

Privacyverklaring ter attentie van kandidaat-huurders en huurders

En Bord de Soignes hecht veel belang aan de bescherming van uw privacy. In het kader van zijn werking als openbare vastgoedmaatschappij (OVM) en de uitvoering van zijn taken van algemeen belang, verwerkt hij persoonsgegevens van kandidaat-huurders en huurders.

Wanneer En Bord de Soignes uw persoonsgegevens verwerkt, doet hij dit steeds op een rechtmatig, behoorlijk en transparant manier, in overeenstemming met de geldende wetgeving. Dit omvat onder andere de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (hierna "de GDPR"), alsook de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens.

Met deze privacyverklaring wil En Bord de Soignes u op een duidelijke en begrijpelijke manier informeren over hoe hij uw persoonsgegevens verzamelt, gebruikt en verwerkt in het kader van uw kandidatuur voor een sociale woning of tijdens de huur van een woning bij hem.

Voor de leesbaarheid is deze privacyverklaring opgesteld in de vorm van vragen en antwoorden.

A. Wie is verantwoordelijk voor de verwerking van uw persoonsgegevens? *Wie bepaalt het "waarom" en "hoe" van de verwerking van uw gegevens?*

De verwerkingsverantwoordelijke van uw persoonsgegevens is de **openbare vastgoedmaatschappij "En Bord de Soignes"**, hierna "de OVM" of "En Bord de Soignes" genoemd.

Het gaat om een coöperatieve vennootschap, erkend door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij onder het nummer 2070.

Contactgegevens:

En Bord de Soignes

Maatschappelijke zetel: Herdersstaflaan 93, 1160 Brussel

Ondernemingsnummer: 0401.967.406

Telefoon: 02 435 23 50

E-mail: ebds@ebds.be

B. Wie is de functionaris voor gegevensbescherming (DPO)?

En Bord de Soignes heeft een functionaris voor gegevensbescherming (DPO) aangesteld.

De DPO heeft onder andere de taak om informatie te verstrekken en toezicht te houden op de naleving van de GDPR. Hij is ook het contactpunt voor uw vragen over de toepassing van de GDPR.

Voor specifieke verzoeken kunt u hem per e-mail bereiken via het volgende adres: rgpd@ebds.be of per post op het volgende adres:

En Bord de Soignes
T.a.v. de Functionaris voor Gegevensbescherming
Georges Benoïtlaan 22,

En Bord de Soignes
Herdersstaflaan 93, 1160 Brussel
BE 0401.967.406

C. Voor welke doeleinden verwerkt En Bord de Soignes uw persoonsgegevens en op basis van welke grondslag?

In het kader van de **behandeling van uw kandidatuur** voor een sociale woning verwerkt, of zal En Bord de Soignes persoonsgegevens over u verwerken voor de hieronder beschreven verwerkingsactiviteiten en doeleinden:

- U identificeren als kandidaat-huurder;
- Nagaan of uw kandidatuur ontvankelijk is;
- Controleren of u voldoet aan de toelatingsvoorwaarden voor een sociale woning;
- Uw aanvraag overmaken aan de sociaal afgevaardigde die door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij is aangesteld, ter validatie van de kandidatuur;
- U informeren over het vervolg dat aan uw aanvraag wordt gegeven;
- De inkomenscategorie bepalen voor de toewijzing van een sociale woning;
- De inkomenscategorie bepalen om de huurprijs van een sociale woning te berekenen;
- Prioriteitspunten toekennen voor de toewijzing van een sociale woning;
- Uw inschrijving overmaken aan de andere OVM's die u heeft gekozen, via de Gewestelijke Gegevensbank;
- Indien nodig, uw kandidatuur voor een woning schrappen;
- Indien van toepassing, uw kandidatuur hernieuwen en nagaan of u nog steeds voldoet aan de toelatingsvoorwaarden;
- Uw huurcontract verlengen na controle van de evolutie van uw inkomen en gezins-samenstelling;
- Uw klachten behandelen;
- Statistieken opstellen.

