

PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSgegevens VAN VLAAMSE
MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW) NAAR STAD GENT EN OCMW GENT

in het kader van elektronisch meedelen aan de lokale besturen van burgers die sociaal zijn
ingeschreven bij een domiciliemaatschappij, met oog op hen te informeren over het bestaan van een
eenmalige lokale huurpremie

8 oktober 2020

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

TUSSEN

**Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, vertegenwoordigd door gedelegeerd bestuurder Ben
Forier opgericht bij Decreet van 24 maart 2006**

**ingeschreven in de KBO met nummer BE 0236.506.487 waarvan de administratieve zetel zich bevindt
te Havenlaan 88 bus 94, 1000 Brussel**

hierna: "VMSW";

EN

Stad Gent, met zetel ten stadhuize, Botermarkt 1,9000 Gent, vertegenwoordigd door het college van
burgemeester en schepenen, voor wie tekenen: Mathias De Clercq, burgemeester en Mieke
Hullebroeck, algemeen directeur, in uitvoering van het collegebesluit d.d. 8 oktober 2020.

ingeschreven in de KBO met nummer 0207.451.227 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te
Botermarkt 1,9000 Gent.

hierna: "Stad Gent"

EN

OCMW Gent, met zetel te Onderbergen 86, 9000 Gent, vertegenwoordigd door het vast bureau, voor
wie tekenen: Mathias De Clercq, burgemeester en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, in
uitvoering van het besluit van het vast bureau d.d. 8 oktober 2020.

Ingeschreven in de KBO met nummer 0212.214.125 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te
Onderbergen 86, 9000 Gent.

hierna: "OCMW Gent"

of hierna samen: "ONTVANGENDE INSTANTIE";

VMSW enerzijds, en Stad Gent en OCMW Gent anderzijds, worden hieronder ook wel afzonderlijk
aangeduid als een "partij" of gezamenlijk als de "partijen";

NA TE HEBBEN UITEENGEZET

- A. VMSW is een extern verzelfstandigd agentschap opgericht bij Decreet van 24 maart 2006.

De taken van de VMSW zijn opgenomen in art. 33 van de Vlaamse Wooncode, deze bevatten onder andere:

De VMSW wordt belast met de uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 22, § 2. Hiertoe ondersteunt ze de sociale woonorganisaties, gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, OCMW's en welzijnsverenigingen, bij de realisatie van woonprojecten en bij het kwaliteitsgerichte en kostprijsbewuste beheer van hun woningpatrimonium, voorzover voormelde actoren in hun werking rekening houden met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid.

De VMSW wordt er ook mee belast de actoren, vermeld in het eerste lid, inzake sociale woonprojecten en het beheer van hun sociaal woningpatrimonium te ondersteunen op technisch, financieel, juridisch en administratief vlak.

- B. Stad Gent is een gemeente zoals beschreven in het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur. OCMW Gent is een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn zoals beschreven in het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

- C. De Stad Gent en OCMW Gent nemen een aantal maatregelen op vlak van wonen om de gevolgen van de coronacrisis op de private huurmarkt op te vangen.

Eén van deze maatregelen is dat Stad Gent en OCMW Gent een eenmalige Gentse huurpremie zal toekennen aan burgers die in Gent een private woning huren, waarin ze hun hoofdverblijfplaats hebben, en die op 1 oktober 2020 minstens 2 jaar en geen 4 jaar als kandidaat-huurder bij een domiciliemaatschappij zijn ingeschreven.

Stad Gent en OCMW Gent keurden hiertoe op de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn van 29 september 2020 het "Reglement voor het bekomen van een eenmalige Gentse huurpremie voor kandidaat-huurders die minstens 2 jaar en geen 4 jaar zijn ingeschreven op de wachtlijst voor een sociale woning." goed. Dit past binnen het actief lokaal woonbeleid van Stad Gent. Het reglement wordt gevoegd in bijlage bij dit protocol.

De gemeente kent gemeentelijke aanvullende premies en/of subsidies toe en het OCMW kent aanvullende financiële maatschappelijke dienstverlening toe aan particulieren. Dit wil zeggen dat de gemeente op basis van een gemeentelijk reglement premies en/of subsidies kan toekennen aan personen/organisaties die reeds een premie en/of subsidie van de Vlaamse overheid ontvangen hebben. Het OCMW kan na sociaal onderzoek aanvullende financiële maatschappelijke dienstverlening toekennen.

Stad Gent en OCMW Gent wensen gegevens te ontvangen van de VMSW om de potentieel gerechtigden op de eenmalige Gentse huurpremie te kennen.

Gezien de inschrijving als kandidaat-huurder op de wachtlijst bij een domiciliemaatschappij in een bepaalde periode, de basis is om de eenmalige Gentse huurpremie te kunnen genieten (voor zover deze kandidaat-huurders aan de andere voorwaarden voldoen), is het beschikken over de rijksregisternummers, de namen, adressen en inschrijvingsdatum bij de domiciliemaatschappijen van deze welbepaalde kandidaat-huurders cruciaal.

