

Zonnige Kempen – Privacyverklaring

1. Wie zijn wij?

Zonnige Kempen, Grote Markt 39, 2260 Westerlo, 0404.221.3688, is opgericht in 1963 en is daarmee de jongste nieuwe sociale huisvestingsmaatschappij in Vlaanderen. Onze maatschappij biedt mensen met een laag inkomen goede en betaalbare woningen aan, zowel in de huur- als koopsector.

Zonnige Kempen zet in op duurzaam bouwen en wonen en wil zo als sociale woonorganisatie een duidelijke meerwaarde creëren. De huurder krijgt een comfortabele woning met een lage energierekening. Er worden minder natuurlijke bronnen gebruikt en minder schadelijke stoffen uitgestoten. Bovendien verhoogt de levenskwaliteit van mensen en van de samenleving. Een behoorlijke huisvesting, sociale bescherming en een duurzame samenleving zijn grondrechten.

Zonnige Kempen is actief in volgende gemeenten: Berlaar, Grobbendonk, Heist-op-den-Berg, Herenthout, Herselt, Hulshout, Laakdal, Nijlen, Ranst, Vorselaar, Westerlo en Zandhoven. Momenteel werken er zo'n 25-tal personen en verhuren we ruim 2.200 woningen.

Zonnige Kempen is verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerkingen van persoonsgegevens opgesomd in deze privacyverklaring.

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

Contactgegevens DPO: dpo.sociaalwonen@cranium.eu

Voor vragen, opmerkingen of andere acties over onze privacyverklaring kan u de hoofdzetel van Zonnige Kempen contacteren via:

- Telefoon: 014/54 19 41
- E-mail: privacy@zonnigekempen.be
- Adres: Grote Markt 39, 2260 Westerlo
- Website: www.zonnigekempen.be

2. Waarom hebben wij een privacyverklaring?

Vanwege de aard van onze organisatie moeten we veel persoonsgegevens verwerken. Om ervoor te zorgen dat uw gegevens worden beschermd en alleen worden gebruikt 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: Iedere kandidaat-huurder of huurder van Zonnige Kempen en diens gezinsleden.

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

4. Welke persoonsgegevens verzamelen we van u?

- Identificatiegegevens (naam en voornaam, geboortedatum, geslacht, nationaliteit);
- Rijksregisternummer;
- Kandidaat-huurdernummer;
- Rijksregistergegevens (rijksregisternummer, naam en voornamen, geboorteplaats en datum, 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 handelingsbekwaamheid);
- Adres- en contactgegevens;
- Adreshistoriek;
- Gezinssamenstelling (wettelijke samenwoning, personen ten laste, bezoekrecht/ co-ouderschap van de kinderen);
- Taalkennis (beheersing van het Nederlands);
- Financiële gegevens (inkomen, alimentatie ten laste van de betrokkene);
- Eigendomsgegevens (verwerving van onroerend goed (kosteloos of ten bezwarende titel), ...);
- Medische informatie i.v.m. invaliditeit (waardoor u bv. nood heeft aan een gelijkvloerse woning of een woning met lift);
- Verbruiksgegevens van woningen die we verhuren.

5. Via welke bronnen verzamelen we uw persoonsgegevens?

- Uzelf: bij de inschrijving tot kandidaat-huurder en/ of het afsluiten van een huurovereenkomst, via invulformulieren;
- Website: wanneer u ons informatie bezorgt via onze website (bv. via het contactformulier);
- Federale Overheidsdienst Financiën: gegevens rond belastbare inkomsten en eigendomsgegevens (Beraadslaging FO nr. 14/2009 van 1 oktober 2009 + Beraadslaging FO nr. 16/2012 van 28 juni 2012), gegevens over eigendommen in vennootschappen (Beraadslaging FO nr. 36/2016 van 27 oktober 2016 en Beraadslaging FO nr. 02/2018 van 11 januari 2018);
- Het Rijksregister: rijksregisternummer, naam en voornamen, geboorteplaats en datum, 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 handelingsbekwaamheid (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);
- Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid: gegevens rond leefloon (Beraadslaging nr. 15/053 van 1 september 2015), handicap (Beraadslaging nr. 14/088 van 7 oktober 2014) en pensioenen (Beraadslaging nr. 16/090 van 4 oktober 2016);

- Vlaamse Agentschap voor Integratie & Inburgering: gegevens rond inburgering, taalbereidheid (Beraadslaging nr. 12/104 van 6 november 2012) en taalkennis (Beraadslaging nr. 38/2017 van 25 oktober 2017);
- Kind en Gezin: gegevens rond handicap kinderen (Beraadslaging nr. 19/018 van 5 februari 2019).
- Private instanties in België of in het buitenland die onderzoek voeren naar onroerend vermogen in het buitenland: Zonnige Kempfen doet, overeenkomstig de wetgeving overheidsopdrachten, beroep op private instanties belast met onderzoek en rapportering naar buitenlands onroerend vermogen.

