

Protocol voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens tussen Ter Loke & Woonmaatschappij De Noorderkempen bv

in het kader van het begeleiden van (kandidaat-)huurders van Woonmaatschappij De Noorderkempen •
16 mei 2024

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

DE ONDERGETEKENDEN...

- **Ter Loke** met maatschappelijke zetel te Heilanders 11, 2350 Vosselaar, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door Eric Janssen, stafmedewerker sector jeugd- en gezinszorg, hierna 'mededelende instantie' of 'ontvangende instantie' genoemd...

en

- **Woonmaatschappij De Noorderkempen bv** met maatschappelijke zetel te Kweekstraat 4b, Merksplas, met ondernemingsnummer 0427-003-106, opgericht op 23 juni 1984 en hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door Christophe Dekoninck, directeur, hierna 'mededelende instantie' of 'ontvangende instantie' genoemd.

Gezien de doorgifte van persoonsgegevens wederzijds is, kunnen beide partijen naargelang de doorgifte de rol van 'mededelende instantie' of 'ontvangende instantie' op zich nemen. Partijen moeten zich houden aan de in het protocol vermelde verplichtingen voor wat betreft de 'mededelende instantie' en 'ontvangende instantie', dit naargelang de rol die zij innemen bij een specifieke doorgifte.

Ter Loke en De Noorderkempen bv worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een 'partij' of gezamenlijk als 'de partijen'.

...NA TE HEBBEN UITEENGESZET...

- **Ter Loke** is een Vlaamse Instantie als bedoeld in artikel 2, 10° van het e-govdecreet met statuut: een instelling met een publieke taak als vermeld in artikel 1.3, 6°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- **Woonmaatschappij De Noorderkempen bv** is een Vlaamse Instantie als bedoeld in artikel 2, 10° van het e-govdecreet met statuut: een instelling met een publieke taak als vermeld in artikel 1.3, 6° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 en erkend op 9 mei 2023 door minister van Wonen, Matthias Diependaele, onder nummer 1250.

- **Context van de uitwisseling:** de wetgeving voorziet in de mogelijkheid tot het opstellen van een begeleidingsovereenkomst voor kandidaat-huurders die nood hebben aan begeleidende maatregelen bij de toewijzing van een sociale woning, bij de versnelde toewijzing van een sociale woning of aan bepaalde specifieke doelgroepen (opgenomen in het toewijzingsreglement van De Noorderkempen) of bij huurders die begeleiding nodig hebben die de basisbegeleiding overstijgt. Als huurders hun verplichtingen niet nakomen, kan De Noorderkempen de huurders doorverwijzen naar een welzijns- of gezondheidsvoorziening ter voorkoming van een uithuiszetting. Verder dient er een terugkoppeling van het dossier plaats te vinden tussen die welzijns- en gezondheidsvoorziening en De Noorderkempen. Het gaat hier over kandidaat-huurders en huurders zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. De persoonsgegevens die in het kader van deze begeleiding worden uitgewisseld, vormen eveneens het onderwerp van dit protocol.
- 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.
- De functionaris voor gegevensbescherming van Ter Loke heeft op 17 april 2024 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.
- De functionaris voor gegevensbescherming van Woonmaatschappij De Noorderkempen bv heeft op 26 april 2024 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

...KOMEN OVEREEN ALS VOLGT...

Artikel 1 • onderwerp

In dit protocol worden de voorwaarden en modaliteiten van de elektronische mededeling van de persoonsgegevens zoals omschreven in artikel 3 door de mededelende instantie aan de ontvangende instantie uiteengezet.

Artikel 2 • rechtvaardigingsgronden van zowel de mededeling als de inzameling van de persoonsgegevens

De mededelende instantie heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden:

- Kandidaat-huurders moeten aan wettelijk bepaalde voorwaarden voldoen om in aanmerking te komen voor de inschrijving en toewijzing van een sociale woning (artikel 6.12, Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021). Deze gegevens worden opgenomen in het kandidatendossier (artikel 2, Ministerieel Besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders).
- Na de toewijzing van een woning en de aanvaarding door de kandidaat-huurder sluit De Noorderkempen met de betrokkene een huurovereenkomst af, overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. De huurovereenkomst wordt gesloten zoals opgenomen in bijlage 3 en 14 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 4.168, Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021).

De gegevensverwerking door De Noorderkempen gebeurt ter uitvoering van onderstaande wettelijke verplichtingen:

- **Artikel 6.2, Vlaamse Codex Wonen 2021:** de Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast voor de verhuring van sociale huurwoningen, met inachtneming van de bepalingen van dit boek. Voor de aspecten die niet geregeld zijn in dit boek of in de besluiten die genomen zijn ter uitvoering van dit boek, gelden de bepalingen van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling I van het Burgerlijk Wetboek en het Vlaams Woninghuurdecreet.
- **Artikel 6.12, Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021:** ter uitvoering van artikel 6.8, §1, eerste lid, 2° van de Vlaamse Codex Wonen 2021 zijn de volgende inschrijvingsvoorwaarden voor het onroerend bezit en inkomen van toepassing:
 - De potentiële kandidaat-huurder heeft geen woning of perceel bestemd voor woningbouw volledig of gedeeltelijk in volle eigendom.
 - De potentiële kandidaat-huurder heeft geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of perceel bestemd voor woningbouw.
 - De potentiële kandidaat-huurder heeft geen woning of perceel bestemd voor woningbouw dat volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven.
 - De potentiële kandidaat-huurder heeft geen woning of perceel bestemd voor woningbouw dat hij volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik heeft gegeven.
 - De potentiële kandidaat-huurder is geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij zakelijke rechten als hierboven vermeld heeft ingebracht.
 - ...