Dit stelt Stad Gent en OCMW Gent in staat om de potentieel gerechtigden gericht aan te schrijven of wat betreft de (equivalent)-leefloongerechtigden een automatische rechtentoekenning te beogen en om op 1 maart 2021 een tussentijdse controle op het nog steeds ingeschreven zijn als kandidaat-huurder uit te voeren.

De VMSW beschikt over deze gegevens.

C2. VOORSTELLING VAN HET VERLOOP VAN DE GEPLANDE GEGEVENSSTROOM.

Op 1 oktober 2020 en op 1 maart 2021 wordt er een extractie gemaakt van de kandidaat-huurders, gedomicilieerd in Gent, die minstens 2 jaar en geen 4 jaar, zijn ingeschreven bij een domiciliemaatschappij en die niet sociaal wonen.

Het extract wordt gemaakt in xls-formaat, wordt nadien versleuteld en wordt via een beveiligde weg, in casu via de OneDrive van de VMSW en slechts met tijdelijke beschikbaarheid aan het OCMW Gent bezorgd. Van deze extract worden de personen verwijderd die een Vlaamse huursubsidie ontvangen. Deze gegevens worden verkregen van Wonen Vlaanderen door middel van een ander protocol. Het OCMW Gent zal nadien, als authentieke bron voor de personen die een (equivalent) leefloon ontvangen op het grondgebied Gent, afoetsen welke van de rechthebbenden gekend zijn bij het OCMW en een (equivalent) leefloon ontvangen en welke niet. Het OCMW stelt op die manier twee lijsten op: één lijst van niet-(equivalent)leefloongerechtigden en een lijst van (equivalent) leefloongerechtigden.

De lijst van rechthebbenden die geen (equivalent) leefloon ontvangen wordt vervolgens aan de Dienst Wonen van de Stad Gent bezorgd en wordt nadien door het OCMW Gent vernietigd. OCMW Gent actualiseert deze lijsten op 1 maart 2021.

OCMW Gent past na sociaal onderzoek dit reglement toe op de (equivalent) leefloongerechtigden in het kader van automatische rechtentoekenning. Zij moeten geen aanvraag indienen.

Stad Gent staat in voor de premieaanvragen voor de potentieel gerechtigden, niet-(equivalent) leefloongerechtigden. De Stad Gent schrijft alle potentieel rechthebbenden, niet-(equivalent) leefloongerechtigden op deze eenmalige Gentse huurpremie aan.

- D. De partijen wensen overeenkomstig artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer een protocol te sluiten met betrekking tot de elektronische mededeling van persoonsgegevens. Dat protocol wordt bekendgemaakt op de website van beide partijen.
- F. De functionaris voor gegevensbescherming van VMSW heeft op 6 oktober 2020 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.
- G. De functionaris voor gegevensbescherming van STAD GENT en OCMW GENT heeft op 6 oktober 2020 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1: Onderwerp

In dit protocol worden de voorwaarden en modaliteiten van de elektronische mededeling van de persoonsgegevens zoals omschreven in artikel 3 tussen VMSW, Stad Gent en OCMW Gent uiteengezet.

Artikel 2: Rechtvaardigingsgronden van zowel de mededeling als de inzameling van de persoonsgegevens

De beoogde gegevensverwerking door Stad Gent en OCMW Gent gebeurt op grond van artikel 6 (c) van de Algemene Verordening Gegevensbescherming, namelijk: de verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust, in dit concrete geval voor de uitvoering van het "Reglement voor het bekomen van een eenmalige Gentse huurpremie voor kandidaat-huurders die minstens 2 jaar en geen 4 jaar zijn ingeschreven op de wachtlijst voor een sociale woning" zoals goedgekeurd op de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn van 29 september 2020. Het reglement wordt in bijlage bij dit protocol gevoegd.

a) VMSW heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden:

Zowel voor de VMSW als voor de door haar erkende Sociale Huisvestingsmaatschappijen (SHMs) zelf kunnen meer concreet de volgende doelen vermeld worden voor de oorspronkelijke gegevensinzameling:

- 1° de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van de personen die huurder, koper of lener zijn, of van hen die zich hiervoor kandidaat stellen, mogelijk maken;
- 2° de vaststelling van de concrete huur-, koop- of ontleningsvoorwaarden voor een sociale woning, sociale kavel of sociale lening;
- 3° het nagaan of de in de huur-, koop- of ontleningsvoorwaarden voor een sociale woning, sociale kavel of sociale lening worden nageleefd;

De wettelijke basis van de oorspronkelijke gegevensverwerking is:

- 1) het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 2) het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;

De rol van de VMSW in de Vlaamse Wooncode :

De VMSW wordt belast met de uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 22, § 2. Hiertoe ondersteunt ze de sociale woonorganisaties, gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, OCMW's en welzijnsverenigingen, bij de realisatie van woonprojecten en bij het kwaliteitsgerichte en kostprijsbewuste beheer van hun woningpatrimonium, voorzover voormelde actoren in hun werking rekening houden met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid.

