



INFORMATIEBROCHURE KANDIDAAT-HUURDER

inschrijven en huren bij De Noorderkempfen
2024

Inleiding

1 INSCHRIJVEN & HUREN BIJ DE NOORDERKEMPEN

Elk jaar opnieuw melden zich veel personen en gezinnen om een sociale huurwoning te kunnen verkrijgen. Zij schrijven zich in in het 'register van kandidaat-huurders', en dan volgt er meestal een wachtperiode van enkele jaren. Het is daarbij niet altijd mogelijk om de woning te krijgen die gevraagd wordt en er zijn heel wat wettelijke en reglementaire spelregels waaraan je moet voldoen om effectief een sociale woning te kunnen huren.

Deze brochure geeft je meer informatie bij je aanvraag voor een sociale huurwoning. Het is belangrijk dat je dit goed leest voordat je je inschrijft. Er staat veel praktische informatie in. In ons kantoor kan je steeds terecht voor bijkomende of meer gerichte informatie. Wij heten je alleszins welkom bij De Noorderkempen!

2 CONTACTGEGEVENS DE NOORDERKEMPEN

2.1 Adres & openingsuren loket



Kweekstraat 4b, 2330 Merksplas



<https://www.denoorderkempen.be>



maandag van 16u tot 18u

van dinsdag tot en met vrijdag van 10u tot 12u

2.2 Contactpersoon voor kandidaat-huurders



Wim Weyns



014-63 95 92



wim.weyns@denoorderkempen.be

2.3 Telefonische bereikbaarheid

- Maandag: van 10u tot 12u & van 15u tot 18u
- Dinsdag & donderdag: van 9u tot 12u & van 13u tot 16u
- Woensdag & vrijdag: van 9u tot 12u

3 INSCHRIJVEN

- Alle inschrijvingen voor sociale woningen verlopen via het **centraal inschrijvingsregister**, een digitale toepassing van het Agentschap Wonen in Vlaanderen. Hiervoor surf je naar www.vlaanderen.be/sociaalhuren en klik je verder naar centraal inschrijvingsregister. Je meldt je aan...
 - ...via itsme of
 - ...met je identiteitskaart en een kaartlezer (belangrijk: je hebt de pincode van je identiteitskaart ook nodig om je op deze manier te kunnen aanmelden.
- Lukt het je niet om dit zelfstandig te doen, dan kan je terecht bij De Noorderkempen tijdens de openingsuren of bij de sociale dienst van jouw gemeente. We leggen je dan uit hoe je dit invult. Let in deze brochure op de tekst waar een 🕒 bij staat. Dit zijn zaken die je best digitaal hebt om toe te voegen aan jouw inschrijving of meebrengt bij je inschrijving om alles vlot te laten verlopen!

Inhoud

Inleiding	3
Kom ik in aanmerking voor een sociale huurwoning?	7
1 Inschrijvingsvoorwaarden.....	7
2 Samenvatting • Welke documenten heb je nodig om in te schrijven?	10
3 Ingeschreven?.....	11
Heb ik voorrang?	13
1 Toewijzingsreglement.....	13
2 Wachttermijnen	17
Wat moet ik doen als mijn situatie verandert?	18
1 Actualisatie	18
2 Adreswijziging of wijziging in gezinssamenstelling	18
3 Schrapping uit het inschrijvingsregister	18
Wanneer word ik uitgenodigd voor een woning?	20
1 Aanbod van een woning	20
2 Een aanbod weigeren?.....	20
Goed om te weten!	21
Privacyverklaring	22

Kom ik in aanmerking voor een sociale huurwoning?

inschrijvingsvoorwaarden & nodige documenten

1 INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN

Inleiding

Bij elke inschrijving stellen we vier vragen. Op basis daarvan bepalen we of je in aanmerking komt voor een sociale huurwoning.

1. Ben je geregistreerd in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister?
2. Ben je ouder dan 18 jaar?
3. Voldoet je inkomen aan de criteria?
4. Heb je geen eigendom?

Deze voorwaarden gelden voor de referentiepersoon en de partner die samen de sociale woning wilt betrekken. Hieronder gaan we dieper in op deze vier vragen.

1.1 Ben je geregistreerd in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister?

Indien je geregistreerd bent in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister kunnen we je inschrijven. Als je bent ingeschreven in het wachtregister kunnen we je nog niet inschrijven. Een uitzondering hierop is als je in het bezit bent van een vluchtelingenattest én een brief met een positieve beslissing van het Commissariaat-Generaal voor de Vluchtelingen en Staatslozen. Deze documenten bewijzen immers dat je recht hebt op een duurzaam verblijf, wat het streven is van sociale huisvesting.