Ter uitvoering van artikel 6.8, §1, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan ook een minderjarige ontvoogde persoon of een minderjarige persoon die zelfstandig woont of gaat wonen onder begeleiding van een erkende dienst of een OCMW zich inschrijven.

De potentiële kandidaat-huurder bewijst dat hij voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in het eerste lid, met een verklaring op erewoord over onroerende goederen in het buitenland.

Als een persoon zich wil inschrijven voor een ADL-woning, geldt ook de voorwaarde dat hij bereid moet zijn om een overeenkomst over het verlenen van zorg en ondersteuning te sluiten met een vergunde zorgaanbieder die vanuit het ADL-centrum assistentie verleent, waarin wordt voorzien dat zorg en ondersteuning als vermeld in artikel 4, 1° van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juni 2016 over de besteding van het budget voor niet-rechtstreeks toegankelijke zorg en ondersteuning voor meerderjarige personen met een handicap en over organisatiegebonden kosten voor vergunde zorgaanbieders wordt ingekocht voor minimum 12,2345 zorggebonden punten of voor het overeenstemmende bedrag in euro dat wordt berekend conform artikel 2 van het voormelde besluit van 24 juni 2016. De verhuurder kan een afwijking van de inkomensgrenzen toestaan als de persoon die zich wil inschrijven voor een ADL-woning daarvoor een gemotiveerd verzoek indient, met dien verstande dat het inkomen uit arbeid de inkomensgrenzen niet mag overschrijden.

- **Artikel 6.13/1, Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021:** ter uitvoering van artikel 6.8, §1, eerste lid, 2^o/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 beschikt de potentiële kandidaat-huurder op de datum van de inschrijving over saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen waarvan hij mederekeninghouder of rekeninghouder is die – samengeteld – de volgende grenzen niet overschrijden:

- 20 244 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste
- 21 940 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4^o, c) van dit besluit, die geen andere personen ten laste heeft
- 30 365 euro voor andere personen, verhoogd met 1 697 euro per persoon ten laste

Als een persoon ten laste als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4^o, a) of b) ook een persoon ten laste is als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4^o, c) telt die persoon voor twee personen ten laste

In afwijking van het eerste lid worden de volgende tegoeden niet mee in rekening gebracht voor de toetsing aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid:

- tegoeden waarop bewarend of uitvoerend beslag is gelegd als vermeld in deel V, titel II en III van het Gerechtelijk Wetboek
- tegoeden die door de bank of financiële instelling geblokkeerd zijn wegens een overlijden, een scheiding of om een andere reden
- negatieve saldi

De potentiële kandidaat-huurder bewijst dat hij voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid, met een verklaring op erewoord.

- **Artikel 6.15, Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021:** de toelatingsvoorwaarden voor het onroerend bezit en inkomen zijn dezelfde als de voorwaarden vermeld in artikel 6.12 en 6.13. Artikel 6.12 tot en met 6.14 zijn van overeenkomstige toepassing.

Als artikel 6.14, eerste en tweede lid, 1^o tot en met 3^o, en 5^o en 6^o van toepassing is, voldoet de kandidaat-huurder binnen een jaar na de toewijzing van een sociale huurwoning aan de onroerende bezitsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.12. Als de huurder daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren, kan hij de verhuurder verzoeken om de termijn van een jaar te verlengen. Als de huurder niet voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarde na een jaar of – in voorkomend geval – na de verlengde termijn, wordt de huurovereenkomst opgezegd.

De toelatingsvoorwaarde over de saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen is dezelfde als de voorwaarde vermeld in artikel 6.13/1.

De kandidaat-huurder bewijst binnen de termijn die de verhuurder bepaalt dat hij voldoet aan de toelatingsvoorwaarde – vermeld in het derde lid – met de volgende documenten:

- een afschrift van een actuele raadpleging van het centraal aanspreekpunt van rekeningen en financiële contracten vermeld in artikel 2, 2^o van de wet van 8 juli 2018 houdende organisatie van een centraal aanspreekpunt van rekeningen en financiële contracten en tot uitbreiding van de toegang tot het centraal bestand van berichten van beslag, delegatie, overdracht, collectieve schuldenregeling en protest

- o bewijsstukken met de saldi op de spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen waarvan hij mederekeninghouder of rekeninghouder is

De saldi vermeld in bovenstaand lid hebben betrekking op de datum waarop de aanbodbrief voor de toewijzing van de woning aan de kandidaat-huurder is verzonden.

Als de verhuurder vaststelt dat het bezorgde afschrift – vermeld hierboven – nog andere spaar-, betaal-, termijn- of effectenrekeningen bevat waarvan de kandidaat-huurder mederekeninghouder of rekeninghouder is dan de rekeningen waarvan de kandidaat-huurder de bewijsstukken – vermeld in het vierde lid, 2° bezorgt, bewijst de kandidaat-huurder in voorkomend geval dat hij niet langer mederekeninghouder of rekeninghouder is van die andere rekeningen.