In het kader van het **beheer van uw huur dossier** verwerkt, of zal En Bord de Soignes persoonsgegevens over u verwerken voor de hieronder beschreven verwerkingsactiviteiten en doeleinden:

- U identificeren als huurder;
- Een sociale woning toewijzen;
- Opstellen en beheren van contractuele documenten;
- Registreren van huurovereenkomsten;
- Het aanleggen, beheren en opvolgen van huurwaarborgen;
- De huurprijs berekenen en het huurbeheer en de opvolging ervan verzekeren;
- Het beheer en de opvolging van aanvragen tot huurvermindering verzekeren;
- Het beheer en de opvolging van aanvragen tot vermindering van de onroerende voorheffing verzekeren;
- Het organiseren en plannen van plaatsbeschrijvingen bij in- en uittrede, en het opstellen van bijbehorende documenten;
- Huurders ondersteunen bij aanvragen tot specifieke aanpassingen in verband met een handicap;
- Het beheer van de werkzaamheden in uw woning verzorgen;
- Het opzetten van sociale opvolging voor huurders die sociale moeilijkheden ondervinden;
- Huurders begeleiden bij het opvolgen van hun aanvragen tot sociale ondersteuning;
- Mutatieaanvragen behandelen en huurders overplaatsen naar een andere woning;
- Toewijzingslijsten opstellen voor de Raad van Bestuur;
- De opvolging verzekeren van de toewijzingen door de Raad van Bestuur;
- Verslagen opstellen voor de Raad van Bestuur;
- Klachten en aanvragen voor technische tussenkomsten registreren en opvolgen;
- Dringende en niet-dringende interventies organiseren en plannen;
- Huisbezoeken uitvoeren;
- Geschillendossiers beheren, onder meer door contact op te nemen met huurders met huurachterstand;

- De opvolging van eventuele gerechtelijke procedures verzekeren en, indien nodig, uitvoering geven aan vonnissen (inzake schuldinvordering of uitzetting);
- Schadedossiers beheren in geval van incidenten met betrekking tot het gebouw;
- De bepalingen van het huurcontract bij het einde van de huur uitvoeren;
- Eindafrekeningen opstellen;
- Kostenafrekeningen opstellen en berekenen;
- Het huurcontract verlengen;
- Uitzettingen beheren;
- Het huur dossier afsluiten;
- Statistieken opstellen.

De in dit kader verzamelde persoonsgegevens zijn noodzakelijk voor de naleving van de wettelijke en contractuele verplichtingen waaraan En Bord de Soignes is onderworpen, evenals voor de uitvoering van een taak van algemeen belang of de uitoefening van het openbaar gezag die hem als OVM is toevertrouwd. Dit betreft met name de toepassing van de regelgeving inzake sociale huisvesting.

D. Over welke categorieën van gegevens beschikt En Bord de Soignes?

En Bord de Soignes verwerkt onder meer de volgende persoonsgegevens over u:

- Persoonlijke identificatiegegevens (naam en voornaam, hoofdverblijfadres, telefoonnummer, e-mailadres);
- Rijksregisternummer;
- Persoonlijke kenmerken (geboorteplaats en -datum, geslacht, burgerlijke staat);
- Vermeldingen over handicap en evolutieve aandoeningen: rijksregisternummer, ingangsdatum van de erkenning van de handicap, einddatum van de erkenning (indien niet permanent of definitief), aard van de invaliditeit/arbeidsongeschiktheid (permanent, definitief en/of van bepaalde of onbepaalde duur) (*);
- Vermogenssituatie;
- Gezins- of huishoudsamenstelling, verwantschapsrelaties;
- Aantal prioriteitspunten;
- Financiële middelen (huidig totaalinkomen of het aanslagbiljet);
- Huurbedrag dat u momenteel betaalt;
- Financiële identificatiegegevens;
- Gegevens op attesten die u de OVM verstrekt overeenkomstig het inschrijvingsformulier;
- Kenmerken van de woning.

De verwerking van bijzondere categorieën van persoonsgegevens, aangeduid met een asterisk (*), is in principe verboden. Deze principiële verbodsbepaling is echter niet van toepassing op En Bord de Soignes wanneer de verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van verplichtingen of de uitoefening van specifieke rechten van En Bord de Soignes of van de betrokkene, met name op het gebied van het sociaal beschermingsrecht, voor zover deze verwerking is toegestaan door het Belgisch recht en dit passende waarborgen biedt voor de fundamentele rechten en belangen van de betrokkene¹.

En Bord de Soignes verbindt zich er in alle omstandigheden toe om enkel de persoonsgegevens te verzamelen en te verwerken die strikt noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van een van de doeleinden vermeld in deze privacyverklaring en/of in het kader van zijn taken van algemeen belang.

E. Wat zijn de gevolgen van het niet verstrekken van uw persoonsgegevens?

Daarom is het verstrekken en de juistheid van de persoonsgegevens die u meedeelt via de verschillende formulieren en documenten noodzakelijk voor de behandeling van uw kandidatuur dossier en uw huur dossier. Het niet verstrekken en/of het onjuist verstrekken van persoonsgegevens kan tot gevolg hebben dat En Bord de Soignes geen gunstig gevolg kan geven aan uw aanvraag tot huisvesting.