☑ Breng zeker je **identiteitskaart + pincode of itsme** mee als je je komt inschrijven!

Bij een **geplande gezinshereniging** schrijf je je in voor een woning die voldoet aan de rationele bezetting waarbij er rekening gehouden wordt met de gezinssamenstelling na de gezinshereniging. Indien je gezinsleden hebt in het buitenland, moet je hen al opnemen in de kandidatuur bij inschrijving. Je kan immers enkel ingeschreven worden voor de woningen die geschikt zijn om met je voltallige gezin te wonen. Als je na je inschrijving de intentie hebt om een gezinshereniging te laten plaatsvinden, moet je dit zo snel mogelijk aanpassen in jouw digitale kandidatendossier via het centraal inschrijvingsregister.

1.2 Ben je ouder dan 18 jaar?

- Je kan je alleen maar inschrijven als je ouder bent dan 18 jaar.
 - Dit geldt ook voor je partner die mee in de sociale woning wilt komen wonen. Deze moet de inschrijving mee digitaal bevestigen.
 - Ben je **jonger dan 18 jaar**? Dan kan je je alleen inschrijven als je...
 - ...ontvoogd bent. Je hebt wettelijk geen ouders of familieleden die voor je zorgen. Dit kan doordat je al gehuwd bent of doordat de jeugdrechter dit beslist heeft.
 - ...al zelfstandig begeleid woont.
 - ...zelfstandig wilt wonen en een erkende dienst of een OCMW je hierin begeleidt.
- ☑ In dit geval heb je het attest van begeleiding door een erkende dienst begeleid wonen nodig om toe te voegen aan jouw kandidatuur.

1.3 Voldoet je inkomen aan de criteria?

Algemeen

Belastbaar inkomen

We controleren of je inkomen niet hoger is dan onderstaande bedragen. Deze bedragen zijn geldig voor inschrijvingen in 2024.

- Een alleenstaande zonder personen ten laste: € 29 515
- Een alleenstaande mindervalide zonder personen ten laste: € 31 987
- Voor anderen: € 44 270, verhoogd met € 2 475 per persoon ten laste die gedomicilieerd is bij de referentie-persoon

De Noorderkempen kijkt naar het inkomen van het meest recente aanslabiljet van jou en (indien van toepassing) van jouw partner die mee in de sociale woning gaat wonen. Dit noemen we het referentie-inkomen.

Middelentoets

Je beschikbare middelen mogen niet hoger liggen dan de hierboven vermelde bedragen. Onder beschikbare middelen verstaan we de positieve saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen.

Bij inschrijving in het centraal inschrijvingsregister moet je verklaren dat de saldi op de rekeningen de inkomensgrenzen niet overschrijden. Bij de toelating tot een sociale huurwoning moet je bewijsdocumenten voorleggen om aan te tonen dat je voldoet.

Specifieke situaties

• Is je inkomen te hoog?

Als het referentie-inkomen te hoog is, kan je jouw inkomen van de laatste zes maanden aan ons bezorgen. We kijken dan naar je actueel inkomen om te zien of je in aanmerking komt om je in te schrijven.

- ☺ Breng in dit geval een **bewijs van je volledige inkomsten** mee **van de laatste zes maanden**. Dit kan zijn: loonfiches, een attest van de mutualiteit, attest van werkloosheidskas, pensioenbrief... (een rekeninguittreksel is geen geldig bewijs).

• Heb je geen referentie-inkomen?

Bedraagt je referentie-inkomen €0,00 of is er geen aanslagbiljet? Ook dan bezorg je het inkomen van de laatste zes maanden.

• Heb je meer dan één soort inkomen?

Als je meer dan één soort inkomen (bijvoorbeeld loon + werkloosheidsuitkeringen) had, dan moeten alle inkomsten aangegeven worden. Zorg ervoor dat je daarvoor de verschillende documenten bij de hand hebt. Zo weten wij wat je volledig jaarinkomen was.

• Zit je in een situatie van co-ouderschap of bezoekrecht?

Als je kinderen minstens één nacht per maand bij jou blijven overnachten, gelden de bedragen onder het derde punt ('Voor anderen') hierboven.

