

Privacyverklaring (kandidaat-)kopers Woonmaatschappij Thuiswest BV

1. Wie zijn wij ?

Via Woonmaatschappij Thuiswest kunt u een woning kopen. Daarom houden wij informatie over u bij. Wij zijn hierbij verantwoordelijk voor de verwerking van uw persoonsgegevens. Over welke verwerkingen dit gaat, wordt in deze privacyverklaring opgesomd. Deze privacyverklaring is geldig op **alle persoonsgegevens van de koper of kandidaat-koper (zie punt 3) aan Thuiswest** met maatschappelijke zetel in de Groenestraat 224, 8800 Roeselare en ondernemingsnummer: BE0405.553.535

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

Voor vragen, opmerkingen of andere acties over onze Privacyverklaring kan u de hoofdzetel van Thuiswest contacteren via:

- Telefoon: 051/23.35.00
- E-mail: privacy@thuiswest.be
- Adres: Groenestraat 224, 8800 Roeselare
- Website: www.thuiswest.be
- Contactgegevens DPO: CRANIUM Belgium

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-koper** van Thuiswest of zijn **vertegenwoordiger** en de **gezinsleden** van de kandidaat-koper;
- Iedere **koper** van Thuiswest of zijn **vertegenwoordiger**.

4. Welke persoonsgegevens verzamelen en verwerken we van u ?

- **Identificatiegegevens** (naam en voornaam, geboortedatum, geslacht, nationaliteit, contactgegevens, burgerlijke staat, ...);
- **Rijksregisternummer/buitenlands ID-nummer** en identificatienummers van de sociale zekerheid;
- **Persoonlijke kenmerken** (gegevens over de band met de gemeente);
- **Gezinssamenstelling** (wettelijke samenwoning, personen ten laste, bezoekrecht/ co-ouderschap van de kinderen);
- **Financiële bijzonderheden** (inkomen, alimentatie ten laste van de betrokkene);
- **Gegevens over onroerende rechten** (verwerving van onroerend goed (kosteloos of ten bezwarende titel), ...);
- **Woningkenmerken** (vaststelling dat de verplichting tot bouwactiviteit is gevolgd);

- **Beroep en betrekking** (beroepsactiviteit, eventuele inschrijving bij de VDAB);
- **Leefgewoonten** (vaststelling van de persoonlijke bewoningsplicht);
- **Gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid** (gegevens i.v.m. invaliditeit, fysieke beperkingen, ...)

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.

5. Via welke bronnen verzamelen we uw persoonsgegevens ?

- Uzelf/uw inschrijvend gezinslid: bij de inschrijving tot kandidaat-koper en/of het afsluiten van een huurovereenkomst, via invul- of contactformulieren en/of door het gebruik van de website;
- Federale Overheidsdienst Financiën: gegevens rond belastbare inkomsten en eigendomsgegevens¹, gegevens over eigendommen in vennootschappen²;
- Het Rijksregister: rijksregisternummer, naam en voornamen, 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 handelingsbekwaamheid³;
- Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid: gegevens rond leefloon⁴, handicap⁵ en pensioenen⁶;
- Kind en Gezin: gegevens rond handicap kinderen⁷.

6. De geldige rechtsgrond voor de verwerking van uw persoonsgegevens

Thuiswest mag enkel persoonsgegevens verwerken als hiervoor een geldige rechtsgrond voorhanden is. De AVG voorziet in 6 mogelijke gronden (AVG, art. 6). Wanneer u kandidaat-koper of koper 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 Thuiswest.

Wettelijke bepalingen:

- Vlaamse Codex Wonen van 2021 (17/07/2020) en haar uitvoerende besluiten;
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (11/09/2020) en haar uitvoerende besluiten;

Taak van algemeen belang tot het bijdragen aan een recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaams woonbeleid cfr. art. 4.39/7 J^o 1.5-1.6 Vlaamse Codex Wonen.

7. Waarvoor gebruiken we uw persoonsgegevens ?

Wanneer u (gezinslid van een) (kandidaat-)koper bent van Thuiswest, gebruiken wij uw persoonsgegevens om na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden uit de Vlaamse Codex Wonen.

