## **PRIVACYVERKLARING**

### **1. Wie zijn wij?**

#### **Onze missie**

Woonstroom BV bouwt en renoveert sociale woningen (huizen en appartementen) en verhuurt die aan mensen met een laag inkomen. Onze woningen zijn betaalbaar, van goede kwaliteit en er is een grote variatie. Meer informatie vind je op [onze visie](https://liersehuisvestingsmaatschappij.be/onze-visie/).

De vraag naar sociale woningen is groot. Daarom bouwen wij volop nieuwe sociale woningen in Lier en Ranst.

Zo zullen er tegen 2025 minstens 1.200 sociale woningen zijn in Lier. In Ranst beheren we 14 sociale woningen van het OCMW en bouwen we zelf 26 nieuwe woningen en appartementen in de Speltlaan.

We werken mee aan het klimaat en willen minder energie verbruiken. Daarom investeren we in onze oudere woningen in dakisolatie, dubbel glas en zuinige installaties om te verwarmen. Onze nieuwe woningen bouwen we bijna-energie-neutraal.

Wij willen onze woningen goed onderhouden en alle schade zo snel mogelijk herstellen.

We streven ernaar dat al onze huurders, kandidaat huurders, medewerkers, aandeelhouders en partners tevreden zijn.

Via deze link krijg je een inkijk in het [jaarverslag](https://liersehuisvestingsmaatschappij.be/jaarverslag/).

#### **Onze waarden**

* Wij zorgen voor een vlotte dienstverlening.
* Wij hebben respect voor elkaar en voor huurders en kandidaat huurders.
* Wij willen goed samenwerken met onze partners en met de overheid.
* Wij communiceren duidelijk en open.
* Wij voeren een zorgzaam financieel beleid.

Bestuur en personeel maken samen werk van sociaal en goed wonen in Lier.

Deze privacyverklaring geld voor de volgende partijen:

Iedere gebruiker van de website www.liersehuisvestingsmaatschappij.be en al haar sub-sites (hierna ‘Website’) aangeboden door Woonstroom BV met maatschappelijke zetel in **Abtsherbergstraat 10 bus 19, 2500 Lier** (hierna ‘wij’ of ‘ons’ of Woonstroom BV), met ondernemingsnummer **BE 0404 033 605**.
**Woonstroom BV** is eigenaar en beheerder van de website.

### **2. Waarom hebben wij een privacyverklaring?**

Door de aard van onze organisatie moeten we veel persoonsgegevens verwerken. We willen ervoor zorgen dat je gegevens beschermd zijn en dat we ze alleen gebruiken waar nodig. Daarom respecteren wij de hoogste privacynormen, inclusief de privacywet General Data Protection Regulation (GDPR) of in het Nederlands de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), die sinds 25 mei 2018 geldt.

Deze privacyverklaring geldt voor alle informatie over jou waarover wij beschikken. Deze informatie verzamelen wij bij andere overheidsinstellingen, bij jou, via invulformulieren (eventueel via onze website) of tijdens een gesprek met onze medewerkers.

**Let op:** contacteer je ons via een ander digitaal medium (zoals Facebook of Twitter), dan heeft de privacyverklaring van die websites voorrang op onze privacyverklaring bij tegenstrijdigheden.

### **3. Hoe kan je ons bereiken?**

Met vragen, opmerkingen of voor andere acties over onze privacyverklaring kan je de hoofdzetel van **Woonstroom BV** contacteren via:

* Telefoon: 03/490.30.50
* E-mail: info@woonstroom.be
* Adres: Abtsherbergstraat 10 bus 19, 2500 Lier
* Website: [www.liersehuisvestingsmaatschappij.be](http://www.liersehuisvestingsmaatschappij.be)

### **4. Welke informatie verzamelen we?**

* Rijksregisternummer.
* Buitenlands ID-nummer.
* Identificatiegegevens (naam en voornaam, geboortedatum, geslacht, nationaliteit).
* Kandidaat-huurdernummer.
* Rijksregistergegevens (rijksregisternummer, naam en voornamen, geboorteplaats, geboortedatum, geslacht, hoofdverblijfplaats, samenstelling van het gezin, de nationaliteit en historiek, wettelijke samenwoning, het register waarin ingeschreven en de handelingsbekwaamheid).
* Adres- en contactgegevens en adreshistoriek.
* Gezinssamenstelling (wettelijke samenwoning, personen ten laste, bezoekrecht/co-ouderschap van de kinderen.
* Taalkennis.
* 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 je b.v. nood hebt aan een gelijkvloerse woning of woning met lift).
* Verbruiksgegevens van woningen die we verhuren.
* Eventueel: begeleidende diensten.