- ☺ Zorg er in dit geval voor dat je een vonnis of notariële akte over het bezoekrecht van de kinderen die niet bij jou gedomicilieerd zijn of een verklaring op erewoord 'Verblijf op regelmatige basis' kan opladen in het centraal inschrijvingsregister. Deze verklaring kan je verkrijgen bij De Noorderkempen. De verklaring moet door beide ouders ingevuld en ondertekend zijn (inclusief een kopie van de identiteitskaart van de andere ouder).

1.4 Heb je geen eigendom?

Om je te kunnen inschrijven voor een sociale woning mag je noch in België noch in het buitenland een woning of bouwgrond...

- ...volledig of gedeeltelijk in volle eigendom bezitten.
- ...volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik hebben.
- ...volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal hebben of gegeven hebben.
- ...volledig of gedeeltelijk in blote eigendom hebben waarbij het vruchtgebruik afgestaan werd.
- ...ingebracht hebben in een vennootschap als zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder.

Dit geldt zowel voor jou als voor je partner die de sociale woning mee gaat bewonen.

Er zijn een paar **uitzonderingen**. We kunnen je inschrijven als...

- ...je een woning of bouwgrond gedeeltelijk in volle eigendom/ erfpacht/ opstal hebt en deze kosteloos verworven hebt (bijvoorbeeld via een erfenis of een schenking).
- ... je een eigendom deelt met je ex-partner, op voorwaarde dat die ex-partner de sociale woning niet mee gaat bewonen.
- ...je een woning hebt die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt en waar wonen niet toegelaten is.
- ...je woning ontruimd wordt voor sociale woonprojecten of sociaal beheer.
- ...je woont in een woning die onbewoonbaar of ongeschikt is verklaard maximaal 2 maanden voor je inschrijving.
- ...je woning niet aangepast is aan je fysieke handicap.
- ...je een woning bezit en een handicap hebt en in aanmerking komt voor een ADL-woning.
- ...je het beheer van je woning verloren hebt door een faillietverklaring (artikel 16, Faillissementswet 8 augustus 1997).

↓

In onderstaande situaties moet je jouw woning verkopen. Je moet dit doen binnen het jaar nadat je een sociale woning huurt.

- De woning of bouwgrond die je gedeeltelijk in volle eigendom/ erfpacht/ opstal hebt en kosteloos verworven is
- De woning of bouwgrond die je deelt met je ex-partner
- De onbewoonbaar of ongeschikt verklaarde woning
- De woning die niet aangepast was aan je fysieke handicap
- De woning die onderdeel is van een faillietverklaring
- Je hebt een handicap. Je woning moet dan binnen het jaar verkocht worden nadat je een rolstoelaangepaste woning huurt.

2 SAMENVATTING • WELKE DOCUMENTEN HEB JE NODIG OM IN TE SCHRIJVEN?

- Je identiteitskaart + pincode of itsme om aan te melden in het centraal inschrijvingsregister
- **Indien van toepassing:**
 - Indien **geen Belgisch aanslagbiljet of aanslagbiljet met gezamenlijk belastbaar inkomen van €0,00**: volledige inkomsten van de laatste drie volledige maanden. Dit kan zijn:
 - Loonbrieven
 - Attest van de uitbetalingskas (werkloosheid)
 - Attest van het ziekenfonds (ziekte of invaliditeit)
 - Attest van het OCMW (leefloon)
 - Laatste detailbrief van de pensioendienst waar het maandelijks bedrag op vermeld staat (pensioen)

- Indien **inkomsten uit een ander land dan Nederland of België**: neem contact op met team wonen van De Noorderkempen (zie contactgegevens in het begin van deze informatiebrochure).
- Attest van **invaliditeit +66% van je mutualiteit** (het attest van de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid kunnen we zelf opvragen en moet je dus niet meebrengen)
- **Vonnis of notariële akte** over het **bezoekrecht van kinderen** die niet bij jou gedomicilieerd zijn of verklaring op erewoord 'Verblijf op regelmatige basis' door beide ouders ingevuld en ondertekend + kopie identiteitskaart van de andere ouder.
- **Documenten die dringende woonnood aantonen**. Dit kan bijvoorbeeld zijn:
 - proces-verbaal van wooninspectie
 - besluit tot onbewoonbaarheid op basis van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet
 - besluit tot ongeschiktverklaring op basis van artikel 3.12 of 3.14 van de Vlaamse Codex Wonen

3 INGESCHREVEN?

- Als je dossier niet volledig is, contacteren we je om dit zo snel mogelijk in orde te brengen. De Noorderkempen krijgt wel pas melding van een inschrijving als alle meerderjarigen in het dossier de inschrijving bevestigd hebben.
- Als alle documenten in orde zijn en je voldoet aan de voorwaarden om een aanvraag in te dienen, dan ontvang je vanuit het centraal inschrijvingsregister een inschrijvingsbevestiging. Op deze bevestiging vind je jouw datum van inschrijving en je dossiernummer.
- ☺ Zorg ervoor dat je dit document zorgvuldig bewaart. Als je ons telefonisch contacteert, zullen wij steeds jouw dossiernummer en rijksregisternummer vragen.

