSTANTIE" is Annelies Kerkhofs (e-mail dpo.wonen@vlaanderen.be).

Artikel 2: Onderwerp

In dit protocol worden de voorwaarden en modaliteiten van de elektronische mededeling van de persoonsgegevens zoals omschreven in artikel 3 door [INSTANTIE 1] aan [INSTANTIE 2] uiteengezet.

Artikel 3: Rechtvaardigingsgronden van zowel de mededeling als de inzameling van de persoonsgegevens

De beoogde gegevensverwerking door W-VL gebeurt op grond van de wettelijke verplichting. Art 1690 BW namelijk de opvolging van verzoek van VWF inzake invordering van te betalen huursubsidie/huurpremie omwille van de gedwongen invordering van een verstrekt krediet.

VWF heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden:

- De doorgegeven gegevens zijn initieel door het VWF verworven met het oog op het onderzoek en de verwerking van 1. een aangevraagde bijzondere sociale lening voor de verwerving/renovatie van een eigendom, gesteund op het Besluit van de Vlaamse Regering dd 13.09.2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan 2. een aangevraagde huurwaarborglening voor het volstorten van een huurwaarborg, gesteund op het Besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een huurwaarborglening dd 03.12.2018
- Het rijksregisternummer is de identificatiesleutel van de aanvrager van een krediet op basis waarvan alle toelatingsvoorwaarden (o m inkomen, onroerend bezit) worden gecontroleerd.

W-VL zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:

- In opvolging van het verzoek van VWF inzake invordering van te betalen huursubsidie/huurpremie in het kader van een wettelijke verplichting. Art 1690 BW.
- W-VL heeft een machtiging om het rijksregisternummer te gebruiken als identificatiesleutel van de aanvrager van een huursubsidie of huurpremie (machtiging om RRN te gebruiken in tegemoetkomingen : KB 20 september 2002)

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door W-VL is verenigbaar met de doeleinden waarvoor VWF de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien

Zowel het VWF als W-VL verzamelen de persoonsgegevens om steunmaatregelen inzake het Vlaamse Woonbeleid mogelijk te maken en uit te keren.

In dit geval is de verwerking van de persoonsgegevens noodzakelijk om een overdracht of cessie van schuldvordering mogelijk te maken.

- De schuldvordering is hier de huursubsidie of huurpremie, een onlichamelijk goed dat deel uitmaakt van het vermogen van een schuldeiser (de persoon met een schuld bij het VWF), en is bijgevolg overdraagbaar als vermogensbestanddeel.
- De verwerking van de persoonsgegevens is nodig om een match te kunnen maken tussen de personen met een schuld bij het VWF en die rechthebbende zijn op een steunmaatregel bij W-VL.
- Het is door het aanzuiveren van een schuld bij het VWF dat :
 1. de betrokkene zijn huurwaarborglening afbetaald waarmee hij een huurwaarborg heeft kunnen storten. Deze huurwaarborg is een essentieel onderdeel van een huurovereenkomst en door ervoor te zorgen dat de huurwaarborg volstort wordt, vergroot de kans dat de betrokkene voldoet aan zijn huurdersverplichtingen en zal zijn huurovereenkomst en bij uitbreiding zijn recht op wonen gevrijwaard worden.
 2. de betrokkene zijn woonkrediet, waarmee hij de aankoop of renovatie heeft gefinancierd, terugbetaald: dit woonkrediet stelt betrokkene in staat het verwerven van een dak boven zijn hoofd, maar meer, het stelt de betrokkene in staat om überhaupt een dak boven zijn hoofd te hebben. De betrokkene huurt weliswaar niet op de private huurmarkt, maar steekt de uitgespaarde centen in de financiering van de aankoop/renovatie van zijn woonhuis.

Beide transacties hebben een en hetzelfde doel: de woonzekerheid van de betrokkenen vergroten.

De verwerking, in casu de gegevensoverdracht van rijksregisternummers van personen met betalingsachterstand, lijkt verenigbaar te zijn met het oorspronkelijke doel van de gegevensverzameling (namelijk het verstrekken van woonkredieten/leningen).

Artikel 4: 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 (Data Set), alsook de verantwoording van de proportionaliteit en de bewaartermijn van de gegevens.

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

De gegevens worden opgevraagd op basis van Rijksregisternummer.