6. De geldige rechtsgrond voor de verwerking van uw persoonsgegevens

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

Wettelijke bepalingen:

- Vlaamse Codex Wonen van 2021 (17/07/2020);
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (11/09/2020);
- Ministerieel besluit houdende uitvoering van een aantal bepalingen van 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 (21/12/2007);
- Ministerieel besluit houdende vaststelling van het modelformulier voor de verklaring, vermeld in artikel 27, vierde lid, 2°, van 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 (10/09/2009);
- Ministerieel besluit tot uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders (25/04/2007);
- Ministerieel besluit met betrekking tot de werking van het digitaal prestatieregister gekoppeld aan de Prestatiedatabank (17/10/2011);

Taken van algemeen belang:

- Ter controle van de naleving van de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden voor sociale huur, kan Zonnige Kempfen private instanties belasten met onderzoeken naar onroerend vermogen in het buitenland. De verwerking van persoonsgegevens door Zonnige Kempfen en deze private instanties bij dit onderzoek is rechtmatig en gebeurt ter uitvoering van een taak van algemeen belang, namelijk het tegengaan van eigendomsfraude. Zonnige Kempfen wil er namelijk zeker van zijn dat de sociale huurwoningen toegekend worden aan de voorbestemde doelgroep van het sociaal huurstelsel. Opdat iemand tot deze doelgroep behoort, moet deze persoon voldoen aan bepaalde inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden die opgesomd worden in art. 6.12. t.e.m. 6.15. Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Dit onderzoek naar onroerend vermogen in het buitenland dient ter controle van die inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden.

Let op, waar we vermoeden dat de eigendom zich buiten de Europese Economische Ruimte (EER) bevindt, kan er tijdens het onderzoek een internationale doorgifte van persoonsgegevens naar dat land buiten de EER plaatsvinden. Deze internationale doorgifte is rechtmatig conform art. 49, §1, d) AVG, nl. omwille van gewichtige redenen van algemeen belang.

7. Waarvoor gebruiken we uw persoonsgegevens?

Wanneer u (gezinslid van een) kandidaat-huurder bent van Zonnige Kempfen, gebruiken wij uw persoonsgegevens voor volgende doeleinden:

- Om uw inschrijvingsdossier op te maken;
- Om u te informeren over de status van uw inschrijvingsdossier;
- Om uw inschrijvingsdossier te controleren (voldoet u aan de wettelijke voorwaarden om in aanmerking te komen voor een sociale woning?) en verder op te volgen (opvolgen van uw plaats op de wachtlijst);
- In het kader van het toewijzen van een woning;
- Om de onroerend bezitsvoorwaarden in binnen- en buitenland te controleren en eigendomsfraude te bestrijden.

Wanneer u (gezinslid van een) huurder bent van Zonnige Kempfen, gebruiken wij uw persoonsgegevens voor volgende doeleinden:

- Om de huurprijs te berekenen;
- Om een huurovereenkomst tussen u en Zonnige Kempfen op te maken;
- Om de huurovereenkomst te kunnen uitvoeren;
- Om u te informeren over elementen uit de huurovereenkomst (bv. In het kader van tekortkomingen/ herstellingen aan de woning, achterstallige betalingen, in het kader van het berekenen van het energieverbruik per woning, ...);
- Om de onroerend bezitsvoorwaarden in binnen- en buitenland te controleren en eigendomsfraude te bestrijden.

8. Hoe lang houden we uw persoonsgegevens bij?

Zonnige Kempfen neemt de nodige maatregelen opdat uw 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.

Als u wilt dat Zonnige Kempfen uw persoonsgegevens niet langer bijhoudt of als u graag meer informatie wenst over de bewaartermijnen die Zonnige Kempfen hanteert, kunt u hiervoor contact opnemen met Zonnige Kempfen via privacy@zonnigekempfen.be of Zonnige Kempfen, Grote Markt 39, 2260 Westerlo.