¹ Cfr. artikel 9, 2, b) GDPR

F. Van waar komen de gegevens die En Bord de Soignes verwerkt?

De persoonsgegevens die op u betrekking hebben, worden aan En Bord de Soignes rechtstreeks door u meegegeven wanneer u een aanvraag indient om in aanmerking te komen voor een sociale, gematigde of middelgrote woning bij de OVM, en/of wanneer u hem tijdens de hernieuwing van uw kandidatuur op de hoogte brengt van wijzigingen in uw situatie.

Daarnaast verkrijgt En Bord de Soignes uw persoonsgegevens ook onrechtstreeks via authentieke publieke bronnen, waartoe hij toegang heeft in het kader van zijn taken van algemeen belang.

Bovendien, overeenkomstig artikel 5, §3 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen, "machtigt" u als kandidaat-huurder de OVM om bij de bevoegde openbare diensten alle documenten op te vragen die verband houden met de elementen die nodig zijn voor de behandeling van uw kandidatuur dossier.

G. Wie heeft toegang tot mijn persoonsgegevens?

De ontvangers van uw persoonsgegevens zijn de volgende:

- Uzelf of uw wettelijke vertegenwoordiger (voorlopige curator, bemiddelaar), uw vertegenwoordiger (professionele adviseur, advocaat) of elke andere persoon die door u gemachtigd of geautoriseerd is;
- De andere OVM's die u heeft geselecteerd in het kader van uw inschrijving;
- De interne diensten van En Bord de Soignes die uw aanvraag tot toewijzing van een woning behandelen;
- De beheersorganen van En Bord de Soignes die verantwoordelijk zijn voor de toewijzing van woningen;
- Overheidsdiensten en administraties (zoals de BGHM, het OCMW, Brussel Huisvesting, ...) in het kader van hun taken van algemeen belang overeenkomstig de geldende wetgeving;
- Gerechtelijke autoriteiten en bepaalde gereguleerde beroepsgroepen, zoals advocaten of gerechtsdeurwaarders;
- Het bedrijf dat belast is met de afrekening van de kosten;
- De dienstverleners van En Bord de Soignes die als gemachtigde verwerkers optreden, waaronder de IT-dienstverleners.

H. Hoelang bewaart En Bord de Soignes uw gegevens?

De persoonsgegevens die op u betrekking hebben als kandidaat-huurder, worden bewaard gedurende de periode die nodig is voor de beoordeling van uw kandidatuur, en, in voorkomend geval, zolang als nodig is voor de behandeling van eventuele geschillen die hieruit voortvloeien.

Indien uw kandidatuur wordt aanvaard, worden de persoonsgegevens die op u betrekking hebben als huurder bewaard gedurende de volledige looptijd van uw huurovereenkomst en tot vijf jaar daarna, alsook, indien van toepassing, zolang als nodig is voor de afhandeling van eventuele geschillen die daarmee verband houden.

I. Wat zijn uw rechten?

Overeenkomstig de GDPR beschikt u, als betrokkene, over de volgende rechten:

- **Recht van inzage :**
Het recht op inzage geeft u de mogelijkheid om, op verzoek, een kopie te verkrijgen van de persoonsgegevens die En Bord de Soignes over u verwerkt, evenals informatie hierover.

- **Recht op rectificatie:**

Dit recht stelt u in staat om de persoonsgegevens die onjuist zijn, zo snel mogelijk te laten corrigeren. U heeft ook het recht om persoonsgegevens aan te vullen, als u merkt dat persoonsgegevens onvolledig zijn.

- **Recht op gegevenswissing:**

In bepaalde gevallen heeft u het recht om de verwijdering van uw persoonsgegevens te vragen. Dit is onder andere het geval als:

- De persoonsgegevens niet meer nodig zijn voor de doeleinden waarvoor ze verzameld of verwerkt werden door de verwerkingsverantwoordelijke;
- De persoonsgegevens onrechtmatig zijn verwerkt;
- De betrokkene zich verzet tegen de verwerking, maar in sommige gevallen kan dit recht op gegevenswissing niet worden ingeroepen.

Het recht op gegevenswissing bestaat niet in alle situaties.

- **Recht op beperking van de verwerking:**

In bepaalde gevallen hebt u het recht om te vragen dat het gebruik van uw persoonsgegevens wordt beperkt, overeenkomstig de toepasselijke wetgeving.

Wanneer dit recht wordt uitgeoefend, mogen uw gegevens enkel worden bewaard en slechts in beperkte gevallen worden gebruikt, namelijk met uw toestemming, voor het instellen, uitoefenen of verdedigen van een rechtsvordering, ter bescherming van de rechten van een andere persoon of om redenen van zwaarwegend algemeen belang.