De ontvangende instantie zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgend doeleinde: **hulp aanbieden rond het opstarten en opvolgen van begeleidingsovereenkomsten**. De begeleidingsovereenkomst heeft als doel de (kandidaat-)huurder te begeleiden naar het zelfstandig kunnen wonen. De begeleiding richt zich daarom minimaal tot aspecten die met het behoud van de woonst te maken hebben, zoals het ondersteunen en eventueel trainen en aanleren van woonvaardigheden (onderhoud woning, relaties met burens, budgetbegeleiding...). De begeleiding is naar aard, tijdstip, duur, intensiteit... aangepast aan de noden en mogelijkheden van de huurder (artikel 6.13, Vlaamse Codex Wonen van 2021). De begeleidingsovereenkomst is bijgevolg een belangrijk instrument bij zowel de toewijzing van een sociale woning als bij de preventie van uithuiszetting.

- **Betreffende de toewijzingen (afsluiten van de huurovereenkomst):** de begeleidingsovereenkomst heeft tot doel het sociaal wonen toch mogelijk te maken via begeleidende maatregelen en de toewijzing niet onmiddellijk te weigeren.
 - o **Versnelde toewijzing:** vervolgens kan door De Noorderkempes aan een versnelde toewijzing overeenkomstig artikel 6.24, §4, Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, als voorwaarde voor een toewijzing gesteld worden dat andere begeleidende maatregelen dan de basisbegeleidingstaken – vermeld in artikel 6.35 – aangeboden worden door de instanties vermeld in §2 of door een andere welzijns- of gezondheidsvoorziening, op initiatief van die instanties.

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

Deze begeleidingsovereenkomst wordt gesloten tussen de kandidaat-huurder en een welzijns- of gezondheidsinstelling zoals bedoeld in artikel 6.1, §1, 3°, Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De volgende doelgroepen komen in aanmerking voor een versnelde toewijzing:

- de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden

- de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen
- de kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen
- de kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont
- de kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt

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

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

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

Kandidaat-huurders uit de doelgroep – vermeld in het eerste lid, 4° & 5° – kunnen zichzelf via de verhuurder of via de gemeente, het OCMW of een dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen aanmelden (artikel 6.24, §2, Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021).

- o **Toewijzing aan specifieke doelgroepen:** ten slotte kan er bij een toewijzing aan kandidaat-huurders uit bepaalde welzijnsdoelgroepen door De Noorderkempen de toewijzing – overeenkomstig artikel 6.27, Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 – eveneens afhankelijk gemaakt worden van het sluiten van een begeleidingsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en de welzijns- of gezondheidsvoorziening.

§1 • In afwijking van artikel 6.23 kan maximaal een derde van het totale aantal sociale huurwoningen in de gemeente bij voorrang toegewezen worden aan of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen. De afbakening, de motivering en het percentage worden opgenomen in het toewijzingsreglement.

Aan de volgende specifieke doelgroepen kan voorrang verleend worden:

- de kandidaat-huurder vanaf 65 jaar
- de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen
- de kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap
- de kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma
- de kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek
- de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden

Daarnaast kunnen andere doelgroepen dan de doelgroepen – vermeld in het tweede lid – afgebakend worden. In dat geval wordt in het toewijzingsreglement een verantwoording voor die doelgroep opgenomen op basis van een voorgelegd doelgroepenplan en worden het toewijzingsreglement en het administratieve dossier overeenkomstig artikel 6.22, §3, eerste lid voorgelegd aan de minister. Het doelgroepenplan bevat minstens de volgende elementen:

- een beschrijving van de doelgroep

- de motivering voor de keuze van de doelgroep in functie van het lokaal beleid
- cijfergegevens over het aantal kandidaat-huurders dat behoort tot de doelgroep, als die beschikbaar zijn
- in voorkomend geval de flankerende maatregelen die de lokale besturen of de lokale welzijnsactoren voor de doelgroep nemen

Overeenkomstig artikel 6.22, §2, tweede lid kan de gemeenteraad het ontwerp van bepalingen – vermeld in deze paragraaf – amenderen en keurt het in voorkomend geval geamendeerde ontwerp goed.

§2 • De verhuurder kan voor bepaalde doelgroepen als voorwaarde stellen dat een welzijns- of gezondheidsvoorziening andere begeleidende maatregelen dan de basisbegeleidingstaken vermeld in artikel 6.35 aanbiedt. In dat geval sluit de welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder.

§3 • Voor de toewijzingen vermeld in paragraaf 1 kan afgeweken worden van de voorrang vermeld in artikel 6.23, §1, tweede lid, 5°. Als er wordt afgeweken van de vermelde voorrang, wordt dat vermeld in het toewijzingsreglement.