Heb ik voorrang?

voorrangsregels bij toewijzing van een sociale woning

1 TOEWIJZINGSREGLEMENT

Als wij een woning verhuren, kijken we steeds voor wie die woning past volgens de gezinssamenstelling (dit noemen we de 'rationele bezetting') en volgen we het toewijzingsreglement van De Noorderkempen dat opgesteld is conform Boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (verder BVCW).

Het toewijzingsreglement is gebaseerd op vier pijlers:

- **Pijler 1:** standaardtoewijzingen op basis van lokale binding en chronologie
- **Pijler 2:** versnelde toewijzingen
- **Pijler 3:** toewijzingen aan specifieke doelgroepen
- **Pijler 4:** toewijzingen naar aanleiding van interne mutaties

In deze informatiebrochure wordt de invulling van elke pijler verder toegelicht, alsook de manier waarop de verschillende pijlers in elkaar geritst worden op het moment dat er een woning vrijkomt. Als je hier meer informatie over wenst, kan je steeds bijkomende vragen stellen. Een medewerker van team wonen legt de toewijzingsregels graag verder aan je uit.

1.1 Pijler 1 • standaardtoewijzingen

Bij standaardtoewijzingen wordt achtereenvolgens rekening gehouden met...

- ...de aangepastheid van de woning
- ...de rationele bezetting van de woning
- ...de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurder met de gemeente of het werkingsgebied

Wat betreft de langdurige woonbinding zal De Noorderkempen bij standaard toewijzingen en toewijzingen aan een specifieke doelgroep achtereenvolgens absolute voorrang geven aan de kandidaat-huurder met lokale binding (artikel 6.23, BVCW)...

- ...omdat de kandidaat-huurder in een periode van tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar onafgebroken inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt (langdurige woonbinding met de **gemeente**).
- ...omdat de kandidaat-huurder in een periode van tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar onafgebroken inwoner is of geweest is van een gemeente uit het werkingsgebied van De Noorderkempen waar de toe te wijzen woning ligt (langdurige woonbinding met het **werkingsgebied**).

- ...het verlenen of verkrijgen van mantelzorg van of aan een persoon die woont in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt
- ...de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het centraal inschrijvingsregister

1.2 Pijler 2 • versnelde toewijzingen

De versnelde toewijzingen aan personen met een bijzondere nood of in precare omstandigheden zijn een verplicht toe te passen toewijzingspercentage. Het aandeel van de versnelde toewijzingen bedraagt 20% van alle toewijzingen per jaar (vast percentage). De volgende doelgroepen komen in aanmerking voor een versnelde toewijzing (artikel 6.24 tot en met artikel 6.26, BCVW):

- kandidaat-huurders die dak- en thuisloos zijn of dat dreigen te worden
- kandidaat-huurders die als jongere met begeleiding zelfstandig (gaan) wonen
- kandidaat-huurders met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig (gaan) wonen
- kandidaat-huurders die in slechte huisvesting wonen
- kandidaat-huurders die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevinden

Indien een kandidaat-huurder in aanmerking komt voor een versnelde toewijzing zal een prioritering gegeven worden op basis van vier criteria (actuele woonneed, actueel inkomen, begeleiding door professionele actor en kinderlast). Op het moment dat een woning aangeboden wordt, zullen deze criteria opnieuw afgetoetst worden.

1.3 Pijler 3 • specifieke doelgroepen

Binnen het werkingsgebied van De Noorderkempfen wordt ervoor geopteerd om volgende doelgroepen op te nemen in elke gemeente:

- Ouderen
- Doorstromers
- Personen in Housing First

Voor de weerhouden doelgroepen wordt hieronder telkens een omschrijving van de doelgroep, de voorrangsregeling en de omvang van de voorbehouden woningen opgenomen. Binnen deze doelgroepen wordt achtereenvolgens (zoals in pijler 1) ook rekening gehouden met ...