De VMSW wordt er ook mee belast de actoren, vermeld in het eerste lid, inzake sociale woonprojecten en het beheer van hun sociaal woningpatrimonium te ondersteunen op technisch, financieel, juridisch en administratief vlak.

Het sociale huurrecht in Vlaanderen wordt verder georganiseerd via het Kaderbesluit Sociale Huur. In dit Kaderbesluit worden de regels vastgelegd op basis waarvan mensen zich kunnen inschrijven bij een SHM – en dus op de wachtlijst terecht kunnen komen – en worden eveneens de voorwaarden bepaald onder dewelke kandidaten op de wachtlijst kunnen blijven of eventueel geschrapt worden. Verder regelt het Kaderbesluit ook de toewijzing van sociale woningen.

- In het Kaderbesluit Sociale Huur is de coördinatie van de elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren toevertrouwd aan VMSW.

Artikel 52, §3:

§ 3. De VMSW coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren vermeld in dit besluit. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de VMSW uitgewisseld worden. De VMSW mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De VMSW stelt een functionaris voor gegevensbescherming aan als vermeld in artikel 37 van de algemene verordening gegevensbescherming.

Kandidaten die voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden worden opgenomen in het inschrijvingsregister (art. 7 KSH):

De kandidaat-huurders krijgen een unieke dossiercode, die bestaat uit achtereenvolgens het jaartal, de maand en de dag van de inschrijvingsdatum in numerieke vorm, gevolgd door een volgnummer. Het jaar wordt in vier cijfers uitgedrukt, de maand en de dag in twee cijfers en het volgnummer in drie cijfers. Dat volgnummer geeft de chronologische volgorde van de inschrijvingen op die dag weer. Die gegevens worden telkens gescheiden door een punt. Die dossiercode wordt het inschrijvingsnummer genoemd en kent een volgorde die bepaald wordt door de achtereenvolgende volgordes van de opgesomde gegevens.

Om de controle over het register en de toewijzingen te kunnen uitoefenen, houdt de verhuurder het register ter beschikking van de toezichthouder. Die heeft het recht een afschrift van het register te

vragen.

Een schriftelijke of digitale versie van het register zonder persoonsgebonden gegevens ligt ter inzage

van

de

kandidaat-huurder.

De minister stelt de nadere regels en het model vast. De minister stelt ook de wijze vast waarop inschrijvingsregisters van twee of meer verhuurders worden samengevoegd.

Het register werd verder uitgewerkt in het MB tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders (BS 30/07/2008). Art. 2 bevat de gegevens die worden opgenomen in het register.

§ 2. De volgende gegevens over de kandidatuur worden afzonderlijk in het inschrijvingsregister geregistreerd

1°

het

inschrijvingsnummer;

2° de naam van alle personen die de woning na de toewijzing samen zullen betrekken, met aanduiding van de referentiehurder;
 3° het type van woning waarvoor de kandidaat-huurder in aanmerking wenst te komen, rekening houdend met de rationele bezetting;
 4° de ligging van de woningen waarvoor de kandidaat-huurder in aanmerking wenst te komen;
 5° de maximale marktwaarde van de woning waarvoor de kandidaat-huurder in aanmerking wenst te komen;
 6° voor iedere voorrangsregel vermeld in artikel 19, 20 en 21, § 2, van het kaderbesluit sociale huur en als deze voorrangsregels van toepassing zijn, de aanduiding of de kandidaat-huurder onder de toepassing ervan valt;
 7° als de kandidatuur wordt geschrapt, de reden en de datum van die schrapping. Als de kandidatuur werd geschrapt op basis van artikel 12, § 1, eerste lid, 1°, van het kaderbesluit sociale huur, een verwijzing naar het type en de ligging (gemeente, deelgemeente, in voorkomend geval keuzegebied) van de woning die de kandidaat-huurder heeft aanvaard alsook het puntenaantal van die kandidaat-huurder als het tweede toewijzingssysteem van toepassing is en, in voorkomend geval, de voorrangsregel die werd toegepast.

Naast de gegevens, vermeld in het eerste lid, worden ten behoeve van de administratieve behandeling van de kandidaturen, de volgende gegevens ook afzonderlijk geregistreerd :