- **Betreffende de periode tijdens de loop van de huurovereenkomst:** een begeleidingsovereenkomst kan ook worden gesloten in de loop van de huurovereenkomst wanneer de huurders begeleiding nodig hebben die de basisbegeleiding overstijgt (artikel 6.35, §1, Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Verder kan De Noorderkempen huurders die hun verplichtingen niet nakomen, doorverwijzen naar een welzijns- of gezondheidsvoorziening voor het treffen van begeleidingsmaatregelen in een begeleidingsovereenkomst (artikel 6.35, §1, Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). De begeleidingsovereenkomst focust dan ook op het vermijden van de uithuiszetting van de huurder.
- **Betreffende de terugkoppeling van de dossiers/ begeleidingsovereenkomsten:** verder dient er een terugkoppeling van het dossier plaats te vinden tussen de welzijns- of gezondheidsvoorziening en De Noorderkempen. Op deze manier is De Noorderkempen in staat om na te gaan of er aan de bepalingen van artikel 6.20 en 6.13, Vlaamse Codex Wonen van 2021 is voldaan, met name het sluiten van een begeleidingsovereenkomst en de naleving van de afspraken van de begeleidingsovereenkomst die werd afgesloten.

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

De beoogde gegevensverwerking door de ontvangende instantie gebeurt ter uitvoering van volgende wettelijke verplichtingen:

- **Artikel 6.1, §1, 3°, Vlaamse Codex Wonen van 2021:** een welzijns- of gezondheidsvoorziening is een voorziening die werkzaam is in het kader van de aangelegenheden die vallen onder het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin. Een OCMW wordt gelijkgesteld met een welzijns- of gezondheidsvoorziening.
- **Artikel 6.13, Vlaamse Codex Wonen van 2021:**
 - **§1** • Een verhuurder of een toewijzingsraad kan een toewijzing afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst tussen de huurder en een welzijns- of gezondheidsvoorziening in de door de

Vlaamse regering bepaalde gevallen als hij in overleg met de welzijns- of gezondheidsvoorziening op basis van persoonsgegevens verstrekt door de welzijns- of gezondheidsvoorziening, dat noodzakelijk acht. De persoonsgegevens hebben betrekking op gedragskenmerken van de kandidaat-huurder die doen vermoeden dat ondersteuning of begeleiding noodzakelijk is om het wonen succesvol te laten verlopen. De begeleidingsovereenkomst heeft als doel de huurder te begeleiden naar het zelfstandig kunnen wonen. De begeleiding richt zich minimaal tot aspecten die met het behoud van de woning te maken hebben, zoals het ondersteunen en eventueel trainen en aanleren van woonvaardigheden. De begeleiding is onder meer naar aard, tijdstip, duur en intensiteit aangepast aan de noden en mogelijkheden van de huurder.

Als een kandidaat-huurder huurder is of maximaal één jaar geleden huurder geweest is van een andere verhuurder van een sociale huurwoning en die heeft volgens die andere verhuurder begeleiding als vermeld in het eerste lid nodig, kan de verhuurder de toewijzing afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst als vermeld in het eerste lid, als de volgende voorwaarden vervuld zijn: 1° de andere verhuurder toont de persoonsgegevens vermeld in het eerste lid, aan met bewijsstukken; 2° de verhuurder geeft aan de kandidaat-huurder de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk gehoord te worden; 3° de welzijns- of gezondheidsvoorziening is van oordeel dat begeleiding en ondersteuning noodzakelijk is.

De welzijns- of gezondheidsvoorziening waarmee de begeleidingsovereenkomst gesloten is, brengt de verhuurder op de hoogte als de begeleidingsovereenkomst met de huurder beëindigd wordt.

- **§2** • Een verhuurder kan een toewijzing weigeren op grond van zwaarwichtige redenen en als hij een begeleiding of ondersteuning als vermeld in paragraaf 1 niet succesvol acht. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels.
- o **Artikel 6.24, §4, Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021:** de verhuurder kan als voorwaarde voor een toewijzing stellen dat andere begeleidende maatregelen dan de basisbegeleidingstaken – vermeld in artikel 6.35 – aangeboden worden door de instanties vermeld in paragraaf 2, of door een andere welzijns- of gezondheidsvoorziening, op initiatief van die instanties. De begeleidende maatregelen worden opgenomen in een begeleidingsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en de instanties vermeld in paragraaf 2, of door een andere welzijns- of gezondheidsvoorziening, op initiatief van die instanties. Uit de begeleidingsovereenkomst moet blijken dat de kandidaat-huurder met de begeleidende maatregelen in staat is om zelfstandig te wonen en ook in staat zal zijn om zelfstandig te wonen zonder begeleidende maatregelen binnen een duidelijk afgebakende termijn. Als voor een persoon voor wie een versnelde toewijzing is gevraagd, op het einde van een begeleidingsovereenkomst wordt vastgesteld dat een voortzetting van de begeleidende maatregelen noodzakelijk is, wordt de begeleidingsovereenkomst verlengd voor een duidelijk afgebakende termijn.
- o **Artikel 6.25, §2, Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021:** een woning, een onroerend goed of een roerend goed kan maar één keer aanleiding geven tot de toepassing van de versnelde toewijzing aan de doelgroep vermeld in artikel 6.24, §2, eerste lid, 4°. Om tot de doelgroep, vermeld in artikel 6.24, §2, eerste lid, 4°, te behoren, moet de kandidaat-huurder de woning, het onroerend goed of het roerend goed sinds ten minste zes maanden bewoond hebben.