- ...de aangepastheid van de woning
- ...de rationele bezetting van de woning
- ...de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurder met de gemeente of het werkingsgebied
- ...de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het centraal inschrijvingsregister

Ouderen

- **Omschrijving:** ouderen zijn personen vanaf 65 jaar. Bij een koppel volstaat het dat één van beide partners 65 jaar of ouder is.
- **Voorrangsregeling:** de voorbehouden woningen worden met absolute voorrang toegewezen aan kandidaat-huurders uit de doelgroep 'ouderen'. Hierbij wordt geldt ook de rationele bezetting van de woning en de voorrang 'langdurige woonbinding'.
- **Voorbehouden woningen voor de doelgroep 'ouderen':** er worden 109 woningen voor de doelgroep 'ouderen' voorbehouden in het werkingsgebied van De Noorderkempen, verspreid over de verschillende gemeenten.

Doorstromers en Personen in Housing First

- **Omschrijving:**
 - **Doorstromers** zijn personen die momenteel in een residentiële setting verblijven en waarvan de begeleidende instantie oordeelt dat ze – mits de nodige mobiele begeleiding – zelfstandig kunnen gaan wonen en waarbij die begeleiding wordt aangeboden door een erkende/ vergunde welzijnspartner die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met De Noorderkempen.
 - **Personen in Housing First** zijn langdurig dak- of thuisloze personen met een complexe problematiek op meerdere levensdomeinen: geestelijke gezondheid, (licht) verstandelijke handicap, verslavingsproblematiek... Ze worden begeleid volgens de principes van Housing First en dit door een erkende/ vergunde welzijnspartner die een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met De Noorderkempen.
 - Indien er geen kandidaten zijn die in een Housing First-traject begeleid kunnen worden, komt er een kandidaat-huurder in aanmerking die voldoet aan de definitie van de doelgroep 'doorstromers'.
- **Voorrangsregeling:** deze voorrangsregeling geldt gezamenlijk voor de doelgroepen 'doorstromers' en 'personen in Housing First', aangezien het aantal voorbehouden woningen voor deze doelgroepen ook samengeteld wordt. Voor deze doelgroepen geldt dat telkens de derde van vijf vrijgekomen woningen in een gemeente met voorrang toegewezen wordt aan een kandidaat-huurder uit één van deze twee doelgroepen, voor zover er ruimte is in het aantal voorbehouden woningen voor deze doelgroepen (zoals opgenomen in het huishoudelijk reglement van De Noorderkempen). De andere vier woningen worden toegewezen overeenkomstig de afspraken in het intern huurreglement van De Noorderkempen. Eens het aantal voorbehouden woningen voor deze doelgroepen bereikt is, worden er geen toewijzingen meer gedaan aan deze doelgroepen. Zodra er ruimte vrijkomt in het voorbehouden contingent voor deze doelgroepen, kan er op dat moment een nieuwe toewijzing aan één van deze doelgroepen gebeuren, indien er een woning vrijkomt overeenkomstig de rationele bezetting.
- **Voorbehouden woningen voor de doelgroep 'doorstromers' en 'personen in Housing First':** het aantal voorbehouden woningen voor de doelgroepen 'doorstromers' en 'personen in Housing First' wordt samengeteld. De voorrang is van toepassing op 12 woningen in het werkingsgebied van De Noorderkempen, maar wordt niet toegepast op specifieke adressen. Elke woning kan in aanmerking komen voor een toewijzing aan één van deze doelgroepen, behalve voorbehouden woningen voor andere dan deze drie specifieke doelgroepen.

- **Begeleiding:** de toewijzing aan deze doelgroep wordt steeds gekoppeld aan een verplichte begeleidingsovereenkomst. Uit deze 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 deze begeleidende maatregelen binnen een duidelijk afgebakende termijn.

