

Privacyverklaring

(kandidaat-)huurders • Woonmaatschappij De Noorderkempen

1 WIE ZIJN WIJ?

Woonmaatschappij De Noorderkempen bv (verder 'De Noorderkempen', met ondernemingsnummer 0427-003-106) draagt actief bij tot kwaliteitsvol en betaalbaar wonen in haar werkingsgebied. Ze biedt personen en gezinnen die het nodig hebben een warme thuis in een aangename buurt. De Noorderkempen realiseert het recht op wonen door een divers sociaal woonaanbod met aandacht voor de (toekomstige) bewoners, en in samenwerking met lokale besturen en partners. De Noorderkempen is verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens opgesomd in deze privacyverklaring.

De Noorderkempen heeft een functionaris voor gegevensbescherming (afgekort DPO) aangesteld die De Noorderkempen adviseert inzake de verwerking van persoonsgegevens.

Voor vragen, opmerkingen of andere acties over deze privacyverklaring kan je De Noorderkempen contacteren via:

- **Adres:** Kweekstraat 4b, 2330 Merksplas
- **E-mail:** privacy@denoorderkempen.be
- **Telefoon:** 014-63 95 95
- **Website:** www.denoorderkempen.be
- **Contactgegevens DPO:** CRANIUM (privacy@denoorderkempen.be)

2 WAAROM HEBBEN WIJ EEN PRIVACYVERKLARING?

Vanwege de aard van onze organisatie moeten we veel persoonsgegevens verwerken. Om ervoor te zorgen dat jouw gegevens beschermd worden en alleen gebruikt worden waar nodig, verbinden wij ons ertoe de hoogste normen inzake privacy te handhaven, inclusief de privacywet 'GDPR' (General Data Protection Regulation), of in het Nederlands de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), die op 25 mei 2018 in voege ging.

3 TOEPASSINGSGEBIED VAN DEZE PRIVACYVERKLARING

Deze privacyverklaring is van toepassing op de volgende partijen waarvoor De Noorderkempen optreedt als verhuurder of die zich bij De Noorderkempen kandidaat stelden voor een sociale huurwoning:

- de potentiële kandidaat-huurder of diens vertegenwoordiger
- de kandidaat-huurder of diens vertegenwoordiger
- de gezinsleden van de kandidaat-huurder

- de huurder of diens vertegenwoordiger
- de gezinsleden van de huurder
- de ex-huurder of diens vertegenwoordiger

Deze privacyverklaring is van toepassing op al jouw persoonsgegevens waarover wij beschikken in het kader van onze verhuurdiensten. Deze informatie kan zowel verzameld worden bij overheidsinstellingen, bij jou, door middel van invulformulieren (al dan niet via onze website), of tijdens een gesprek met onze medewerkers.

Belangrijk! Contacteer je ons via een ander digitaal medium (zoals Facebook, Instagram, Messenger, WhatsApp...), dan heeft de privacyverklaring van dat medium bij tegenstrijdigheden voorrang op onze privacyverklaring.

4 WELKE PERSOONSgegevens VERZAMELEN WE EN VERWERKEN WE VAN JOU?

Voor een correcte samenstelling van je inschrijvings- en/of huurdersdossier verzamelen en verwerken we volgende gegevens over jou:

- Identificatiegegevens (naam, voornaam, burgerlijke staat, contactgegevens, geboortedatum, geslacht, nationaliteit...)
- Rijksregisternummer of buitenlands ID-nummer en identificatienummers van de sociale zekerheid
- Persoonlijke kenmerken
- Gezinsamenstelling (wettelijke samenwoning, personen ten laste, bezoekrecht/ co-ouderschap van kinderen)
- Financiële bijzonderheden (inkomen, alimentatie ten laste van de betrokkene)
- Gegevens over onroerende rechten (verwerving van onroerend goed (kosteloos of ten bezwarende titel)...))
- Gegevens van cursisten Nederlands als tweede taal (NT2)
- Woningkenmerken
- Beroep & betrekking (beroepsactiviteit, eventuele inschrijving bij VDAB)
- Gegevens uit sociaal onderzoek
- Leefgewoonten
- Gerechtelijke gegevens over het beëindigen van de huurovereenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning
- Gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid (gegevens in verband met invaliditeit, fysieke beperking...)
- Opleiding en vorming
- Gegevens van de huurovereenkomst die opgezegd is door de verhuurder
- Verbruiksgegevens van woningen die we verhuren