- **Recht op overdraagbaarheid van gegevens:**

Indien nodig, heeft u ook het recht om uw persoonsgegevens te ontvangen in een gestructureerde, gangbare en machineleesbare vorm, overeenkomstig de toepasselijke wetgeving inzake gegevensbescherming. Dit recht bestaat enkel wanneer de rechtsgrond voor de verwerking is gebaseerd op artikel 6, §1, a) of artikel 9, §2, a) (toestemming) of artikel 6, §1, b) (uitvoering van een overeenkomst) van de AVG. Overheidsinstanties verwerken voornamelijk persoonsgegevens omdat zij daartoe verplicht zijn of omdat zij taken van algemeen belang uitvoeren of in het kader van de uitoefening van hun openbaar gezag handelen.

- **Recht van bezwaar:**

U heeft het recht om op elk moment, om redenen die verband houden met uw specifieke situatie, bezwaar te maken tegen de verwerking van uw persoonsgegevens indien de verwerking is gebaseerd op artikel 6, §1, e) van de AVG (taak van algemeen belang of in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag). In dat geval moet En Bord de Soignes de verwerking van uw persoonsgegevens stoppen, tenzij hij kan aantonen dat er dwingende en legitieme redenen zijn voor de verwerking die zwaarder wegen dan uw belangen, rechten en vrijheden, of voor de vaststelling, uitoefening of onderbouwing van een rechtsvordering.

- **Recht om uw toestemming in te trekken:**

Voor zover de verwerking gebaseerd is op uw toestemming, heeft u het recht om deze toestemming op elk moment in te trekken. Dit doet echter geen afbreuk aan de rechtmatigheid van de verwerking die gebaseerd was op uw toestemming vóór de intrekking ervan.

Voor meer informatie of om uw rechten uit te oefenen, kunt u contact met En Bord de Soignes opnemen via e-mail op het adres rgpd@ebds.be.

J. Uw recht om een klacht in te dienen bij een toezichthoudende autoriteit

En Bord de Soignes doet er alles aan om uw verzoeken zo snel mogelijk te behandelen en om gehoor te geven aan de uitoefening van uw rechten.

Indien u niet tevreden bent met zijn antwoord, heeft u het recht om op elk moment een verzoek om informatie, bemiddeling of een klacht in te dienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit wanneer u van mening bent dat de verwerking van uw persoonsgegevens in strijd is met de GDPR.

Hiervoor zijn specifieke formulieren beschikbaar op de website van de GBA, die u dient in te vullen en te retourneren:

- Ofwel per post naar het adres Drukpersstraat 35, 1000 Brussel,
- Ofwel rechtstreeks via hun website (<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be>).

K. Worden uw gegevens doorgegeven buiten de Europese Economische Ruimte?

• Gegevensoverdracht binnen de Europese Economische Ruimte

Voor bepaalde verwerkingsactiviteiten die door En Bord de Soignes worden uitgevoerd, worden sommige gegevens overgedragen binnen de Europese Economische Ruimte (EER). Binnen de EER genieten persoonsgegevens hetzelfde beschermingsniveau.

• Gegevensoverdracht buiten de Europese Economische Ruimte

Voor sommige verwerkingsactiviteiten worden persoonsgegevens buiten de EER overgedragen. En Bord de Soignes geeft persoonsgegevens door en/of verleent toegang tot deze gegevens aan een verwerker, dienstverlener of derde partij die zich bevindt in landen buiten de EER, enkel wanneer:

- Deze zich bevindt in een land dat een passend beschermingsniveau garandeert op basis van een adequaatheidsbesluit van de Europese Commissie;
- Er passende waarborgen zijn getroffen conform de GDPR, zoals bijvoorbeeld:
 - De ondertekening van de standaardcontractbepalingen die door de Europese Commissie zijn goedgekeurd voor de overdracht van persoonsgegevens aan verwerkers gevestigd in derde landen (2010/87/EU); of
 - Het gebruik van bindende bedrijfsvoorschriften die zijn goedgekeurd; of
 - De toepassing van een goedgekeurde gedragscode.

Momenteel zijn de persoonsgegevens die En Bord de Soignes direct of indirect buiten de EER overdraagt, gegevens die worden verwerkt door verschillende IT-dienstverleners gevestigd in de Verenigde Staten, die opereren in overeenstemming met het adequaatheidsbesluit voor de Verenigde Staten (het "EU-US Data Privacy Framework").

L. Maakt En Bord de Soignes gebruik van geautomatiseerde besluitvorming?

De verwerking van uw gegevens voorziet niet in geautomatiseerde besluitvorming.

* *
*