1.4 Pijler 4 • interne mutaties

De Noorderkempen wijst woningen met voorrang toe aan sociale huurders die om dwingende redenen moeten worden geherhuisvest. De voorrangen zullen in onderstaande volgorde toegepast worden:

1. Interne mutatie in het kader van het herhuisvesten bij de **beëindiging van het hoofdhuurcontract** van een ingehuurde woning
2. Interne mutatie in het kader van **sloop, renovatie of verkoop van de sociale huurwoning**
3. Interne mutatie in het kader van het **niet voldoen aan de woningbezetting**
4. Interne mutatie in het kader van **onderbezetting** van de sociale huurwoning
5. Interne mutatie in het kader van het niet meer nodig hebben van een aangepaste sociale huurwoning
6. Interne mutatie in het kader van het **gegrond** vinden van het **verhaal** bij de toezichthouder
7. Interne mutatie in het kader van de toepassing van artikel 3.30, §2, tweede lid, artikel 4.3, 5.25, 5.35, 5.41, 5.46 en 5.88, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
8. Interne mutatie in het kader van het **niet meer voldoen aan de rationele bezetting** van de sociale huurwoning
9. Interne mutatie in het kader van de vooraf gemelde **gezinshereniging** die plaatsvindt

1.5 Alternierend ritssysteem

De toewijzingsraad van De Noorderkempen stelt onderstaand uitgangspunt voor om de toewijzingen bij inwerkingtreding van dit toewijzingsmodel binnen de verschillende pijlers in elkaar te ritsen op het moment dat een woning vrijkomt. Het gaat om een alternierend systeem. Indien de toepassing hiervan in een bepaalde situatie niet toereikend is, kan de Raad van Bestuur van De Noorderkempen van dit uitgangspunt afwijken, mits motivering.

Er wordt gewerkt in blokjes van vijf toewijzingen aan niet-gelabelde woningen per gemeente:

- Eerste toewijzing = pijler 2
- Tweede toewijzing = pijler 1 of pijler 4
- Derde toewijzing = pijler 3 → doelgroepen 'doorstromers' of 'housing first' (tot voorbehouden aantal bereikt is)
- Vierde toewijzing = pijler 1 of pijler 4
- Vijfde toewijzing = pijler 1 of pijler 4

2 WACHTTERMIJNEN

2.1 Toelichting

Elke kandidaat-huurder komt op de wachtlijst(en) te staan van de gemaakte woningkeuzes. Per woning van De Noorderkempen is er een aparte wachtlijst. Deze lijsten zijn korter of langer, afhankelijk van de gemeente, de ligging en het type van de woning. In theorie zou iedere kandidaat-huurder – naarmate die langer is ingeschreven – gunstiger gerangschikt moeten komen te staan. Dit is echter niet altijd zo. Hieronder geven we hier wat meer uitleg over, gevolgd door een paar voorbeelden.

- De kandidaat-huurder heeft **keuzes** gemaakt **die niet aansluiten bij de toewijzingsregels**. Het meest voorkomende geval waarbij een kandidaat-huurder minder gunstig gerangschikt komt te staan is als die ingeschreven is voor gemeenten waar die geen recht heeft op de voorrangsregel 'langdurige woonbinding' (met andere woorden: als die in de afgelopen tien jaar niet minstens vijf jaar onafgebroken in de gemeente of in het werkingsgebied woont of heeft gewoond). De kandidaat-huurder zal lager op de wachtlijst komen te staan, naarmate er nieuwe inschrijvingen binnenkomen van kandidaten die wel recht hebben op deze voorrangsregel.
- **Voorrangen binnen pijler 4 • interne mutaties**: een kandidaat-huurder die na jou is ingeschreven, komt plots voor jou op de wachtlijst te staan, zelfs al sluit jouw keuze perfect aan bij de toewijzingsregels. Dit kan wanneer de betrokken kandidaat-huurder recht heeft of krijgt op één van de voorrangsregels binnen pijler 4.
- **Wijzigingen in kandidatuur**: een kandidaat-huurder die voor je is ingeschreven, maar door de toewijzingsregels toch na jou gerangschikt stond, komt plots opnieuw voor je te staan op de wachtlijst. Dit kan als...
 - ...deze kandidaat-huurder een bijkomende keuze heeft gemaakt, waarvoor die eerst niet was ingeschreven.
 - ...de gezinssamenstelling, de woonplaats of de leeftijd van die kandidaat-huurder gewijzigd is, waardoor die recht heeft op een prioriteit die hij voordien niet had.

