

## NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft:**     - Voorontwerp van decreet tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid  
              - Definitieve goedkeuring, na advies van de Raad van State en advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit

### 1. INHOUDELIJK

#### 1.1. Situering

Op 20 juli 2018 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het voorontwerp van decreet tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid, met het oog op adviesaanvraag bij de Vlaamse Woonraad (VR 2018 2007 DOC.0849/1TER).

Op 23 november 2018 hechtte de Vlaamse Regering haar tweede principiële goedkeuring en gelastte mij advies in te winnen van de Raad van State (VR 2018 2311 DOC.1323/1).

#### 1.2. Advies van de Raad van State

Het advies van de Raad van State (advies 64.866/3), als bijlage bij deze nota gevoegd, werd gegeven op 4 januari 2019.

De Raad van State stelt één aanpassing voor, met name in artikel 17 (artikel 92, VWC). Ze stelt dat aangezien het niet de bedoeling is om aan de “toelichting op maat” enige juridische waarde toe te kennen, het volstaat in de ontworpen bepalingen te schrijven dat er een “toelichting op maat” wordt opgemaakt en dat die toelichting aangepast wordt als de regelgeving wijzigt, zonder dat uitdrukkelijk wordt bepaald dat dat moet gebeuren door de Vlaamse Regering zelf. Het ontwerp werd aan die opmerking aangepast.

#### 1.3. Advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit

De Gegevensbeschermingsautoriteit (hierna “de Autoriteit”), gaf haar advies nr. 163/2018 op 19 december 2018. Dat advies is als bijlage aan deze nota toegevoegd en heeft onder meer betrekking op de bepalingen van 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* (Algemene Verordening Gegevensbescherming, hierna “AVG”).

De Autoriteit:

- stelt vast dat de AVG van toepassing is;
- geeft aan dat de verwerkingen van persoonsgegevens die in het ontwerp zijn opgenomen, een basis vinden in artikel 6 e) AVG;
- meent dat de essentiële elementen van de verwerking (finaliteit, categorieën van persoonsgegevens, aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke, bewaringstermijn) niet voldoende duidelijk zijn verankerd in de Vlaamse wetgeving;
- geeft aan dat de gegevensstromen vanuit de verwerkingsverantwoordelijken afdoende transparant moeten zijn;
- geeft aan dat de rechten van betrokkenen gefaciliteerd moeten worden door te streven naar meer consistentie in de dataprotectieverklaringen van de diverse verwerkingsverantwoordelijken in het kader van de sociale huisvesting;
- geeft aan dat het verwerkingsverbod van artikel 9 en 10 AVG zondermeer toepasselijk moet worden geacht op de verwerkingen van bijzondere persoonsgegevens onder artikel 10 van het ontwerp en dat in dit kader bijkomende maatregelen noodzakelijk zijn;
- wijst op het feit dat de artikelen 16 en 19 van het ontwerp een maatregel van profilering inhouden in de zin van artikel 4 4) AVG en op de verplichtingen die hieruit voortvloeien.

De Autoriteit verleent een ongunstig advies over de artikelen 10, 16 en 19 van het ontwerp.

De aanbevelingen van de Autoriteit dienen gevolgd te worden. Om dit mogelijk te maken moeten niet alleen de bepalingen op decretaal en uitvoerend niveau met elkaar in overeenstemming worden gebracht, maar moet ook rekening gehouden worden met de noodwendigheden van de planning van een passend gegevensbeschermingsbeleid op het niveau van de diverse verwerkingsverantwoordelijken. Daartoe is een gecoördineerde aanpak, voorafgegaan door overleg op die verschillende niveaus noodzakelijk.

De AVG biedt voldoende ruimte voor een dergelijke gecoördineerde aanpak. Het Vlaams Gewest is zelf verwerkingsverantwoordelijke in de zin van artikel 4 7) AVG, met name als de overheidsinstantie die, in de hoedanigheid van regelgever, het doel en de middelen voor de verwerking van persoonsgegevens vaststelt. In die hoedanigheid dient het Vlaams Gewest, rekening houdend met de aard, de omvang, de context en het doel van de verwerking, alsook met de qua waarschijnlijkheid en ernst uiteenlopende risico's voor de rechten en vrijheden van natuurlijke personen, passende technische en organisatorische maatregelen te treffen om te waarborgen en te kunnen aantonen dat de verwerking in overeenstemming met deze AVG wordt uitgevoerd (artikel 24 1 AVG).

De maatregelen die moeten getroffen worden, zullen het voorwerp uitmaken van een afzonderlijk regelgevend initiatief dat de verschillende niveaus overstijgt.