1° van alle personen die de woning na de toewijzing samen zullen betrekken, het adres, het inschrijvingsnummer sociale zekerheid, het gegeven of ze persoon ten laste zijn, met een onderscheid tussen persoon ten laste, vermeld in artikel 1, eerste lid, 19°, a) of b), en persoon ten laste, vermeld in artikel 1, eerste lid, 19°, c) van het kaderbesluit sociale huur;
 2° het inkomen van de kandidaat-huurder, zoals het in aanmerking genomen wordt voor de toetsing aan de inkomensgrenzen, vermeld in artikel 3, § 3, van het kaderbesluit sociale huur, of, in voorkomend geval de verhoogde inkomensgrenzen, vermeld in artikel 29, § 2, van het kaderbesluit sociale huur, zoals van kracht vóór 1 maart 2017;
 3° als de gemeente een invulling geeft aan de lokale binding, vermeld in artikel 27 van het kaderbesluit sociale huur, de aanduiding of de kandidaat-huurder onder de toepassing ervan valt;
 4° als er een voorrang geldt voor een of meerdere specifieke doelgroepen als vermeld in artikel 28 van het kaderbesluit sociale huur, voor iedere doelgroep afzonderlijk de aanduiding of de kandidaat-huurder al dan niet tot de doelgroep behoort;
 5° als er voor een of meer wijken of gebouwen afwijkende toewijzingsregels worden toegepast in het kader van de leefbaarheid, vermeld in artikel 29 van het kaderbesluit sociale huur, zoals van kracht vóór 1 januari 2020, een aanduiding die het mogelijk maakt om, mits kennisname van het toewijzingsreglement, af te lezen wie het eerst in aanmerking komt voor het aanbod van een woning in die wijken of gebouwen;
 6° als de verhuurder gebruik maakt van het tweede toewijzingssysteem, vermeld in artikel 21 van het kaderbesluit sociale huur, het aantal punten dat de kandidaat-huurder toegekend wordt;
 7° het aantal weigeringen of het aantal keren niet-reageren van de kandidaat-huurder van een aanbod van een woning, die in aanmerking worden genomen voor de schrappingsgrond, vermeld in artikel 12, § 1, eerste lid, 6°, van het kaderbesluit sociale huur en de datum waarop deze weigeringen plaatsvonden;
 8° als de kandidatuur werd geschrapt op basis van artikel 12, § 1, eerste lid, 1°, van het kaderbesluit sociale huur, de vermelding van de datum van ingang van de huurovereenkomst, en een verwijzing naar de woning die de kandidaat-huurder heeft aanvaard;
 9° ...;
 10° ...

Overeenkomstig beraadslaging van de VTC nr. 37/2011 van 14 december 2011 betreffende aanvraag tot machtiging voor het mededelen van persoonsgegevens van kandidaat sociale

huurders door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen nv (VMSW) aan het agentschap Wonen Vlaanderen en omgekeerd worden deze gegevens bijgehouden in het Centraal Register van Potentieel Rechthebbenden (CRPR).

b) Stad Gent en OCMW Gent zullen de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:

Stad Gent en OCMW Gent nemen een aantal maatregelen op vlak van wonen om de gevolgen van de coronacrisis op de private huurmarkt op te vangen.

Eén van deze maatregelen is dat Stad Gent en OCMW Gent een eenmalige Gentse huurpremie zullen toekennen aan burgers die in Gent een private woning huren, waarin ze hun hoofdverblijfplaats hebben, en die op 1 oktober 2020 minstens 2 jaar en geen 4 jaar als kandidaat-huurder bij een domiciliemaatschappij zijn ingeschreven.

Voor de eenmalige Gentse huurpremie komen volgende burgers niet in aanmerking:

- degene die reeds een huurovereenkomst hebben met een sociale huisvestingsmaatschappij of een sociaal verhuurkantoor.
- degene die inwonen en/of huren bij een familielid tot de tweede graad die op hetzelfde adres woont.
- degene die een tegemoetkoming in de huurprijs genieten op basis van het Huursubsidiebesluit en/of een Vlaamse huurpremie genieten op basis van het Besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders.

Gezien het ontvangen van een Vlaamse huursubsidie of Vlaamse huurpremie het recht op de eenmalige Gentse huurpremie uitsluit, zal de lijst van rechthebbende Gentenaars op een huursubsidie gebruikt worden om de lijst van rechthebbenden op een eenmalige Gentse huurpremie zo correct mogelijk samen te stellen en zal ook elke ingediende aanvraag van een Gentse huurpremie bij ontvangst en bij de tussentijdse controle op 1 maart 2021 afgetoetst worden aan deze lijst.

De potentieel rechthebbenden zullen als volgt gekend zijn:

a. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) stelt het referentiebestand bij de inwerkingtreding van dit reglement ter beschikking van OCMW Gent met de gegevens van de kandidaat-huurders, gedomicilieerd in Gent, die op 1 oktober 2020 minstens 2 jaar en geen 4 jaar zijn ingeschreven bij de domiciliemaatschappijen. VMSW actualiseert deze bestanden op 1 maart 2021. Deze gegevensuitwisseling wordt met dit protocol geformaliseerd.

b. Wonen Vlaanderen stelt het referentiebestand bij de inwerkingtreding van dit reglement ter beschikking van OCMW Gent met de gegevens van de private huurders, gedomicilieerd in Gent, die op 1 oktober 2020 huursubsidie cfr. het Huursubsidiebesluit genieten. Wonen Vlaanderen actualiseert deze bestanden op 1 maart 2021. Voor deze uitwisseling wordt een apart protocol met Wonen Vlaanderen gesloten.

c. Op basis van deze lijsten zal OCMW Gent de lijst van rechthebbenden opmaken. De lijst van Wonen Vlaanderen wordt enkel door OCMW Gent gebruikt om na te gaan welke betrokkenen voorkomen op het bestand van de VMSW én een Vlaamse huursubsidie ontvangen, om die te schrappen. OCMW Gent zal nadien, als authentieke bron voor de personen die een (equivalent) leefloon ontvangen op het grondgebied Gent, afoetsen welke van de rechthebbenden bij OCMW Gent een (equivalent) leefloon ontvangen en welke niet. OCMW Gent stelt op die manier twee

lijsten op, één lijst van niet-(equivalent)leefloongerechtigden en een lijst van rechthebbenden(equivalent) leefloongerechtigden.