In het geval vermeld in paragraaf 2, 1° heeft de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de vaststelling in een proces-verhaal ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister en bewoont hij het onroerend goed of

het roerend goed, vermeld in artikel 3.35 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, nog of woont hij in een noodwoning. In het geval vermeld in paragraaf 2, 2° heeft de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de datum van de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister. De kandidaat-huurder behoort niet langer tot de doelgroep vermeld in paragraaf 2, 2° in de volgende gevallen:

- het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont
- de kandidaat-huurder bewoont de woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning woont
- de gebreken die geleid hebben tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring kunnen ten laste van de kandidaat-huurder worden gelegd

De kandidaat-huurder kan met een verklaring op erewoord bewijzen dat de gebreken vermeld in het vierde lid, 3° niet ten laste van hem kunnen worden gelegd.

In het geval vermeld in paragraaf 2, 3° heeft de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de datum van de overbewoondverklaring ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister. De kandidaat-huurder behoort niet langer tot de doelgroep vermeld in paragraaf 2, 3° in de volgende gevallen:

- het besluit tot overbewoondverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont
- de kandidaat-huurder bewoont de woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning woont.

In de gevallen vermeld in paragraaf 2 behoort een kandidaat-huurder na een ongegronde weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs, niet langer tot de doelgroep.

- o [Artikel 6.29, §2, Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021](#): de verhuurder weigert de versnelde toewijzing van een woning vermeld in artikel 6.24, §2 aan de kandidaat-huurder die huurder van de verhuurder is geweest en die een huurovereenkomst heeft gehad met de verhuurder die beëindigd is door rechterlijke tussenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning. De verhuurder kan na overleg in de toewijzingsraad beslissen om wegens billijkheidsredenen de versnelde toewijzing, vermeld in artikel 6.24, §2, toch toe te passen.
- o [Artikel 6.35, Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021](#): als de huurder begeleiding nodig heeft die de basisbegeleiding overstijgt, verwijst de verhuurder de huurder door naar het OCMW of een welzijns- of gezondheidsvoorziening. Als de huurder zijn verplichtingen niet nakomt, kan de verhuurder – om een uithuiszetting te voorkomen – de huurder doorverwijzen naar een welzijns- of gezondheidsvoorziening voor begeleiding. De begeleidende maatregelen worden opgenomen in een begeleidingsovereenkomst tussen de huurder en een welzijns- of gezondheidsvoorziening.
- o [Artikel 6.20, Vlaamse Codex Wonen van 2021](#): naast de verplichtingen van de huurder, vermeld in het Vlaams Woninghuurdecreet, leeft de huurder de volgende verplichtingen na:
 - (...)
 - 8° voor zover de huurder een begeleidingsovereenkomst met een welzijns- of gezondheidsvoorziening heeft ondertekend, de afspraken naleven die opgenomen zijn in die overeenkomst (...)

Verenigbaarheid van de oorspronkelijke doeleinden van de verwerking door de mededelende partij en de latere doeleinden van de verwerking door de ontvangende partij

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door de ontvangende instantie is verenigbaar met de doeleinden waarvoor de mededelende instantie de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien...

- ...het duidelijke wettelijke kader voor de latere verwerking.
- ...de latere verwerking kadert binnen de redelijke verwachtingen van de betrokkenen.

De doorgifte van de persoonsgegevens gebeurt in het belang van de (kandidaat-)huurder. De welzijns- of gezondheidsvoorziening kan enerzijds door begeleiding en ondersteuning de (versnelde) toewijzing van een sociale woning tot stand brengen en anderzijds tijdens de huurovereenkomst via begeleidende maatregelen mogelijk de opzegging van de huurovereenkomst van de huurder voorkomen.

De mogelijkheid tot het opstellen van een begeleidingsovereenkomst is ook duidelijk wettelijk omkaderd. De betrokkene zal over deze begeleiding ook steeds voorafgaand geïnformeerd worden. Er kan dus gesteld worden dat de latere verwerking door de welzijns- of gezondheidsvoorziening gebeurt binnen de redelijke verwachtingen van de betrokkene en dat er dus een logische koppeling is tussen de oorspronkelijke doeleinden van de mededelende partij en de doeleinden van de verdere verwerking door de ontvangende partij.

Artikel 3 • de gevraagde persoonsgegevens en de categorieën en omvang van de gevraagde persoonsgegevens conform het proportionaliteitsbeginsel

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de verschillende persoonsgegevens die worden meegedeeld, alsook de verantwoording van de proportionaliteit en de bewaartermijn van de gegevens.