2.2 Enkele voorbeelden

- Iemand woonde – in tegenstelling tot jezelf – nog geen vijf jaar in de gemeente van jouw keuze. Jij stond dus gunstiger gerangschikt dan de eerder ingeschreven kandidaat-huurder. Na verloop van tijd woont die kandidaat-huurder wel vijf jaar in de gemeente en heeft die dus ook recht op de voorrangsregel 'langdurige woonbinding'. Deze kandidaat komt dus vóór jou te staan, omdat die vroeger was ingeschreven.
- Een gezin zonder kinderen staat ingeschreven voor woningen met drie slaapkamers. Jijzelf hebt één kind of twee kinderen en stond dus gunstiger gerangschikt dan de eerder ingeschreven kandidaat. Het gezin krijgt echter een kindje. Zij krijgen ook de voorrang omwille van de gezinssamenstelling en komen vóór jou te staan, omdat het gezin vroeger was ingeschreven.
- Een kandidaat is 64 jaar en is ingeschreven voor een bejaardenwoning. Jij bent 66 jaar. Jij stond dus gunstiger gerangschikt dan de eerder ingeschreven kandidaat. De betrokken kandidaat wordt 65 jaar en krijgt bijgevolg ook de voorrang omwille van leeftijd en komt dus vóór jou te staan, omdat die vroeger was ingeschreven.

Wat moet ik doen als mijn situatie verandert?

wijzigingen aan je dossier

1 ACTUALISATIE

1.1 Jaarlijkse actualisatie

Het centraal inschrijvingsregister (CIR) actualiseert jaarlijks automatisch op de verjaardag van het dossier de gegevens rond de inschrijvingsvoorwaarden (verblijfsvoorwaarde, inkomensvoorwaarde en eigendomsvoorwaarde). Als je voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, blijf je ingeschreven en hoef je geen actie te ondernemen.

Als je niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, krijgt je dossier de status 'ingeschreven in onderzoek' en word je hiervan op de hoogte gebracht door jouw primaire verhuurder. Je krijgt dan de tijd om aan te tonen dat je toch voldoet of tot een uitzondering behoort.

1.2 Bevestiging dossier na twee jaar inactiviteit

Als je gedurende twee jaar niet actief bent in je inschrijvingsdossier, krijg je van jouw primaire verhuurder de vraag of je de kandidatuur wilt behouden. Het is belangrijk dat je op dat moment reageert. Het is daarbij voldoende om je aan te melden in het centraal inschrijvingsregister.

2 ADRESWIJZIGING OF WIJZIGING IN GEZINSSAMENSTELLING

Pas altijd **binnen de maand** je gegevens aan in het centraal inschrijvingsregister als je adres wijzigt of als er iets verandert in je gezinssamenstelling! Dit is namelijk belangrijk voor je dossier en verplicht vanuit de regelgeving.

Waarom?

- Je gewijzigde situatie kan invloed hebben op je woningkeuze (bijvoorbeeld op de grootte van de woning die je nodig hebt).
- Als we jouw adres niet kennen, kan je een aanbod van een woning mislopen.

3 SCHRAPPING UIT HET INSCHRIJVINGSREGISTER

Jouw kandidatuur wordt geschrapt in volgende gevallen:

- Je aanvaardt het aanbod van een woning en wordt dus huurder van een sociale woning.
- Je voldoet niet meer aan de toelatingsvoorwaarden op het moment van actualisatie.
- Je voldoet bij een aanbod van een woning – als je dat aanvaardt – niet meer aan de toelatingsvoorwaarden.

- Je geeft bij inschrijving / actualisatie bewust verkeerde of onvolledige gegevens aan ons.
- Je schrapt zelf je kandidatuur in het centraal inschrijvingsregister.
- Je reageert niet of onvolledig op de brief bij actualisatie van het kandidatenregister.
- Je weigert een tweede keer een woning die overeenkomt met jouw keuze qua ligging, type en maximale huurprijs.
Opgelet! Je krijgt 15 kalenderdagen om op een aanbod schriftelijk te reageren (de postdatum telt). We stellen pas een tweede woning voor na drie maanden, als de woning voldoet aan je keuze qua ligging, type en maximale huurprijs. We leggen jou alleen vroeger een nieuw aanbod voor als je dit expliciet en schriftelijk vraagt.
- De brief, die we jou sturen voor de actualisatie van het inschrijvingsregister of voor het aanbieden van een woning, keert onbestelbaar terug. Dit kan alleen maar als die brief verstuurd werd naar het laatst gekende adres in het rijksregister tenzij je uitdrukkelijk gevraagd hebt om de briefwisseling naar een ander adres te verzenden.
- Je reageert niet (voldoende) of niet tijdig op de brief die je toegestuurd werd naar aanleiding van de actualisatie van het inschrijvingsregister.