De lijst van rechthebbenden die geen (equivalent) leefloon ontvangen wordt vervolgens aan de Dienst Wonen van Stad Gent bezorgd en wordt nadien door OCMW Gent vernietigd. OCMW Gent actualiseert deze lijsten op 1 maart 2021. Deze uitwisseling wordt eveneens met huidig protocol geformaliseerd.

OCMW Gent past het reglement toe op de (equivalent) leefloongerechtigden in het kader van automatische rechtentoekenning. Enkel OCMW Gent kan aanvullende financiële maatschappelijke hulpverlening toekennen. Zij moeten geen aanvraag indienen.

Stad Gent staat in voor de premieaanvragen voor de potentieel gerechtigden, niet-(equivalent) leefloongerechtigden. Stad Gent schrijft alle potentieel rechthebbenden, niet-(equivalent) leefloongerechtigden op deze eenmalige Gentse huurpremie aan.

De wettelijke basis voor deze verwerking is het eerder vermelde reglement dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn op de zitting van 29 september 2020. Verder past dit ook in de lokale regisseursrol die aan de lokale overheid op vlak van woonbeleid is toevertrouwd:

De onderliggende wettelijke opdracht van Stad Gent wordt beschreven in het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en in het Besluit van 16 november 2018 van de Vlaamse regering over het lokaal woonbeleid.

Artikel 28 van de Vlaamse Wooncode duidt het lokale bestuur aan als regisseur van het lokale woonbeleid en daaronder valt ook het toekennen van particuliere steunmaatregelen.

Het Besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid van 16 november 2018 specificeert o.a.:

Hoofdstuk 3. Vlaamse beleidsprioriteiten en opdrachten van gemeenten op het vlak van wonen

Art. 5. Elke gemeente levert een bijdrage tot de realisatie van de strategische doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid, vermeld in het Woonbeleidsplan Vlaanderen, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 23 maart 2018.

Art. 6. Krachtens artikel 4, §1, van het decreet van 15 juli 2011 worden voor de lokale beleidscyclus 2020 - 2025 de volgende Vlaamse beleidsprioriteiten voor het woonbeleid vastgesteld:

1° de gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden;

Art. 7. In het kader van de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden' voert de gemeente minstens de volgende activiteiten uit:

1° de lokale woningmarkt in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde;

2° kerncijfers over de woningmarkt minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken;

3° het ruimtelijk beleid betrekken bij het lokaal woonoverleg;

4° voorzien in een aanbod van nood- of doorgangswoningen op lokaal of bovenlokaal niveau, of samenwerken met een partner om in een aanbod nood- of doorgangswoningen te kunnen voorzien;

5° een gecoördineerd lokaal sociaal woonbeleid voeren, dat de volgende aspecten bevat:

- a) een visie op sociaal wonen uitwerken en toepassen; Pagina 4 van 16
- b) een partnerschap waarmaken met de sociale huisvestingsmaatschappijen die en het sociaal verhuurkantoor dat actief is in de gemeente;
- c) een beleid voeren rond de activering van gronden en panden voor sociaal wonen;
- d) de opdrachten, vermeld in het Monitoringbesluit van 10 november 2011 uitvoeren;
- e) de opdrachten, vermeld in het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 uitvoeren, en het Projectportaal gebruiken, vermeld in artikel 5 van het voormelde besluit;
- f) de toewijzingspraktijk van sociale woningen minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken.

2° de gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;

Art. 8. In het kader van de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving' voert de gemeente minstens de volgende activiteiten uit:

1° kerncijfers over de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken;

2° een gecoördineerd lokaal woningkwaliteitsbeleid voeren, dat de volgende aspecten omvat:

- a) de decretaal toegekende opdrachten op het vlak van de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium correct uitvoeren;
- b) huurders die een verzoek indienen om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, een ontvangstbewijs bezorgen en hen informeren over hun rechten;
- c) voldoende woningcontroleurs aanwijzen.

3° de gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen.

Art. 9. In het kader van de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen' voert de gemeente minstens de volgende activiteiten uit:

1° kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken;

2° informatie over de gemeentelijke woonpremies beschikbaar stellen via www.premiezoeker.be;

3° gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elke inwoner over:

- a) de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen;
- b) sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen;
- c) de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;

4° inwoners ondersteunen bij de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning;

5° een partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente.