5 VIA WELKE BRONNEN VERZAMELEN WE JE PERSOONSGEGEVENS?

We verzamelen deze gegevens niet enkel bij jezelf, maar consulteren ook verschillende andere overheidsdiensten om na te gaan of je in aanmerking komt voor een sociale woning of tijdens de huurovereenkomst aan de voorwaarden blijft voldoen. We verzamelen deze gegevens via onderstaande kanalen:

- Bij **jezelf of een inschrijvend gezinslid**: bij de inschrijving tot kandidaat-huurder en/of bij het afsluiten van de huurovereenkomst, via invul- of contactformulieren en/of het gebruik van de website
- **Federale Overheidsdienst Financiën**: gegevens rond belastbare inkomsten en eigendomsgegevens¹, gegevens over eigendommen in vennootschappen²
- **Het rijksregister**: rijksregisternummer, naam en voornamen, geboortedatum en -plaats, geslacht, hoofdverblijfplaats en historiek, de plaats en datum van overlijden, de burgerlijke staat, samenstelling van het gezin, de nationaliteit en historiek, wettelijke samenwoning, het register waarin ingeschreven en de handelingsbekwaamheid³
- **Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid**: gegevens over leefloon⁴, handicap⁵ en pensioenen⁶
- **Vlaamse Agentschap voor Integratie & Inburgering**: gegevens rond inburgering, taalbereidheid⁷ en taalkennis⁸
- **Kind en Gezin**: gegevens over handicap van kinderen⁹
- **Private instanties in België of in het buitenland**: instanties die onderzoek voeren naar onroerend vermogen in het buitenland¹⁰
- **Distributienetbeheerders en nutsbedrijven**: verbruiksgegevens bij vermoeden van domiciliefraude

Je kan deze beraadslagingen en protocollen raadplegen via <https://www.denoorderkempen.be/Over-ons/Privacybeleid/Machtigingen-protocollen>.

¹ Beraadslaging FO nr.14/2009 van 1 oktober 2009 & Beraadslaging FO nr.16/2012 van 28 juni 2012

² Beraadslaging FO nr.36/2016 van 27 oktober 2016 & Beraadslaging FO nr.02/2018 van 11 januari 2018

³ KB 22 mei 2001 & RR nr.41/2007 van 12 december 2007 & RR nr.60/2012 van 18 juli 2012 & Beraadslaging nr.13/099 van 5 november 2013 & RR nr.79/2013 van 11 december 2013 & RR nr.02/2018 van 21 februari 2018 & RR nr.34/2018 van 16 mei 2018

⁴ Beraadslaging nr.15/053 van 1 september 2015

⁵ Beraadslaging nr.14/088 van 7 oktober 2014

⁶ Beraadslaging nr.16/090 van 4 oktober 2016

⁷ Beraadslaging nr.12/104 van 6 november 2012

⁸ Beraadslaging nr.38/2017 van 25 oktober 2017

⁹ Beraadslaging nr.19/018 van 5 februari 2019

¹⁰ Artikel 6.3/1, §6, 2°, Vlaamse Codex Wonen

6 DE GELDIGE RECHTSGROND VOOR DE VERWERKING VAN JE PERSOONSGEGEVENS

De Noorderkempen mag enkel persoonsgegevens verwerken als hiervoor een geldige rechtsgrond voorhanden is. De GDPR voorziet in zes mogelijke gronden (artikel 6, GDPR). Wanneer je kandidaat-huurder of huurder wenst te worden, verwerken wij jouw persoonsgegevens overeenkomstig hierna opgesomde wettelijke bepalingen, ter uitvoering van de huurovereenkomst, op basis van je toestemming of ter uitvoering van taken van algemeen belang die rusten op De Noorderkempen.