We bewaren deze gegevens tien jaar nadat je huurcontract stopt. We bewaren ze op papier in ons kantoor, digitaal in ons kantoor en in de cloud. We passen hier de archiefwet toe.

### **5. Wij welke organisaties of bronnen verzamelen we gegevens?**

* Federale Overheidsdienst Financiën: gegevens over je belastbare inkomen en eigendom.
* Rijksregister: rijksregisternummer, naam, geboortedatum, geslacht, adres en historiek, plaats en datum van overlijden, burgerlijke staat, gezinssamenstelling, nationaliteit en historiek, wettelijke samenwoning, informatie over handelsbekwaamheid en bewindvoering.
* Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid: gegevens rond leefloon, handicap, pensioenen en werkloosheid.
* Vlaams Agentschap voor Integratie en Inburgering: gegevens rond inburgering, taalbereidheid en taalkennis Nederlands als tweede taal.
* VREG: woninggegevens over de energetische waarde van sociale woningen.
* Kind en Gezin: gegevens rond handicap kinderen.
* Private instanties in België of in het buitenland die onderzoek voeren naar onroerend vermogen in het buitenland. Woonstroom BV doet, overeenkomstig de wetgeving overheidsopdrachten, beroep op private instanties belast met onderzoek naar buitenlands onroerend vermogen.
* Jezelf: bij de inschrijving tot kandidaat-huurder en/of het afsluiten van een huurovereenkomst, via je invulformulieren.
* Website: wanneer je ons informatie bezorgt via onze website (bv. via het contactformulier).

### **6. De geldige rechtsgrond voor de verwerking van je persoonlijke gegevens**

Wij verweken je persoonsgegevens overeenkomstig de hierna opgesomde wettelijke bepalingen, ter uitvoering van de huurovereenkomst of op basis van je toestemming of ter uitvoering van taken van algemeen beland die rusten op Woonstroom BV.

* 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 Woonstroom BV private instanties belasten met onderzoeken naar onroerend vermogen in het buitenland. De verwerking van persoonsgegevens door Woonstroom BV en deze private instanties bij dit onderzoek is rechtmatig en gebeurt ter uitvoering van een taak van algemeen belang, namelijk het tegengaan van eigendomsfraude. Woonstroom BV wil er namelijk zeker van zijn dat de sociale huurwoningen toegekend worden aan de voorbestemde doelgroep van het sociaal huurstelsel. Om tot die doelgroep te behoren moet je 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 je persoonlijke gegevens?**

Ben je kandidaat-huurder? Dan gebruiken wij je persoonsgegevens voor volgende doeleinden:

* Om je inschrijvingsdossier op te maken.
* Om je te informeren over je inschrijvingsdossier.
* Om je inschrijvingsdossier te controleren (voldoe je aan de wettelijke voorwaarden om in aanmerking te komen voor een sociale woning?) en verder op te volgen (opvolgen van je plaats op de wachtlijst).
* Om je een woning te kunnen toewijzen.
* Om de onroerende bezitsvoorwaarden in binnen- en buitenland te controleren en eigendomsfraude te bestrijden.

Ben je huurder? Dan gebruiken we je persoonsgegevens voor volgende doeleinden:

* Om je huurprijs te berekenen.
* Om je huurovereenkomst op te maken.
* Om je te informeren oer elementen uit de huurovereenkomst (bv. tekortkomingen/herstellingen aan de woning, achterstallige betalingen, het berekenen van het energieverbruik per woning,…)
* Om de onroerende bezitsvoorwaarden in binnen- en buitenland te controleren en eigendomsfraude te bestrijden.

### **8. We kunnen gegevens van jou bezorgen aan of verkrijgen van**

* Het Agentschap Wonen Vlaanderen: gegevens over de huurpremie en huursubsidie als kandidaat-huurder, persoonsgegevens van de aanvragers van premies, sociale ontleners, en sociale (kandidaat)-huurders en leden van hun huishouden, persoonsgegevens van sociale huurders voor de controle op de naleving van de Sociale wooncode en ander wetgeving van sociale verhuur, adresgegevens van sociale woningen en gronden.
* Sociale Verhuur Kantoren: persoonsgegevens van kandidaat-huurders en hun partner om een huursubsidie te krijgen.
* Andere Sociale Huisvestingsmaatschappijen: op jouw vraag om je ook bij hen in te schrijven, bezorgen wij hen je persoonsgegevens.
* OCMW’s: persoonsgegevens van kandidaat-huurders om een huurpremie en huursubsidie te krijgen.
* Het agentschap Inburgering en Integratie: gegevens rond inburgering, taalbereidheid en taalkennis.
* Private instanties in België of in het buitenland waarmee Woonstroom BV 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.