In deze regelgeving is ook opgenomen dat de gemeente haar eigen lokaal woonbeleid voert, met bijzondere aandacht voor de meest kwetsbare gezinnen en alleenstaanden.

c) Gebruik van het Rijksregisternummer

Zowel VMSW, als Stad Gent en OCMW Gent zijn gemachtigd om het Rijksregisternummer te gebruiken.

Voor VMSW is dit door het **Koninklijk Besluit 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.

Voor Stad Gent is dit door het **Koninklijk besluit van 3 april 1984** betreffende de toegang door sommige openbare overheden tot het Rijksregister van de natuurlijke personen, alsmede betreffende het bijhouden en de controle van de informaties, het **Koninklijk Besluit van 30 augustus 1985** waarbij de gemeentelijke administraties gemachtigd worden om het identificatienummer van het Rijksregister van de natuurlijke personen te gebruiken, **de beraadslaging van het sectoraal comité van het Rijksregister nr. 13/2013** en de **beslissing nr. 036/2020 van de Minister van Binnenlandse Zaken**.

Voor OCMW Gent is dit door het **Koninklijk Besluit van 9 december 1987** tot regeling van de toegang tot het Rijksregister van de natuurlijke personen, wat de openbare centra voor maatschappelijk welzijn betreft en het **Koninklijk besluit van 14 april 1988** tot regeling van het gebruik van het identificatienummer van het Rijksregister van de natuurlijke personen, wat de openbare centra voor maatschappelijk welzijn betreft.

d) Verenigbaarheidsanalyse

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door Stad Gent en OCMW Gent is verenigbaar met de doeleinden waarvoor VMSW de gegevens heeft verzameld in functie van zijn eigen beleid op vlak van sociaal wonen. Zowel de opdracht van de lokale overheid als de opdracht van VMSW situeren zich binnen het kader van de algemene doelstellingen van het woonbeleid zoals omschreven in artikelen 3 en 4 VWC. Artikel 28 van de Vlaamse Wooncode duidt het lokale bestuur aan als regisseur van het lokale woonbeleid en daaronder valt ook het toekennen van particuliere steunmaatregelen. Het komt overeen met de redelijke verwachtingen van de burger dat deze gegevens aan de lokale overheid, die een regisseursrol heeft binnen het woon- en subsidiebeleid in

het eigen grondgebied, ter beschikking worden gesteld. Verder past deze verdere verwerking ook binnen de wettelijke taken van het OCMW Gent die volgens art. 60 §2 van de Organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn *alle nuttige raadgevingen en inlichtingen verstrekt en de stappen doet om aan de betrokkenen alle rechten en voordelen te verlenen waarop zij krachtens de Belgische of de buitenlandse wetten aanspraak kunnen maken*. Het komt de burger ook ten goede dat hij actief wordt geïdentificeerd als (mogelijk) rechthebbende van een aanvullende premie en/of subsidie.

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.

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

De gegevens van de kandidaat-huurders, in Gent gedomicilieerd, worden opgevraagd op basis van de inschrijvingsdata bij de domiciliemaatschappijen.

<p>Gegeven 1</p> <p>het concrete gegeven dat wordt meegedeeld. Als er veel gegevens zijn, kunnen ze in clusters worden vermeld.</p>	<p>Rijksregisternummer, naam, adres en inschrijvingsdatum bij de domiciliemaatschappijen van de personen die op het grondgebied Gent gedomicilieerd zijn, die niet sociaal huren én die op 1 oktober 2020 minstens 2 jaar en geen 4 jaar zijn ingeschreven als kandidaat-huurder bij de domiciliemaatschappijen.</p>
<p>Verantwoording proportionaliteit</p> <p>waarom elk gegeven noodzakelijk is voor het gevraagde doel. Als in artikel 1 en 2 verschillende doelen zijn opgegeven, aangeven voor welk doel het gegeven wordt meegedeeld</p>	<p>Stad Gent en OCMW Gent kennen een eenmalige lokale huurpremie toe aan burgers die in Gent een private woning huren, waarin ze hun hoofdverblijfplaats hebben, en die op 1 oktober 2020 minstens 2 jaar en geen 4 jaar als kandidaat-huurder bij een domiciliemaatschappij zijn ingeschreven.</p> <p>VMSW beschikt over de gegevens van de kandidaat-huurders die in aanmerking komen voor deze premie.</p> <p>OCMW Gent past het reglement toe op de (equivalent) leefloongerechtigden in het kader van automatische rechtentoekenning. Zij moeten geen aanvraag indienen.</p> <p>De Stad Gent staat in voor de premie-aanvragen voor de potentieel gerechtigden, niet-(equivalent) leefloongerechtigden. De Stad Gent schrijft alle potentieel rechthebbenden, niet-(equivalent) leefloongerechtigden op deze eenmalige Gentse huurpremie aan.</p>
<p>Gegeven 2</p>	<p>Rijksregisternummer, naam, adres en inschrijvingsdatum bij de domiciliemaatschappijen van de personen die op het grondgebied</p>