<p>Gegeven 1</p> <p><i>het concrete gegeven dat wordt meegedeeld. Als er veel gegevens zijn, kunnen ze in clusters worden vermeld.</i></p>	<p>Rijksregisternummer van de betrokkene die achterstand heeft van betaling van een lening of huurwaarborg</p>
<p>Verantwoording proportionaliteit</p> <p><i>waarom elk gegeven noodzakelijk is voor het gevraagde doel. Als in artikel 1 en 2 verschillende doelen zijn opgegeven, aangeven voor welk doel het gegeven wordt meegedeeld</i></p>	<p>Identificatie van de persoon die een betaalachterstand heeft</p>
<p>Gegeven 2</p> <p><i>het concrete gegeven dat wordt meegedeeld. Als er veel gegevens zijn, kunnen ze in clusters worden vermeld.</i></p>	<p>Bedrag achterstand</p>
<p>Verantwoording proportionaliteit</p> <p><i>waarom elk</i></p>	<p>Tot belope van dit bedrag zal de uit te keren subsidie aan VWF betaald worden in plaats van aan de subsidie-begunstigde.</p>

<i>gegeven noodzakelijk is voor het gevraagde doel. Als in artikel 1 en 2 verschillende doelen zijn opgegeven, aangeven voor welk doel het gegeven wordt meegedeeld</i>	
[...]	

De meegedeelde gegevens zullen door W-VL gedurende 1 dag bewaard worden.

Zodra het bedrag van achterstand in de applicatie is ingebracht als te betalen aan VWF, wordt het bestand verwijderd. Het subsidiedossier zelf met daarin het bedrag afgestaan aan VWF wordt 10 jaar bewaard na laatste uitbetaling. Deze bewaartermijn kan worden verantwoord gezien dit de bewaartermijn is van huurpremie/huursubsidie dossiers.

De verwerkte gegevens zijn toereikend, ter zake dienend en niet overmatig uitgaande van de doeleinden waarvoor ze werden verkregen en later worden verwerkt.

Artikel 5: De categorieën van ontvangers en derden die mogelijks de gegevens eveneens verkrijgen

W-VL 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 W-VL zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:
 - o [Dossierbehandelaars tegemoetkomingen]

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 geen

Eike eventuele mededeling van de gevraagde persoonsgegevens door W-VL moet voorafgaandelijk aan VWF 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 W-VL waar vereist een protocol sluit voor de mededeling van de gevraagde gegevens.

Artikel 6. Periodiciteit van de mededeling en de duur van de mededeling

De persoonsgegevens zullen periodiek (voor de bijzondere sociale leningen halfjaarlijks en voor de huurwaarborgleningen maandelijks) worden opgevraagd met het oog op een regelmatige opvolging van de door het VWF opgevorderde kredieten.

Zodra de schuld is aangezuiverd wordt hiervan door VWF melding gedaan aan Wonen Vlaanderen via het e-mailadres: betalinghuursubsidie.wonen@vlaanderen.be

In het licht van het doeleinde gebeurt de mededeling van de persoonsgegevens voor onbepaalde termijn tot einde van dit protocol.

Artikel 7: Beveiligingsmaatregelen

Elke partij voor zich verbindt zich er toe om de gepaste organisatorische maatregelen te nemen om de gegevens en de verwerking ervan te beveiligen. De minimale maatregelen worden in Bijlage 1 aan dit protocol toegevoegd en op verzoek van een partij geactualiseerd.

W-VL heeft voor deze doorgifte en verwerking een DPIA opgemaakt waaruit blijkt dat de nodige technische en organisatorische veiligheidsmaatregelen genomen worden ten einde de uit de DPIA voortvloeiende risico's te mitigeren. Op eenvoudige aanvraag is kan deze ingekeken worden.

Volgende maatregelen worden concreet getroffen ter beveiliging van de mededeling van de Data Set:

Het rijksregister wordt in een xls-formaat bestand geplaatst door VWF.

- Er wordt een mail gestuurd naar generieke betalingsmailbox betalingen.betalbaarwonen@vlaanderen.be met een link naar het gedeelde bestand.
- In aparte communicatie zullen de dossierbehandelaars worden meegedeeld wie toegang moet krijgen tot het teams kanaal met het gedeelde bestand
- De dossierbehandelaar zal een X plaatsen naast het rijksregisternummer dat gekend is bij Wonen-Vlaanderen in een actief huurpremie of huursubsidie dossier
- Dan zal VWF het bedrag aanvullen naast de met X gemarkeerde rijksregisternummers
- Het verschuldigde bedrag zal in de HP of HS applicatie worden aangevuld.
- Het gedeelde bestand wordt verwijderd.

Zodra de schuld is aangezuiverd wordt hiervan door VWF melding gedaan aan Wonen in Vlaanderen via het e-mailadres: betalingen.betalbaarwonen@vlaanderen.be

Elke partij voor zich moet kunnen aantonen dat de in deze opgesomde maatregelen werden getroffen. Op eenvoudig verzoek van een partij moet de andere partij hiervan aan de vragende partij het bewijs overmaken.