Identificatiegegevens	
concrete gegevens die meegedeeld worden van De Noorderkempen aan de welzijnspartner	• Voornaam & Naam • Geboortedatum • Rijksregisternummer
verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk voor de unieke identificatie van de betrokkene en de correcte opvolging door de welzijnspartner (van de juiste betrokkene), voortvloeiend uit de basisbegeleidingstaken van De Noorderkempen. Voor het correct opstellen en opvolgen van een begeleidingsovereenkomst is het belangrijk dat de welzijnspartner weet over welke betrokkene het gaat en deze persoon uniek kan identificeren. Het rijksregisternummer is nodig voor de unieke identificatie van de betrokkene.

concrete gegevens die meegedeeld worden van de welzijnspartner aan De Noorderkempen	• Voornaam & Naam • Geboortedatum • Rijksregisternummer
verantwoording proportionaliteit	Voor het correct opstellen en opvolgen van een kandidatendossier is het belangrijk dat De Noorderkempen weet over welke betrokkene het gaat en deze persoon uniek kan identificeren. Het rijksregisternummer is nodig voor de unieke identificatie van de betrokkene.
Contactgegevens	
concrete gegevens die meegedeeld worden van De Noorderkempen aan de welzijnspartner	• Adres: straat, huisnummer, busnummer, postcode, woonplaats • Mailadres • Telefoonnummer(s) en/of gsm-nummer(s) • Andere contactpersonen (inclusief contactgegevens)
verantwoording proportionaliteit	Om hulp te kunnen aanbieden, voortvloeiend uit de basis-begeleidingstaken van De Noorderkempen, moet de welzijnspartner de betrokkene kunnen contacteren. Voor de begeleiding en ondersteuning is het nodig dat de welzijnspartner de kandidaat-huurder of huurder kan contacteren.
concrete gegevens die meegedeeld worden van de welzijnspartner aan De Noorderkempen	• Adres: straat, huisnummer, busnummer, postcode, woonplaats • Mailadres • Telefoonnummer(s) en/of gsm-nummer(s) • Andere contactpersonen (inclusief contactgegevens)
verantwoording proportionaliteit	Om de kandidaat-huurder die aangemeld wordt voor een versnelde toewijzing of een toewijzing aan een specifieke doelgroep correct te kunnen registreren en te informeren over diens inschrijving, moet De Noorderkempen de betrokkene kunnen contacteren.
Gegevens over de begeleidingsnood	
concrete gegevens die meegedeeld worden van De Noorderkempen aan de welzijnspartner	• Omschrijving van de reden waarom De Noorderkempen doorverwijst naar de welzijnspartner • Omschrijving van de ernstige of blijvende tekortkomingen in hoofde van de huurder

verantwoording proportionaliteit

In functie van onder andere volgende basisbegeleidingstaken van De Noorderkempen:

- Huurders die moeilijkheden ondervinden om aan hun huurdersverplichtingen te voldoen, hierover tijdig aanspreken en in overleg met de betrokkene zoeken naar een oplossing, en waar nodig doorverwijzen naar het OCMW of een andere gespecialiseerde welzijnsinstantie.
- Huurders met huurachterstal tijdig en nauwgezet opvolgen en waar nodig – in overleg met de betrokkene – naar het OCMW of een andere gespecialiseerde welzijnsinstantie voor budgetbegeleiding doorverwijzen.
- Huurders met specifieke ondersteunings- of begeleidingsnoden in overleg met de betrokkene doorverwijzen naar het OCMW of een gespecialiseerde welzijnsinstantie.
- Personen die zich willen inschrijven gericht doorverwijzen naar andere instanties die mogelijks een antwoord kunnen bieden op (een deel van) hun woonvragen of -problemen.
- Huurders begrijpelijk informeren over bestaande tegemoetkomingen en ondersteuningsmogelijkheden en hen begeleiden en ondersteunen bij het indienen van een aanvraag.
- Open staan voor of het initiatief nemen tot cliëntoverleg met welzijnsinstanties waar huurders in begeleiding zijn teneinde de begeleiding op mekaar af te stemmen en te optimaliseren.

Om de juiste hulp te kunnen aanbieden, moet de welzijnspartner de exacte feiten kennen die kunnen leiden tot het opzeggen van de huurovereenkomst.

Financiële informatie

concrete gegevens die meegedeeld worden van
De Noorderkempen aan de welzijnspartner

- Huurgelden
- Schulden: bijvoorbeeld huurachterstal

verantwoording proportionaliteit	In functie van onder andere volgende basisbegeleidingstaken van De Noorderkempen: • Huurders die moeilijkheden ondervinden om aan hun huurdersverplichtingen te voldoen, hierover tijdig aanspreken en in overleg met de betrokkene zoeken naar een oplossing, en waar nodig doorverwijzen naar het OCMW of een andere gespecialiseerde welzijnsinstantie. • Huurders met huurachterstal tijdig en nauwgezet opvolgen en waar nodig – in overleg met de betrokkene – naar het OCMW of een andere gespecialiseerde welzijnsinstantie voor budgetbegeleiding doorverwijzen. Om de juiste hulp te kunnen aanbieden, moet de welzijnspartner de exacte feiten kennen die kunnen leiden tot het opzeggen van de huurovereenkomst.
concrete gegevens die meegedeeld worden van de welzijnspartner aan De Noorderkempen	• Actueel besteedbaar inkomen • Beroepsinkomsten • Bijzonderheden betreffende de verzekeringen • Bijzonderheden betreffende het pensioen • Eigendommen • Huurgelden • Inkomsten • Schulden: bijvoorbeeld huurachterstal • Spaargelden • Totale inkomsten
verantwoording proportionaliteit	Deze gegevens zijn noodzakelijk om de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden af te toetsen en om een aanmelding voor een versnelde toewijzing of een toewijzing aan een specifieke doelgroep te interpreteren.
Gedragskenmerken en leefgewoonten	
concrete gegevens die meegedeeld worden van De Noorderkempen aan de welzijnspartner	• Gedragskenmerken • Risicosituaties en risicogedragingen
verantwoording proportionaliteit	Om het voor de welzijnspartner mogelijk te maken om na te gaan of ondersteuning en begeleiding noodzakelijk is om het wonen succesvol te laten verlopen (artikel 6.13, Vlaamse Codex Wonen van 2021)
concrete gegevens die meegedeeld worden van de welzijnspartner aan De Noorderkempen	• Gedragskenmerken • Risicosituaties en risicogedragingen • Terugkoppeling dossier