9. Met wie delen we uw persoonsgegevens?

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

- Het agentschap Wonen-Vlaanderen: gegevens over de huurpremie en huursubsidie van kandidaat-huurders (Beraadslaging VTC nr. 37/2011 van 14 december 2011 en Beraadslaging RR nr. 19/2012 van 14 maart 2012), persoonsgegevens van de aanvragers van premies, sociale ontleners en sociale (kandidaat-)huurders en leden van hun huishouden (Beraadslaging VTC nr. 9/2014 van 9 april 2014), persoonsgegevens van sociale huurders voor de controle op de naleving van de Sociale Wooncode en andere wetgeving van sociale verhuur (Beraadslaging VTC nr. 13/2013 van 8 mei 2013), adresgegevens van sociale woningen en gronden (Beraadslaging VTC nr. 26/2015 van 29 juli 2015);
- De sociale verhuurkantoren (SVK's): persoonsgegevens van kandidaat-huurders en hun partner om een huursubsidie te krijgen (Beraadslaging VTC nr. 8/2015 van 25 maart 2015)
- De OCMW's: persoonsgegevens van kandidaat-huurders om een huurpremie (Beraadslaging VTC nr. 19/2015 van 20 mei 2015) en huursubsidie (Beraadslaging VTC nr. 29/2016 van 14 september 2016) te krijgen;
- Het agentschap Inburgering & Integratie: gegevens rond inburgering, taalbereidheid en taalkennis (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);
- Private instanties in België of in het buitenland waarmee Zonnige Kempen samenwerkt om de naleving van de onroerende bezitsvoorwaarden van kandidaat huurders en zittende huurders te onderzoeken in het buitenland: persoonsgegevens en rijksregisternummer in binnen – en buitenland, kadastrale en andere gegevens rond (onroerend) vermogen;

Wanneer Zonnige Kempen uw persoonsgegevens elektronisch uitwisselt met een andere Vlaamse instantie of met een externe overheid, wordt er een protocol¹ tussen deze partijen afgesloten. Een overzicht van de afgesloten protocollen, kan u www.zonnigekempen.be terugvinden.

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

¹ Zoals bepaald in art. 8 van het Decreet van 18/07/2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (ook e-govdecreet genaamd).

10. Wat zijn uw rechten?

De GDPR voorziet voor u een aantal rechten die, binnen bepaalde voorwaarden, kunnen worden ingeroepen. Hieronder vindt u een opsomming hiervan met een korte toelichting. U kan deze rechten uitoefenen door contact op te nemen met Zonnige Kempen via:

- E-mail: privacy@zonnigekempen.be
- Adres: Zonnige Kempen, Grote Markt 39, 2260 Westerlo

10.1 RECHT VAN INZAGE

Recht van inzage betekent eerst en vooral dat we u moeten informeren over wat er met uw gegevens gebeurt en dat we uw rechten moeten beschrijven. Daarnaast moeten we u op uw aanvraag een kopie van uw persoonsgegevens bezorgen. U ontvangt een exemplaar op eenvoudig verzoek via een van de bovengenoemde kanalen. Om de identiteit van de persoon die om toegang tot zijn gegevens verzoekt te verifiëren, vragen wij om een bewijs van uw identiteit. Indien wij twijfels hebben over uw identiteit zullen wij pas een handeling stellen nadat wij uw identiteit hebben kunnen bevestigen.

We zullen u de informatie per e-mail toesturen mits uw voorafgaand akkoord hierover, zo niet zullen wij u de informatie per post toesturen.

Het is mogelijk dat bepaalde documenten persoonsgegevens van andere personen bevatten die dezelfde bescherming genieten als uw persoonsgegevens. We moeten daarom bepaalde documenten anonimiseren, wat enige tijd kan duren. We zullen u altijd informeren als we niet binnen een maand aan het verzoek kunnen voldoen.

10.2 RECHT OP VERBETERING

Als we in het bezit zijn van onjuiste of onvolledige gegevens, zullen we dit op eenvoudig verzoek aanpassen. In het geval dat we zelf vermoeden dat uw gegevens niet langer up-to-date zijn, kunnen we contact met u opnemen om dit te verifiëren. Dit impliceert mogelijks dat we u zullen uitnodigen om uw identiteitskaart uit te lezen in ons kantoor.

10.3 RECHT OM TE WORDEN VERGETEN

U heeft het recht om uw gegevens te laten wissen. Wanneer u aan één van de onderstaande criteria voldoet, zullen we uw gegevens verwijderen.