## **1.4. Technische aanpassingen**

### **Artikel 17 (artikel 92, VWC)**

Er wordt verduidelijkt dat een huurder niet alleen moet instemmen met een verhuizing als de verhuurder dat wegens renovatie-, aanpassings- of sloopwerkzaamheden aan de bewoonde sociale huurwoning noodzakelijk acht, maar ook als de sociale huurwoning wordt verkocht.

### **Artikel 18 (artikel 93, VWC)**

Er wordt verduidelijkt dat de inschrijvingsvoorwaarden niet worden afgetoetst als de persoon op het moment van kandidaatstelling al huurder is van een andere sociale verhuurder als het

gaat om een gedwongen herhuisvesting omwille van renovatie, aanpassing, sloop of verkoop. In het huidige artikel 93, VWC wordt alleen 'een renovatieproject' vermeld waardoor de herhuisvesting omwille van verkoop van de sociale huurwoning niet gevat is.

#### **Artikel 22 (artikel 97, VWC)**

In het voorontwerp werd artikel 97, §4, eerste lid, integraal geschrapt omdat er verkeerdelijk van uitgegaan werd dat dat lid helemaal overeenstemde met de regeling in het Vlaams Woninghuurdecreet en dan ook overbodig was omwille van de aanvullende werking van het Vlaams Woninghuurdecreet. Volgens de sociale huurreglementering is het echter zo dat de verhuurder of een door hem aangestelde onafhankelijke deskundige de plaatsbeschrijving opmaakt, terwijl in de private huurwetgeving gefocust wordt op het gezamenlijk opmaken van de plaatsbeschrijving. Vandaar dat die bepaling toch behouden moet blijven.

Bovendien wordt er verduidelijkt dat de huurder maximaal de helft van de kosten van de plaatsbeschrijving geplafonneerd tot een bepaald bedrag als de partijen overeenstemming bereiken over de plaatsbeschrijving. Als er immers geen overeenstemming is, en er wordt een deskundige aangeduid door de vrederechter, dan is het aan de vrederechter om de verdeling van de kosten van de plaatsbeschrijving te bepalen (zie artikel 9 van het Vlaams Woninghuurdecreet). Het zou immers niet rechtvaardig zijn dat de huurder of de verhuurder de helft van de kosten zou moeten betalen als hij in het gelijk wordt gesteld door de rechter.

#### **Artikel 23 (artikel 97bis, VWC)**

Er wordt verduidelijkt dat de huurder die al een huurovereenkomst van onbepaalde duur had, opnieuw een huurovereenkomst van onbepaalde duur zal krijgen, als de herhuisvesting bij een andere verhuurder zich voordoet in het kader van renovatie, aanpassing, sloop of verkoop. In het huidige artikel 97bis, VWC wordt alleen gesproken van een herhuisvesting in het kader van 'een renovatieproject' waardoor de herhuisvesting omwille van een verkoop van de sociale huurwoning niet gevat is.

#### **Artikel 24 en 26 (nieuw) (artikel 98, §3, eerste lid, VWC; 102bis, VWC)**

In artikel 98, §3, eerste lid, 2°, en 102bis, VWC worden de verwijzingen naar de huurdersverplichtingen die te maken hebben met het niet mogen plegen van domiciliefraude (met name de verplichtingen, vermeld in artikel 92, §3, eerste lid, 1°, 2° en 3°, VWC), aangepast wegens de herschikking van de huurdersverplichtingen door dit ontwerp.

## **2. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE BEGROTING VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP**

Geen wijzigingen.

## **3. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE LOKALE BESTUREN**

Geen wijzigingen.

## **4. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP HET PERSONEELSBESTAND EN DE PERSONEELSBUDGETTEN**

Geen wijzigingen.

## 5. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING

Geen wijzigingen.

## 6. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar definitieve goedkeuring te hechten aan het bijgaande voorontwerp van decreet tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid en aan de bijbehorende memorie van toelichting;
- 2° de Vlaamse minister, bevoegd voor Wonen, te gelasten het bijgaande ontwerp van decreet en de bijbehorende memorie van toelichting, in naam van de Vlaamse Regering, in te dienen bij het Vlaams Parlement.

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

Bijlagen:

- de memorie van toelichting bij het voorontwerp van decreet;
- het definitief goed te keuren voorontwerp van decreet;
- het advies van de Raad van State, advies 64.866/3, van 4 januari 2019;
- het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit, advies nr. 163/2018, van 19 december 2018.