verantwoording proportionaliteit

De welzijnspartner dient De Noorderkempen te informeren of er al dan niet een begeleidingsovereenkomst werd gesloten en indien dit het geval is, dienen zij De Noorderkempen te informeren over de gemaakte afspraken, zodat De Noorderkempen kan nagaan of aan de bepalingen van artikel 6.20 en 6.13, Vlaamse Codex Wonen van 2021 is voldaan.

Bewaartermijnen van de ontvangen gegevens

- **Welzijns- of gezondheidsvoorziening:** de bewijsstukken van de persoonsgegevens die aanleiding hebben gegeven tot het sluiten van een begeleidingsovereenkomst, worden bewaard tot het begeleidingstraject succesvol is afgerond (artikel 6.13, Vlaamse Codex Wonen van 2021). Deze bewaartermijn is wettelijk bepaald.
- **Woonmaatschappij De Noorderkempen:** de bewijsstukken van de persoonsgegevens zullen door De Noorderkempen bewaard worden conform de wettelijke bewaartermijnen vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en zoals opgenomen in het verwerkingsregister van De Noorderkempen.

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

De ontvangende instantie zal de meegedeelde persoonsgegevens in het kader van de in artikel 2, 2° vooropgestelde finaliteiten kunnen meedelen aan volgende categorieën van ontvangers:

- Volgende diensten van de ontvangende instantie zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:
 - Voor alle onderstaande partijen geldt dat enkel personen die omwille van hun functieprofiel deze informatie nodig hebben voor de uitvoering van hun werk, toegang krijgen tot de informatie.
 - Voor **Ter Loke**:
 - Begeleiders van betrokken (kandidaat-)huurders
 - Stafmedewerkers
 - Verantwoordelijken (in het kader van de verantwoording van de activiteiten van het team en in het kader van rapportage)
 - Voor **Woonmaatschappij De Noorderkempen**:
 - Manager wonen & beleid van De Noorderkempen
 - Medewerkers van team wonen van De Noorderkempen
 - Raad van Bestuur van De Noorderkempen (in het kader van de verantwoording van de activiteiten van het team aan de Raad van Bestuur en in het kader van rapportage)
- Daarnaast kunnen de gevraagde gegevens meegedeeld worden aan of ingezien worden door...
 - ...de advocaat van Woonmaatschappij De Noorderkempen in het kader van de begeleiding bij juridische dossiers. Enkel gegevens die noodzakelijk zijn in het kader van deze begeleiding worden meegedeeld.

- ...de softwareleveranciers van de ontvangende instantie in het kader van de datamigratie van de persoonsgegevens.
- Voor **Ter Loke**: ECQare en ZorgOnline
- Voor **Woonmaatschappij De Noorderkempen**: WoonPartners (softwareleverancier van het ERP-programma SocioPack)
- Elke eventuele mededeling van de gevraagde persoonsgegevens door de ontvangende instantie moet voorafgaandelijk aan de mededelende instantie worden gemeld bij wijze van dit protocol en moet uiteraard in overeenstemming zijn met de relevante wet- en regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens. Dat betekent onder meer dat de ontvangende instantie – waar vereist – een protocol sluit voor de mededeling van de gevraagde gegevens.

Artikel 5 • periodiciteit van de mededeling en de duur van de mededeling

De persoonsgegevens zullen systematisch opgevraagd worden en dit telkens wanneer dit met het oog op het belang van de (kandidaat-)huurder nodig is voor de (versnelde) toewijzing van een sociale woning of bij uitgebreide begeleiding van de huurder om de opzeg van de huurovereenkomst te vermijden.

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

Artikel 6 • beveiligingsmaatregelen

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

- De mededelende instantie zal documenten met betrekking tot inschrijvingsdossiers, huurovereenkomsten, (kandidaat-)huurdersdossiers met daarin grote hoeveelheden persoonsgegevens en/of gevoelige persoonsgegevens niet onbeveiligd via e-mail versturen, wel via een beveiligde link. Hiervoor zal de Zwitserse toepassing 'Tresorit Send' gebruikt worden. Deze toepassing is end-to-end beveiligd door middel van encryptie, met dataopslag binnen de EER en voorziet de mogelijkheid om de link te beveiligen met een paswoord. Deze link zal bezorgd worden via e-mail aan de ontvangende instantie. Het paswoord zal via een aparte mail bezorgd worden aan de ontvangende instantie.
- De ontvangende instantie treft ten minste volgende organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen ter beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens bij verdere verwerking:
 - Aanstelling DPO door het bestuursorgaan van de ontvangende instantie en aanmelding bij GBA, KSZ & VTC
 - Bewustmakingsbeleid
 - Deontologische code voor het team en het bestuursorgaan van de ontvangende instantie (vertrouwelijkheid is contractueel vastgelegd)
 - Doordachte toegangsregels op gedeelde digitale omgeving