Wanneer u kandidaat-koper bent voor een woning, gebruiken wij uw persoonsgegevens voor volgende doeleinden:

¹ Beraadslaging FO nr. 14/2009 van 1 oktober 2009 + Beraadslaging FO nr. 16/2012 van 28 juni 2012

² Beraadslaging FO nr. 36/2016 van 27 oktober 2016 en Beraadslaging FO nr. 02/2018 van 11 januari 2018

³ KB 22 mei 2001 + RR nr. 41/2007 van 12 december 2007 + RR nr. 60/2012 van 18 juli 2012 + Beraadslaging nr. 13/099 van 5 november 2013 + RR nr. 79/2013 van 11 december 2013 + RR nr. 02/2018 van 21 februari 2018 + RR nr. 34/2018 van 16 mei 2018

⁴ Beraadslaging nr. 15/053 van 1 september 2015

⁵ Beraadslaging nr. 14/088 van 7 oktober 201

⁶ Beraadslaging nr. 16/090 van 4 oktober 2016

⁷ Beraadslaging nr. 19/018 van 5 februari 2019

- te informeren over sociale koop;
- na te gaan of u voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden en dus ook om uw inschrijvingsdossier op te maken en je te informeren over de status hiervan;
- om na te gaan of u voldoet aan de toewijzingsvoorwaarden (voldoet u aan de wettelijke voorwaarden om in aanmerking te komen voor de aankoop van een sociale woning?) en dus ook om u een woning toe te wijzen;

Wanneer je koper bent van een woning van Thuiswest gebruiken wij uw persoonsgegevens voor volgende doeleinden:

- Om een koopovereenkomst tussen jou en Thuiswest op te maken;
- Om de koopovereenkomst te kunnen uitvoeren;
- Om u te informeren over elementen uit de overeenkomst (bv. In het kader van herstellingen aan de woning, ...);
- om na te gaan of u na de koop aan alle voorwaarden (bijv. 20 jarige bewoningsverplichting) blijft voldoen.

8. Hoe lang houden we uw persoonsgegevens bij ?

Thuiswest 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. Algemeen geldt een bewaartermijn van 20 jaar, startend vanaf de datum van ondertekenen van de verkoopakte van de sociale koopwoning, en een termijn van 10 jaar startend vanaf de voorlopige oplevering van de woning die op de sociale kavel is gebouwd.

9. Met wie delen we uw persoonsgegevens ?

Uw persoonsgegevens worden enkel doorgegeven ter uitvoering van de koopovereenkomst, bij wettelijke verplichting of met uw toestemming. Thuiswest 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:

- De entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking⁸;
- Het agentschap Wonen in Vlaanderen, de Vlaamse Overheid, Afdeling Vastgoedtransacties;
- De Toezichthouder cfr. art. 4.79 Vlaamse Codex Wonen met het oog op het uitoefenen van het toezicht;
- (kandidaat)syndicus;
- Verzekeringsmaatschappij / verzekeringsmakelaar;
- Aannemer;
- Architect;
- Notaris;
- Leveranciers nutsvoorzieningen.

Wanneer Thuiswest uw persoonsgegevens elektronisch uitwisselt met een andere Vlaamse instantie of met een externe overheid, wordt er een protocol tussen deze partijen afgesloten.

Een overzicht van de afgesloten protocollen, kan u op onze website terugvinden : www.thuiswest.be

Daarnaast kunnen uw persoonsgegevens ook gedeeld worden met partijen (zogenaamde verwerkers) aan wie Thuiswest 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 Thuiswest. Thuiswest zorgt ervoor dat de persoonsgegevens alleen worden verwerkt in overeenstemming met het vooraf bepaalde doeleinde.

⁸ Art. 6.3/1, §6, 1° Vlaamse Codex Wonen

10. Wat zijn uw rechten ?

De AVG 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 Thuiswest via :

- E-mail: privacy@thuiswest.be
- Adres: Groenestraat 224, 8800 Roeselare

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.

Wanneer u uw vraag via mail stelt, en niet om een andere regeling verzoekt, dan wordt u de informatie via mail bezorgd. Indien u om bijkomende kopieën (op papier of op drager) verzoekt, kan op basis van de administratieve kosten een redelijke vergoeding aangerekend worden.

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 1.7);
- 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 AVG, artikel 89;
- 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 1.7) 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 meedelen.

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@thuiswest.be
- Adres: Groenestraat 224, 8800 Roeselare

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-rtc>.

13. Wijzigingen in ons beleid

Deze Privacyverklaring vervangt alle voorgaande versies en is van toepassing vanaf 31/01/2025. 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.

.....(Naam en voornaam (kandidaat-)koper) heeft op/....../.....(Datum)
kennisgenomen van deze privacyverklaring en tekent voor ontvangst :

Handtekening (kandidaat-)koper(s) :