het concrete gegeven dat wordt meegedeeld. Als er veel gegevens zijn, kunnen ze in clusters worden vermeld.	Gent gedomicilieerd zijn, die niet sociaal huren én die op 1 oktober 2020 minimum 2 jaar en geen 4 jaar zijn ingeschreven als kandidaat-huurder bij een domiciliemaatschappij én die op 1 maart 2021 nog steeds als kandidaat-huurder ingeschreven staan op de wachtlijst bij de domiciliemaatschappij.
Verantwoording proportionaliteit waarom elk gegeven noodzakelijk is voor het gevraagde doel. Als in artikel 1 en 2 verschillende doelen zijn opgegeven, aangeven voor welk doel het gegeven wordt meegedeeld	Deze lijst dient om na te gaan of de rechthebbende op de eenmalige Gentse huurpremie op 1 maart 2021 nog steeds voldoet aan de voorwaarden van inschrijving in het kandidatenregister, en nog niet sociaal woont. Is de rechthebbende niet meer als kandidaat-huurder ingeschreven bij een domiciliemaatschappij of voldoet hij niet meer aan de andere gestelde voorwaarden van het reglement, dan stopt zijn recht op de eenmalige Gentse huurpremie op 1 april 2021.

De meegedeelde gegevens zullen door Stad Gent en OCMW Gent gedurende 1.5 jaar bewaard worden. Deze bewaartermijn kan worden verantwoord gezien het reglement in werking treedt op 1 oktober 2020 en afloopt op 30 september 2021. We wensen de lijst te behouden tot 30 maart 2022 tot alle Gentse huurpremedossiers zijn afgerond en uitbetaald.

Artikel 4: De categorieën van ontvangers en derden die mogelijks de gegevens eveneens verkrijgen

Stad Gent en OCWM Gent zullen de meegedeelde persoonsgegevens in het kader van de in artikel 2, 2°, vooropgestelde finaliteiten kunnen meedelen aan volgende categorie(ën) van ontvangers:

- Volgende diensten van Stad Gent en OCMW Gent zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:
 - o Dienst Wonen Stad Gent, 8 medewerkers
 - o Staf Beleidsondersteuning Sociale Dienstverlening OCMW Gent, 1 medewerker.
 - o Financiële en Thematische hulpverlening Sociale Dienstverlening OCMW Gent, de betrokken maatschappelijk assistenten.
 - o Enkel personen die omwille van hun functieprofiel deze informatie nodig hebben voor de uitvoering van hun werk, krijgen toegang tot de informatie.

Elke eventuele mededeling van de gevraagde persoonsgegevens door Stad Gent en OCMW Gent moet voorafgaandelijk aan VMSW worden gemeld en moet uiteraard in overeenstemming zijn met de relevante wet- en regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens. Dat betekent onder meer dat Stad Gent en OCWM Gent waar vereist een protocol sluiten voor de mededeling van de gevraagde gegevens.

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

De persoonsgegevens zullen twee maal worden opgevraagd:

- Een eerste maal om de potentieel rechthebbenden te kennen en aan te schrijven om hen te informeren over het bestaan van de eenmalige lokale huurpremie.
- Een tweede maal om af te toetsen of de rechthebbende op de eenmalige Gentse huurpremie op 1 maart 2021 nog steeds aan de in artikel 4 bepaalde voorwaarden in het reglement van de eenmalige Gentse huurpremie voldoet. In geval de aanvraag op 1 maart 2021 niet meer aan de gestelde voorwaarden voldoet, wordt de Gentse huurpremie vanaf 1 april 2021 stopgezet. De aanvrager wordt hiervan in kennis gesteld. Voldoet de aanvrager wel nog aan alle voorwaarden, dan wordt de Gentse huurpremie vanaf april verder maandelijks uitbetaald en dit tot het aflopen van de toegestane periode.

Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen

Volgende maatregelen worden getroffen ter beveiliging van de mededeling van de persoonsgegevens, vermeld in artikel 2:

- Het extract van de VMSW wordt als versleuteld bestand en via een beveiligde weg, in casu via de OneDrive van de VMSW en slechts met tijdelijke beschikbaarheid aan OCMW Gent bezorgd. Het wachtwoord wordt op een andere manier aan de dossierbehandelaar bezorgd, bv. via SMS.
- De lijst bestemd voor de dienst Wonen van Stad Gent (zoals beschreven in art. 2 van dit protocol) zoal via een interne netwerklocatie bezorgd worden. Op deze netwerklocatie krijgen enkel de collega's toegang die omwille van hun functieprofiel deze informatie nodig hebben voor de uitvoering van hun werk. De toegang wordt via persoonlijke accounts (AD) ingesteld. Deze netwerklocatie zal enkel gebruikt worden voor de doorgifte, nadien worden de verwerkte lijsten afzonderlijk bewaard (zie hieronder).