In het geval W-VL voor de verwerking van persoonsgegevens die het voorwerp is van dit protocol, een beroep doet op een of meer verwerkers, kan dat uitsluitend door een beroep te doen op verwerkers die afdoende garanties bieden met betrekking tot het toepassen van passende technische en organisatorische maatregelen opdat de beveiliging van de verwerking aan de vereisten van de stand van de techniek en van de AVG voldoet en de bescherming van de rechten van de betrokkenen is gewaarborgd. De uitbestedende partij sluit in voorkomend geval met die verwerkers een overeenkomst in overeenstemming met artikel 28 §3 AVG.

Partijen bezorgen elkaar een overzicht van de verwerkers die de Data Set verwerken, en actualiseren dit in bijlage 2 zo nodig ten laatste op de dag dat de overeenkomst met een nieuwe verwerker ingaat dan wel wijzigt of eindigt.

Artikel 8: Kwaliteit van de persoonsgegevens

Zodra een partij één of meerdere foutieve, onnauwkeurige, onvolledige, ontbrekende, verouderde of overtollige gegevens vaststelt (al dan niet op basis van een mededeling van de betrokkene), meldt zij dat onverwijld aan de andere partij. De andere partij onderzoekt de voornoemde vaststellingen en de impact binnen het kader van dit protocol, en treft de gepaste maatregelen.

Artikel 9: Sanctie bij niet-naleving

Onverminderd het recht om een schadevergoeding te vorderen, kan een partij dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig en met onmiddellijk ingang beëindigen indien de andere partij deze persoonsgegevens verwerkt in strijd (a) met hetgeen bepaald is in dit protocol, (b) met de AVG of (c) met andere relevante wet- of regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens.

Artikel 10: 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.

Elke partij brengt de andere partij onmiddellijk op de hoogte van wijzigingen van wetgeving met impact op dit protocol, zoals de finaliteit, proportionaliteit, frequentie, duurtijd enz. en in voorkomend geval van wijzigingen omtrent de verwerkers.

Artikel 11: Rechten van betrokkenen

Overeenkomstig de AVG beschikken de betrokkenen over een bepaald aantal rechten in verband met hun persoonsgegevens⁴.

De betrokkenen hebben de volgende rechten:

- Het recht op informatie.
- Het recht op inzage van hun persoonsgegevens.
- Het recht op rectificatie van hen betreffende onjuiste persoonsgegevens.
- Het recht op beperking van de verwerking van hun persoonsgegevens in bepaalde gevallen die in de AVG zijn vastgelegd⁵.
- Het recht van bezwaar tegen de verwerking van hun persoonsgegevens in bepaalde gevallen die in de AVG zijn vastgelegd⁶.
- Het recht niet te worden onderworpen aan een uitsluitend op geautomatiseerde verwerking, waaronder profilering, gebaseerd besluit waaraan voor hen rechtsgevolgen zijn verbonden of dat hen treft, tenzij dat besluit noodzakelijk is voor de totstandkoming of de uitvoering van een overeenkomst, wettelijk is toegestaan of berust op de toestemming van de betrokkenen.
- Het recht op wissing van de persoonsgegevens in bepaalde gevallen die in de GDPR zijn vastgelegd⁷,

⁴ Art.15, 16, 17, 18, 21 en 22 van verordening (UE) 2016/679 van het Europees Parlement en van de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van de Richtlijn 95/46/EG.

⁵ Art.17, ibid.

⁶ Art.6, ibid.

⁷ Art.17, ibid.

De partijen verbinden zich ertoe de verplichtingen na te komen die voortvloeien uit de uitoefening van de rechten van de betrokkene en om op doeltreffende wijze samen te werken aan het vervullen van die verplichtingen.

Wanneer een persoon op wie de verwerking van persoonsgegevens van toepassing is zich op een recht uit de reglementering inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer beroept, brengen de partijen elkaar onmiddellijk op de hoogte.

Artikel 12: 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 Brussel.

Artikel 13: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op de datum dat het door beide partijen is ondertekend. Vanaf deze datum vervangt het huidig protocol integraal het vorige protocol van 2 juli 2020.

Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden.

Het protocol eindigt automatisch, zonder dat een opzegging vereist is:

- als de in artikel 5 van dit protocol bedoelde termijn is verstreken.
- wanneer er geen rechtsgrond meer bestaat voor de gevraagde doorgifte van persoonsgegevens.

Opgemaakt te Brussel,

Voor het Vlaams Woningfonds

Voor W-VL

De vertegenwoordiger,
Peter Becuwe,
algemeen directeur

De vertegenwoordiger,
Helmer Rooze,
administrateur-generaal