Wij letten erop dat wij bij het uitwisselen van persoonsgegevens niet meer gegevens doorgeven dan noodzakelijk.
Wanneer wij je persoonsgegevens elektronisch uitwisselen met een ander Vlaamse instantie of met een externe overheid, sluiten wij een protocol met hen af. Ook met de partijen (verwerkers) aan wie wij bepaalde verwerkingsactiviteiten uitbesteden, sluiten wij een verwerkersovereenkomst af. Zo zorgen wij ervoor dat de verwerker dezelfde waarborgen biedt i.v.m. gegevensbescherming.

Woonstroom BV sluit, waar nodig, de nodige protocollen af en stelt deze eveneens ter beschikking op haar website:

* [GDPR Protocol uitwisseling verbruiksgegevens i.h.k.v. domiciliefraude met Wonen-Vlaanderen](https://liersehuisvestingsmaatschappij.be/wp-content/uploads/2022/08/GDPR-protocol-verbruik-WVL-LMH-versie-website.pdf)
* [GDPR Protocol Woonmaatschappij LMH-Sas-Voorkempen-Woonkans](https://liersehuisvestingsmaatschappij.be/wp-content/uploads/2022/11/GDPR-protocol-Woonmaatschappij-LMH-Sas-Voorkempen-Woonkans.pdf)
* [GDPR Protocol Woonmaatschappij LMH-VvD-Woonkans-Onderdak](http://liersehuisvestingsmaatschappij.be/wp-content/uploads/2023/02/GDPR-protocol-Woonmaatschappij-LMH-VvD-Woonkans-Onderdak.pdf)
* [Protocol Wonen in Vlaanderen-woonactor-migratietraject CIR](http://liersehuisvestingsmaatschappij.be/wp-content/uploads/2023/02/Protocol_Wonen_in_Vlaanderen-woonactor-migratietraject_CIR.pdf)

### **9. Wat zijn je rechten**

De GDPR voorziet voor jou een aantal rechten die je, binnen bepaalde voorwaarden kunt inroepen. Hieronder vind je een opsomming met een korte toelichting.

#### **9.1. Recht van inzage**

Wij moeten je informeren over wat er met je gegevens gebeurt en wat je rechten zijn. Op jouw aanvraag moeten we je een kopie van je persoonlijke gegevens bezorgen. Je kan een kopie  vragen via telefoon, e-mail of per brief.
**Let op:** alleen een eerste kopie is gratis.

Bij je aanvraag moet je jouw identiteit bewijzen. Daarom vragen wij je een bewijs van je identiteit. Twijfelen wij over je identiteit? Dan sturen wij je de documenten pas nadat je jouw identiteit bevestigde. Daarna bezorgen wij je de documenten via e-mail  als je hiermee akkoord gaat; zo niet, sturen wij je de documenten per post toe.

Bepaalde documenten kunnen persoonlijke gegevens van andere personen bevatten die dezelfde bescherming genieten als jij. We moeten daarom bepaalde documenten anonimiseren, wat enige tijd kan duren. We informeren je als we niet binnen een maand je aanvraag kunnen beantwoorden.

#### **9.2. Recht op verbetering**

Is de informatie die we je bezorgden niet juist of onvolledig? Dan kan je die laten aanpassen. Stuur een e-mail met de juiste gegevens naar: info@woonstroom.be.
Vermoeden we zelf dat je gegevens niet correct zijn? Dan nodigen we je uit op ons kantoor, controleren we je gegevens en passen die, indien nodig, aan.

#### **9.3. Recht om te worden vergeten**

Je hebt het recht om je gegevens te laten wissen. Je moet daarvoor voldoen aan de voorwaarden:

* Wij verwerken je gegevens niet meer voor het oorspronkelijk doel of we hebben die niet langer nodig.
* Je trekt je toestemming voor verwerking in voor een verwerking die uitsluitend op je toestemming was gebaseerd.
* Je hebt recht op bezwaar ingeroepen (zie: Recht op bezwaar).
* Wij verwerkten je gegevens onrechtmatig.
* Er is een wettelijke verplichting om de gegevens te verwijderen.
* Je gegevens zijn verzameld met betrekking tot het aanbieden van diensten van de informatiemaatschappij.