- Fysieke toegangsbeveiliging
- Met verwerkers worden verwerkersovereenkomsten afgesloten en de verwerkers worden voorafgaand onderzocht om na te gaan of ze voldoende garanties bieden met betrekking tot gegevensbescherming.
- Privacyverklaring die voldoet aan de eisen uit artikel 13 & 14, AVG en die de betrokkenen krijgen bij de inschrijving
- Procedure voor incidentenmanagement
- Tweestapsverificatie voor toegang van op afstand
- Verwerkingsregister: volledig & up to date
- Wachtwoordpolicy

De ontvangende instantie moet kunnen aantonen dat de in dit artikel opgesomde maatregelen werden getroffen. Op eenvoudig verzoek van de mededelende instantie moet de ontvangende instantie hiervan aan de mededelende instantie het bewijs overmaken.

Artikel 7 • kwaliteit van de persoonsgegevens

De mededelende instantie ontvangt de gegevens ofwel van de (potentiële kandidaat-)huurder, ofwel via raadpleging van authentieke bronnen (waarvoor het een machtiging heeft¹). De kwaliteit van de gegevens is hierdoor afhankelijk van de betrokkene of van die authentieke bron. Bij twijfel over de juistheid zal de mededelende instantie de betrokkene de kans geven om diens gegevens te corrigeren. De mededelende instantie maakt het correcte dossier, inclusief eventuele bewijsstukken over aan de ontvangende instantie.

Zodra de ontvangende instantie één of meerdere foutieve, onnauwkeurige, onvolledige, ontbrekende, verouderde of overvloedige gegevens in de persoonsgegevens, vermeld in artikel 3, vaststelt (al dan niet op basis van een mededeling van de betrokkene), meldt die dat onmiddellijk aan de mededelende instantie die na onderzoek binnen 21 dagen van de voornoemde vaststellingen de gepaste maatregelen binnen de mededelende instantie treft en de ontvangende instantie daarvan vervolgens op de hoogte brengt.

Artikel 8 • sanctie bij niet-naleving

Onverminderd het recht om een schadevergoeding te vorderen, kan de mededelende instantie dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien de ontvangende

¹ Machtigingen conform onderstaande wetgeving:

- KB van 22 mei 2001 tot regeling van de toegang tot het Rijksregister van de natuurlijke personen en van het gebruik van het identificatienummer wat betreft de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen
- RR nr. 41/2007 van 12 december 2007
- Machtiging aan Wonen in Vlaanderen tot uitbreiding van het machtigingsbesluit van 22 mei 2001 (gegevens + begunstigen)
- Beraadslaging RR nr. 34/2018 van 16 mei 2018 tot aanpassing van de rechtsgrond van beraadslaging RR nr. 41/2007 van 12 december 2007 tot uitbreiding van het machtigingsbesluit van 22 mei 2001 (RN-MA-2017-090)

instantie deze persoonsgegevens verwerkt in strijd met hetgeen bepaald is in dit protocol, met de Algemene Verordening Gegevensbescherming of met andere relevante wet- of regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens.

Artikel 9 • meldingsplichten

Partijen engageren zich in het licht van artikel 33, Algemene Verordening Gegevensbescherming om elkaar 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 (alook gezamenlijk met de functionarissen voor gegevensbescherming) 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.

De ontvangende instantie brengt de mededelende instantie onmiddellijk op de hoogte van wijzigingen van wetgeving met impact op voorliggend protocol, zoals de finaliteit, proportionaliteit, frequentie, duurtijd... en in voorkomend geval van wijzigingen omtrent de verwerkers.

Artikel 10 • toepasselijk recht en geschillenbeslechting

Dit protocol wordt beheerst door het Belgisch recht. Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met dit protocol worden beslecht door de bevoegde rechtbank in Turnhout.

Artikel 11 • inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op 16 mei 2024. Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden. Het protocol eindigt van rechtswege na afloop van de in artikel 5 van dit protocol bedoelde termijn van mededeling. Het protocol eindigt tevens van rechtswege wanneer er geen rechtsgrond meer bestaat voor de gevraagde doorgifte van persoonsgegevens.

Opgesteld in tweevoud te **Merksplas** op **16 mei 2024**.

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

namens Ter Loke

namens Woonmaatschappij De Noorderkempem bv

vertegenwoordigd door

Eric Janssen

stafmedewerker sector jeugd- en gezinszorg Ter Loke

vertegenwoordigd door

Christophe Dekoninck

directeur Woonmaatschappij De Noorderkempem bv

Bijlage 1 • verwerkers

protocol Ter Loke & De Noorderkempen

1 VERWERKERS TER LOKE

- ECQare: softwareleverancier Ter Loke
- ZorgOnline: softwareleverancier Ter Loke

2 VERWERKERS DE NOORDERKEMPEN

- ASTER: in het kader van de plaatsing en het onderhoud van zonnepanelen
- Partner onderzoek eigendom buitenland: conform raamovereenkomst Wonen in Vlaanderen
- WoonPartners: softwareleverancier De Noorderkempen