Daarnaast werden ook volgende specifieke maatregelen in het kader van de gegevensmededeling getroffen:

- De gegevens worden in xls-formaat bezorgd.
- Er is logging voorzien op de interne netwerklocaties van Stad Gent en OCMW Gent. Bovendien worden er ook back-ups van genomen.
- Zowel de medewerkers van Stad Gent als OCMW Gent zijn tot vertrouwelijkheid gehouden ingevolge art. 333 van de Rechtspositieregeling Stad Gent en OCMW Gent. Bovendien hebben de medewerkers van het OCMW Gent een beroepsgeheim zoals bedoeld in art. 458 Sw.

Stad Gent en OCMW Gent treffen ten minste volgende organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen ter beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens bij verdere verwerking:

- De ontvangen persoonsgegevens van niet-(equivalent) leefloongerechtigden zullen geplaatst worden op de netwerkschijf van Dienst Wonen in een afgeschermd locatie/map.
- Enkel de 8 medewerkers die betrokken zijn bij de administratieve uitvoering van dit reglement zullen toegang hebben tot deze gegevens.
- De ontvangen persoonsgegevens van (equivalent) leefloongerechtigden zullen geplaatst worden op de netwerkschijf van het departement Sociale Dienstverlening OCMW Gent in een afgeschermd locatie/map.
- Enkel de medewerkers die betrokken zijn bij de administratieve uitvoering van dit reglement en de medewerker die de gegevensverwerking uitvoert om de twee lijsten te vormen zullen toegang hebben tot deze gegevens.

Stad Gent en OCMW Gent moeten kunnen aantonen dat de in dit artikel opgesomde maatregelen werden getroffen. Op eenvoudig verzoek van VMSW moeten Stad Gent en OCMW Gent hiervan aan VMSW het bewijs overmaken.

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

algemene verordening gegevensbescherming. Partijen bezorgen elkaar een overzicht van de verwerkers die de gevraagde gegevens verwerken, en actualiseren dit overzicht zo nodig.

Artikel 7: Kwaliteit van de persoonsgegevens

Zodra Stad Gent en OCMW Gent één of meerdere foutieve, onnauwkeurige, onvolledige, ontbrekende, verouderde of overtollige gegevens in de persoonsgegevens, vermeld in artikel 3, vaststelt (al dan niet op basis van een mededeling van de betrokkene, meldt zij dat onmiddellijk aan VMSW die zo snel mogelijk de gepaste maatregelen treft en Stad Gent en/of OCMW Gent daarvan vervolgens op de hoogte brengt.

Artikel 8: Sanctie bij niet-naleving

Onverminderd haar recht om een schadevergoeding te vorderen en in afwijking van artikel 5, 2°, kan VMSW dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien Stad Gent en OCMW Gent deze persoonsgegevens verwerken 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 van de algemene verordening gegevensbescherming om elkaar [via de functionarissen voor gegevensbescherming] zonder onredelijke vertraging op de hoogte te stellen van elk gegevenslek dat zich voordoet betreffende de meegedeelde gegevens met impact op beide partijen en in voorkomend geval onmiddellijk gezamenlijk te overleggen teneinde alle maatregelen te nemen om de gevolgen van het gegevenslek te beperken en te herstellen. De partijen verschaffen elkaar alle informatie die ze nuttig of nodig achten om de beveiligingsmaatregelen te optimaliseren.

Stad Gent en OCMW Gent brengen VMSW onmiddellijk op de hoogte van wijzigingen van wetgeving met impact op voorliggend protocol, zoals de finaliteit, proportionaliteit, frequentie, duurtijd enz. en in voorkomend geval van wijzigingen omtrent de verwerkers.

Artikel 10: Transparantie

Dit protocol zal door Stad Gent en OCMW Gent worden gepubliceerd via de website. <https://stad.gent/nl/over-gent-en-het-stadsbestuur/juridische-info/met-respect-voor-je-privacy/protocollen-en-machtigingen>

Dit protocol zal door VMSW worden gepubliceerd via haar website <https://www.vmsw.be/Home/Footer/Privacy/Huren-bij-een-sociale-huisvestingsmaatschappij> en via de privacyverklaring van de SHM's.

Artikel 11: Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

Dit protocol wordt beheerst door het Belgisch recht.

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

Artikel 12: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op het moment dat het door alle partijen is goedgekeurd en ondertekend.

Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van 12 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.

Opgemaakt te Gent, op 8 oktober 2020, in evenveel exemplaren als er partijen zijn.

Voor de VMSW,

Benedicte Forier
(Signature)

Digitaal ondertekend
door Benedicte Forier
(Signature)
Datum: 2020.10.17
20:32:26 +02'00'

Ben Forier
Gedelegeerd bestuurder

Voor de Stad en het OCMW Gent,

Mieke Hullebroeck
Algemeen Directeur

Digitaal ondertekend door
Danny Van Campenhout
(Signature)
Datum: 09/10/2020 12:36:26

Mathias De Clercq
Burgemeester

Digitaal ondertekend door
Mathias De Clercq (Signature)
Datum: 09-10-2020 12:32:03