Wanneer word ik uitgenodigd voor een woning?

toewijzing van een woning van De Noorderkempen

1 AANBOD VAN EEN WONING

- Je krijgt een aanbod voor een woning als je bovenaan de lijst van kandidaat-huurders staat en er een woning vrijkomt.
- Ben je verhuisd nadat je je hebt ingeschreven? Pas dan zeker binnen de maand na je verhuis jouw adres aan in het centraal inschrijvingsregister! Anders kan je een aanbod mislopen.
- Je krijgt steeds de kans om de aangeboden woning te gaan bekijken. Ofwel kan je contact opnemen met de mensen die daar op dat moment nog wonen om een afspraak te maken. Ofwel organiseert De Noorderkempen een kijkmoment. Alle informatie staat in het aanbod dat je zal krijgen.
- Bij deze brief zit ook een antwoordformulier. Het is belangrijk dat je dit tijdig en volledig terug aan De Noorderkempen bezorgt als je interesse hebt in de woning. Zo niet kan de woning niet aan jou worden toegewezen!
- Soms schrijven we meerdere kandidaat-huurders tegelijk aan met de vraag of ze geïnteresseerd zijn in de vrijgekomen woning. Indien je niet als eerste op de lijst staat, staat dit op de brief die je krijgt (reserve-kandidaat). Wie eerste op de wachtlijst staat, blijft uiteraard eerste. Maar als nummer 1 en nummer 2 bijvoorbeeld weigeren (geen interesse hebben in de woning of niet reageren), kunnen we op die manier de woning veel vlugger aan nummer 3 (die wel interesse heeft) toewijzen.
- Op basis van de binnengekomen antwoorden van de eerste kandidaat-huurders wordt een definitieve volgorde van toekenning opgemaakt. De Raad van Bestuur van De Noorderkempen wijst dan definitief de woning toe.
- Als een woning definitief aan jou wordt toegewezen, ontvang je opnieuw een brief om alle praktische, financiële en administratieve formaliteiten in orde te brengen!



Zeg nooit je huidige huurovereenkomst op tot wanneer je een schriftelijke bevestiging van toewijzing van ons hebt ontvangen!

2 EEN AANBOD WEIGEREN?

- Als je een geschikt aanbod krijgt, kan je een woning één keer weigeren. Hou er wel rekening mee dat je een huurpremie kan verliezen als je een aanbod weigert.
- Als je de tweede keer een geschikt aanbod krijgt en je weigert opnieuw, dan schrappen we je van de lijst.
- Je moet je weigering altijd grondig motiveren. Wij oordelen via deze motivatie of je beslissing al dan niet als een weigering telt. Je kan ons ook vragen om een tijdje geen aanbod te krijgen als je hiervoor een goede reden hebt (bijvoorbeeld bij een langdurige ziekenhuisopname).
- **Opgelet!** Als je niet reageert op een aanbod, beschouwen wij dit ook als een weigering.

Goed om te weten!

inschrijven bij De Noorderkempen

- Alle documenten zijn opgesteld in het Nederlands. Ons team staat je in het Nederlands te woord. Anderstaligen die het Nederlands onvoldoende machtig zijn, raden wij aan om iemand mee te brengen die het Nederlands wel machtig is, zodat we alles duidelijk kunnen communiceren.
- Met jouw inschrijving geef je aan De Noorderkempen de toelating om bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens betreffende de voorwaarden van de Vlaamse Codex Wonen 2021 te verkrijgen.
- Meer informatie vind je in ons intern huurreglement. Dit kan je op verschillende manieren raadplegen:
 - Het ligt ter inzage in de wachtruimte van ons kantoor.
 - Het is te vinden op onze website <https://www.denoorderkempen.be> (→ doorklikken naar 'Ik huur').
 - Je kan op eenvoudig verzoek een papieren exemplaar vragen aan een medewerker van De Noorderkempen (tijdens de openingsuren of per telefoon/ per mail en dan sturen wij het op).

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 warm 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 Noorderkempem 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 Noorderkempem 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.denoorderkempem.be/Over-ons/Privacybeleid/Machtigingen-protocollen>.

Daarnaast kunnen je persoonsgegevens ook gedeeld worden met partijen (zogenaamde verwerkers) aan wie De Noorderkempem 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 Noorderkempem. De Noorderkempem 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 Noorderkempem via:

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



Heb je nog vragen?
Wil je hulp bij je inschrijving?
Kom dan gerust bij ons langs!

OPENINGSUREN KANTOOR DE NOORDERKEMPEN

- Maandag: van 16u tot 18u
- Van dinsdag tot en met vrijdag: van 10u tot 12u