- **Wettelijke bepalingen**

- Vlaamse Codex Wonen van 2021 (17 juli 2020) en haar uitvoerende besluiten
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (11 september 2020) en haar uitvoerende besluiten

- **Taken van algemeen belang** die bijdragen aan een recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaams woonbeleid, conform artikel 4.39/7 J° 1.5-1.6, Vlaamse Codex Wonen

7 WAARVOOR GEBRUIKEN WE JOUW PERSOONSGEGEVENS?

Wanneer je (een gezinslid van een) **kandidaat-huurder** bent van De Noorderkempen, gebruiken we jouw persoonsgegevens voor volgende doeleinden:

- Om je inschrijvingsdossier op te maken
- Om je te informeren over de status van je inschrijvingsdossier
- Om je inschrijvingsdossier te controleren: voldoe je aan de wettelijke voorwaarden om in aanmerking te komen voor een sociale woning?
- Om je inschrijvingsdossier verder op te volgen: opvolgen van je plaats op de wachtlijst
- In het kader van een toewijzing van een woning
- Om de onroerende bezitsvoorwaarde in binnen- en buitenland te controleren en eigendomsfraude te bestrijden

Wanneer je (een gezinslid van een) **huurder** bent van De Noorderkempen, gebruiken we jouw persoonsgegevens voor volgende doeleinden:

- Om de huurprijs te berekenen
- Om een huurovereenkomst tussen jou en De Noorderkempen op te maken en te registreren
- Om de huurovereenkomst te kunnen uitvoeren
- Om je te informeren over elementen uit de huurovereenkomst (bijvoorbeeld in het kader van tekortkomingen/herstellingen aan de woning, achterstallige betalingen, in het kader van het berekenen van het energieverbruik per woning...)
- Om bij vermoedens van domiciliefraude na te gaan of het verbruik van elektriciteit, gas en water in je woning in overeenstemming is met het aantal gedomicilieerden
- Om de onroerende bezitsvoorwaarde in binnen- en buitenland te controleren en eigendomsfraude te bestrijden

8 HOE LANG HOUDEN WE JE PERSOONSGEGEVENS BIJ?

De Noorderkempen neemt de nodige maatregelen opdat je 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 tien jaar, startend vanaf de schrapping van je inschrijvingsdossier als kandidaat-huurder of vanaf het einde van je huurovereenkomst.

9 MET WIE DELEN WE JE PERSOONSGEGEVENS?

Je persoonsgegevens worden enkel doorgegeven ter uitvoering van de huurovereenkomst, bij wettelijke verplichting of met jouw toestemming. De Noorderkempen let erop dat bij het uitwisselen van persoonsgegevens niet meer gegevens doorgegeven worden dan noodzakelijk voor het realiseren van welbepaalde doeleinden. Met volgende instanties worden persoonsgegevens uitgewisseld:

- De entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking¹¹
- **Agentschap Wonen in Vlaanderen:** gegevens over de huurpremie en huursubsidie van kandidaat-huurders¹², persoonsgegevens van de aanvragers van premies, sociale ontleners en sociale (kandidaat-)huurders en leden van hun huishouden¹³, persoonsgegevens van (kandidaat-)huurders voor de controle op de naleving van de Vlaamse Codex Wonen en andere wetgeving van sociale verhuur¹⁴, adresgegevens van sociale woningen en gronden¹⁵
- **De OCMW's:** persoonsgegevens van kandidaat-huurders om een huurpremie¹⁶ en huursubsidie¹⁷ te krijgen, in het kader van het opstarten van een eventuele begeleidingsovereenkomst¹⁸ en alvorens De Noorderkempen de huurovereenkomst zou opzeggen wegens een tekortkoming van de huurdersverplichtingen¹⁸
- **Agentschap Inburgering & Integratie:** gegevens rond inburgering, taalbereidheid en taalkennis¹⁹
- **Vlabinvest:** rijksregisternummer, naam en voornamen, geboortedatum, hoofdverblijfplaats en historiek, de burgerlijke staat, samenstelling van het gezin, het register waarin ingeschreven, de wettelijke samenwoning²⁰
- **De dienst die door de Vlaamse regering belast is met het woonbeleid:** de dienst die de diverse gegevensstromen en -uitwisselingen in het kader van de sociale huurwetgeving coördineert²¹