Omstandigheden wanneer wij uw gegevens kunnen verwijderen:

- We verwerken uw gegevens niet meer voor het oorspronkelijk doel of hebben deze niet langer nodig;
- U trekt uw toestemming voor verwerking in voor een verwerking die uitsluitend op toestemming was gebaseerd;
- U hebt uw recht op bezwaar ingeroepen (zie 10.7);
- Uw gegevens zijn onrechtmatig verwerkt;
- Er is een wettelijke verplichting om de gegevens te verwijderen;
- Uw gegevens zijn verzameld met betrekking tot het aanbieden van diensten van de informatiemaatschappij.

Indien er een specifieke situatie is waarbij deze verwijdering niet kan worden uitgevoerd, zullen we dit aan u melden. De redenen om niet aan uw 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

U heeft te allen tijde het recht om de verwerking van uw 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 uw gegevens hebben gecontroleerd en deze hebben gecorrigeerd;
- Wanneer onze verwerking als onwettig wordt beschouwd en u deze verwerking wil beperken;
- Indien we uw gegevens niet langer nodig hebben, maar deze noodzakelijk zijn voor de uitoefening van uw juridische claims. Indien u deze niet meer nodig heeft voor de juridische claims zullen deze verwijderd worden;
- U bezwaar maakt tegen de verwerking (zie 10.7) tot dat de vraag is opgehelderd.

Wanneer de beperking van verwerking niet langer een bestaansreden heeft, zullen we u de redenen van het opheffen van de beperking mededelen.

Om door te gaan met het verwerken van uw persoonsgegevens, moeten we de juistheid ervan verifiëren of controleren of we andere juridische gronden voor verwerking hebben. De verwerking van uw persoonsgegevens zal beperkt zijn totdat de vraag is opgehelderd. Als we besluiten de behandeling voort te zetten, zullen we u informeren voordat de beperking wordt opgeheven.

10.5 RECHT OP KENNISGEVING

Wanneer u zich beroept op de bovengenoemde rechten, met uitzondering van het recht op toegang, zullen we dit doorgeven aan elke ontvanger aan wie de persoonsgegevens zijn verstrekt, tenzij dit onmogelijk blijkt of onevenredige inspanningen met zich meebrengt. We zullen u op uw verzoek informeren over die ontvangers.

10.6 RECHT OP DATA-PORTABILITEIT

Alle gegevens die u ons hebt verstrekt, die we verwerken op basis van toestemming of op basis van contractuele voorwaarden, en die we verwerken via geautomatiseerde middelen, worden op verzoek naar u of een andere verwerkingsverantwoordelijke (indien technisch mogelijk) in “leesbaar formaat” verzonden.

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 u bezwaar aantekenen. We zullen uw bezwaar onderzoeken en op de hoogte brengen van de resultaten. We kunnen uw persoonsgegevens alleen blijven verwerken als er juridische redenen zijn voor de verwerking.

11. Kunt u uw toestemming intrekken?

Ja, op elk moment kunt u uw toestemming voor het verwerken van uw gegevens intrekken, indien deze verwerking op uw toestemming is gebaseerd. Echter als er een wettelijke of contractuele reden is voor het verwerken van uw gegevens, zullen we uw gegevens om deze reden nog steeds verwerken. Tevens mag de intrekking van uw toestemming niet worden gebruikt om contractuele verplichtingen te omzeilen. Als u uw toestemming intrekt, werkt deze intrekking alleen naar de toekomst toe en worden alle eerdere verwerking als legaal beschouwd.

U kan uw toestemming intrekken door ons te contacteren via:

- E-mail: privacy@zonnigekempen.be
- Adres: Zonnige Kempen, Grote Markt 39, 2260 Westerlo

12. Hoe kunt u een klacht indienen?

U heeft altijd het recht een klacht in te dienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA) en/ of de Vlaamse Toezichtcommissie (VTC). Dit kan voor de GBA via <https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/burger/acties/klacht-indienen> en voor de VTC via <https://overheid.vlaanderen.be/klachtenprocedure-vtc>.

13. Wijzigingen in ons beleid

Deze privacyverklaring vervangt alle voorgaande versies en is van toepassing vanaf 1 juli 2022. We behouden ons het recht voor om deze verklaring op elk moment te wijzigen en/of bij te werken. Met uitzondering van kleine wijzigingen zullen wij u op de hoogte stellen van elke wijziging die een impact heeft op uw situatie.