Wij brengen je op de hoogte indien we je gegevens toch niet kunnen verwijderen. De redenen hiervoor 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 AVG.
* Voor het instellen, uitoefenen of verdedigen van juridische claims.
* Om redenen van volksgezondheid.
* Het recht op vrijheid van meningsuiting en informatie weegt door.

#### **9.4. Recht op beperking van verwerking**

Je hebt te allen tijde het recht om de verwerking van je gegevens te beperken. We zullen de verwerking stopzetten in volgende gevallen:

* We hebben onjuiste gegevens. We gaan door met verwerken nadat we de juistheid van je gegevens controleerden en aanpasten.
* Onze verwerking wordt als onwettig beschouwd en je wilt deze verwerking beperken.
* We hebben je gegevens niet langer nodig, maar deze zijn nodig voor de uitoefening van je juridische claims. Heb je ze niet meer nodig voor de juridische claims, dan verwijderen we je gegevens.
* Je maakt bezwaar tegen verwerking (zie Recht op bezwaar). We stoppen hiermee totdat de vraag opgelost is.

Wanneer de beperking van verwerking niet langer een bestaansreden heeft, delen we je de redenen van het opheffen van de beperking mee.

Om door te gaan met het verwerken van je persoonsgegevens, moeten we de juistheid ervan nagaan of controleren of we ander juridische gronden voor verwerking hebben. We beperken de verwerking van je persoonsgegevens totdat de vraag is opgehelderd. Als we besluiten de behandeling voort te zetten, informeren we je voordat we de beperking opheffen.

#### **9.5. Recht op kennisgeving**

Wanneer je je beroept op de bovengenoemde rechten (met uitzondering van het recht op inzage), geven we dit door aan elke ontvanger aan wie wij de persoonsgegevens verstrekken. We doen dit niet als dit onmogelijk blijkt of onevenredige inspanningen vraagt. Op jouw verzoek geven we je de gegevens van die ontvangers.

#### **9.6. Recht op data-portabiliteit**

Dat is ‘het recht om gegevens over te dragen’. Je hebt het recht om de persoonsgegevens die wij van je hebben, te krijgen. Zo kun je jouw gegevens bijvoorbeeld makkelijk doorgeven aan een andere leverancier van dezelfde soort dienst.

#### **9.7. Recht op bezwaar**

Je kunt bezwaar aantekenen als we gegevens verwerken voor een gerechtvaardigd belang of voor het uitvoeren van een taak van algemeen belang. We zullen je bezwaar onderzoeken en je informeren over de resultaten. We kunnen je persoonlijke gegevens alleen blijven verwerken als er juridische redenen zijn voor de verwerking.

### **10. Kun je je toestemming intrekken?**

Ja, indien de verwerking van je gegevens op jouw toestemming is gebaseerd.

Echter, als er een wettelijke of contractuele reden is voor het verwerken van je gegevens, blijven we je gegevens om deze reden nog steeds verwerken. Je mag de intrekking van je toestemming niet gebruiken om contractuele verplichtingen te omzeilen.

Als je je toestemming intrekt, werkt deze alleen naar de toekomst toe en worden eerdere verwerkingen wordt als legaal beschouwd.

Je kunt je toestemming intrekken door ons te contacteren via:

* Telefoon: 03/490.30.50
* E-mail: info@woonstroom.be
* Adres: Abtsherbergstraat 10 bus 19, 2500 Lier
* Website: liersehuisvestingsmaatschappij.be

### **11. Ga je niet akkoord met hoe wij je informatie gebruiken?**

Je kunt een klacht indienen bij:

* De Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA) via <https://gegevensbeschermingsautoriteit.be/burger/acties/klacht-indienen>.
* De Vlaamse Toezichtcommissie (VTC) via <https://overheid.vlaanderen.be/klachtenoprocecure-vtc>.

### **12. Waarom verplichten wij je om bepaalde velden in te vullen voor je een verzoek kunt indienen?**

Zo kunnen wij je vraag snel en eenvoudig beantwoorden. Alle andere informatie die je geeft is facultatief. Indien je de verplichte velden niet of incorrect invult, kan je vraag mogelijks niet (volledig) beantwoord worden.

### **13. Wijzigingen in ons beleid**

Deze privacyverklaring vervangt alle voorgaande versies en geldt vanaf**15/09/2021**. 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 je op de hoogte stellen van elke wijziging die een impact heeft op jouw situatie.