¹¹ Artikel 6.3/1, §6, 1°, Vlaamse Codex Wonen

¹² Beraadslaging VTC nr.37/2011 van 14 december 2011 & Beraadslaging RR nr.19/2012 van 14 maart 2012

¹³ Beraadslaging VTC nr.9/2014 van 9 april 2014

¹⁴ Beraadslaging VTC nr.13/2013 van 8 mei 2013

¹⁵ Beraadslaging VTC nr.26/2015 van 29 juli 2015

¹⁶ Beraadslaging VTC nr.19/2015 van 20 mei 2015

¹⁷ Beraadslaging VTC nr.29/2016 van 14 september 2016

¹⁸ zie website De Noorderkempen: <https://www.denoorderkempen.be/Over-ons/Privacybeleid/Machtigingen-protocollen>

¹⁹ Beraadslaging VTC nr.21/2012 van 26 september 2012 & Beraadslaging nr.12/104 van 6 november 2012 & Beraadslaging nr.38/2017 van 25 oktober 2017

²⁰ Beraadslaging RR nr.48/2013 van 19 juni 2013

²¹ Artikel 6.3/1, §8, Vlaamse Codex Wonen

- **Agentschap Vlaamse Belastingen via Wonen in Vlaanderen:** gegevens om na te gaan of je in aanmerking komt voor een vermindering onroerende voorheffing²², het meedelen van persoonsgegevens van eigenaars van onroerende goederen die verhuurd worden aan een woonmaatschappij en van sociale huurders aan wie doorverhuurd wordt, in het kader van het toekennen van een verlaagd tarief voor de onroerende voorheffing²³
- **Private partners:**
 - Partners die in opdracht van De Noorderkempen onderzoek voeren naar onroerend bezit in het buitenland
 - Partners met betrekking tot het recupereren van een billijk deel van het financiële voordeel dat de huurder geniet uit het gebruik van hernieuwbare energiebronnen
- **Andere verhuurders en welzijnsactoren:** in het kader van het sluiten van een begeleidingsovereenkomst
- **Toezichthouder:** conform artikel 4.79, Vlaamse Codex Wonen met het oog op het uitoefenen van toezicht

Wanneer De Noorderkempen je persoonsgegevens elektronisch uitwisselt met een andere Vlaamse instantie of met een externe overheid, wordt er een protocol tussen deze partijen afgesloten. Een overzicht van de afgesloten protocollen kan je terugvinden via <https://www.denoorderkempen.be/Over-ons/Privacybeleid/Machtigingen-protocollen>.

Daarnaast kunnen je persoonsgegevens ook gedeeld worden met partijen (zogenaamde verwerkers) aan wie De Noorderkempen bepaalde verwerkingsactiviteiten heeft uitbesteed. Er wordt met deze verwerkers altijd een verwerkersovereenkomst afgesloten om ervoor te zorgen dat de verwerker dezelfde waarborgen biedt in verband met gegevensbescherming als De Noorderkempen. De Noorderkempen zorgt ervoor dat de persoonsgegevens alleen worden verwerkt in overeenstemming met het vooraf bepaalde doeleinde.

10 WAT ZIJN JE RECHTEN?

De GDPR voorziet een aantal rechten die je kan inroepen, binnen bepaalde voorwaarden. Hieronder vind je een opsomming van deze rechten met een korte toelichting. Je kan deze rechten uitoefenen door contact op te nemen met De Noorderkempen via:

- **Adres:** Kweekstraat 4b, 2330 Merksplas
- **E-mail:** privacy@denoorderkempen.be

²² Beraadslaging VTC nr.33/2013 van 11 september 2013

²³ Beraadslaging VTC nr.01/2014 van 22 januari 2014

10.1 Recht van inzage

- Recht van inzage betekent eerst en vooral dat we je moeten informeren over wat er met je gegevens gebeurt en dat we je rechten moeten beschrijven. Daarnaast moeten we je op jouw vraag een kopie van je persoonsgegevens bezorgen. Je ontvangt een exemplaar op eenvoudig verzoek via één van de bovengenoemde kanalen. Enkel een eerste kopie is gratis. Om de identiteit van de persoon die om toegang van de gegevens verzoekt te verifiëren, vragen we om een bewijs van je identiteit. Indien wij twijfels hebben over je identiteit, zullen we pas een handeling stellen nadat we jouw identiteit hebben kunnen bevestigen.
- We zullen je de informatie per mail toesturen mits je voorafgaand akkoord hierover. Zo niet, dan sturen we je de informatie per post toe.
- Het is mogelijk dat bepaalde documenten persoonsgegevens van andere personen bevatten die dezelfde bescherming genieten als jouw persoonsgegevens. We moeten daarom bepaalde documenten anonimiseren, wat enige tijd kan duren. We zullen je altijd informeren als we niet binnen een maand aan je verzoek kunnen voldoen.

10.2 Recht op verbetering

Als we onjuiste of onvolledige gegevens hebben, zullen we dit op jouw vraag aanpassen. Denken we zelf dat je gegevens niet langer up-to-date zijn, dan kunnen we je contacteren om dit te verifiëren. Mogelijks moet je hiervoor naar ons kantoor komen om je identiteitskaart te laten inlezen.

10.3 Recht om vergeten te worden

Je hebt het recht om je gegevens te laten wissen. Wij verwijderen jouw gegevens als je aan één van de onderstaande criteria voldoet. Indien er een specifieke situatie is waarbij deze verwijdering niet uitgevoerd kan worden, melden we je dit.

Wanneer kunnen we jouw gegevens verwijderen?

- We verwerken je gegevens niet meer voor het oorspronkelijke doel of hebben deze niet langer nodig.
- Je trekt jouw toestemming voor verwerking in. Deze verwerking was uitsluitend op jouw toestemming gebaseerd.
- Je hebt jouw recht op bezwaar ingeroepen (zie '10.7 Recht op bewaar', pagina 8).
- Je gegevens zijn onrechtmatig verwerkt.
- Er is een wettelijke verplichting om de gegevens te verwijderen.
- Je gegevens zijn verzameld met betrekking tot het aanbieden van diensten van de informatiemaatschappij.

Wanneer kunnen we jouw gegevens niet verwijderen?

De redenen om niet aan je verzoek te kunnen voldoen, zijn één van de volgende:

- Voor naleving van een wettelijke verplichting of in functie van het algemeen belang
- Voor archivering, onderzoek of statistische doeleinden in overeenstemming met artikel 89 van de AVG
- Voor het instellen, uitoefenen of verdedigen van juridische claims
- Om redenen van volksgezondheid
- Het recht op vrijheid van meningsuiting en informatie prevaleert.

10.4 Recht op beperking van verwerking

Je hebt altijd het recht om de verwerking van je gegevens te beperken. We zullen de verwerking stopzetten in het geval dat...

- ...we in het bezit zijn van onjuiste gegevens. We zullen doorgaan met verwerken nadat we de juistheid van je gegevens gecontroleerd hebben en deze hebben gecorrigeerd.
- ...onze verwerking als onwettig beschouwd wordt en je deze verwerking wil beperken.
- ...we je gegevens niet langer nodig hebben, maar deze noodzakelijk zijn voor de uitoefening van je juridische claims. Indien je deze niet meer nodig hebt voor de juridische claims, zullen deze verwijderd worden.
- ...je bezwaar maakt tegen de verwerking (zie '10.7 Recht op bezwaar', pagina 8) tot dat de vraag opgehelderd is.

Wanneer de beperking van de verwerking niet langer een bestaansreden heeft, zullen we je de reden van het opheffen van de beperking meedelen. Om door te gaan met het verwerken van je persoonsgegevens, moeten we de juistheid ervan verifiëren of controleren of we andere juridische gronden voor verwerking hebben. De verwerking van je persoonsgegevens zal beperkt zijn totdat de vraag opgehelderd is. Als we besluiten de behandeling voort te zetten, informeren we je voordat de beperking opgeheven wordt.

10.5 Recht op kennisgeving

Als je je beroept op de bovengenoemde rechten (met uitzondering van het recht op inzage), dan informeren wij ook elke ontvanger van deze persoonlijke gegevens (bijvoorbeeld andere organisaties) hierover. We doen dit niet als dit onmogelijk blijkt of onevenredige inspanningen vraagt. We informeren je ook over deze ontvangers als je dit vraagt.

10.6 Recht op data-portabiliteit

We verzenden je of een andere verwerkingsverantwoordelijke (als dit technisch mogelijk is) alle gegevens in een leesbaar formaat als je dit vraagt. Dit gaat over gegevens...

- ...die jij ons bezorgde.
- ...die we verwerken op basis van je toestemming of op basis van contractuele voorwaarden.
- ...die we verwerken via geautomatiseerde middelen.

10.7 Recht op bezwaar

Wanneer we gegevens verwerken op basis van gerechtvaardigd belang of op basis van het uitvoeren van een taak van algemeen belang, kan je bezwaar aantekenen. We zullen je bezwaar onderzoeken en je op de hoogte brengen van de resultaten. We kunnen je persoonsgegevens alleen blijven verwerken als er juridische redenen zijn voor de verwerking.

11 KAN JE JOUW TOESTEMMING INTREKKEN?

- Ja, je kan op elk moment je toestemming voor het verwerken van je gegevens intrekken, indien deze verwerking op je toestemming gebaseerd is.
- Maar! We blijven je gegevens wel verwerken als hiervoor een wettelijke of een contractuele reden is. Ook mag je jouw toestemming niet intrekken om contractuele verplichtingen te omzeilen. Als je jouw toestemming intrekt, werkt deze intrekking alleen naar de toekomst toe. Eerdere verwerkingen worden als legaal beschouwd.
- Je kan je toestemming intrekken door ons te contacteren via:
 - **Adres:** Kweekstraat 4b, 2330 Merksplas
 - **E-mail:** privacy@denoorderkempen.be
 - **Telefoon:** 014-63 95 91
 - **Website:** <https://www.denoorderkempen.be>

12 HOE KAN JE EEN KLACHT INDIENEN?

Je hebt altijd het recht om een klacht in te dienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA) en/of de Vlaamse Toezichtcommissie (VTC). Dit kan via onderstaande websites:

- **GBA:** <https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/burger/acties/klacht-indienen>
- **VTC:** <https://overheid.vlaanderen.be/klachtenprocedure-rtc>

13 WIJZIGINGEN IN ONS BELEID

Deze privacyverklaring vervangt alle voorgaande versies en is van toepassing vanaf 8 juni 2023. We behouden ons het recht voor om deze verklaring op elk moment te wijzigen en/of bij te werken. Met uitzondering van kleine wijzigingen informeren we je over elke wijziging die een impact heeft op jouw situatie.

Deze privacyverklaring werd goedgekeurd

op de **Raad van Bestuur** van **8 juni 2023**.
