

DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

## NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft:** - Voorontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013  
- Definitieve goedkeuring na advies van de Raad van State en advies van de gegevensbeschermingsautoriteit

### 1. SITUERING

Op 20 juli 2018 keurde de Vlaamse Regering het voorontwerp van decreet een eerste keer principiële goedkeuring toe (VR PV 2018/29 – punt 0082). De Vlaamse Regering gelastte mij advies in te winnen van de Vlaamse Woonraad.

Op 21 december 2018 hechtte de Vlaamse Regering haar tweede principiële goedkeuring aan het voorontwerp en gelastte mij advies in te winnen van de Raad van State (VR PV 2018/45 - punt 0083).

Het advies van de Raad van State (65.132/3) als bijlage bij deze nota gevoegd, werd gegeven op 4 februari 2019.

Het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit (161/2018) als bijlage bij deze nota gevoegd, werd gevraagd op 31 oktober 2018 en gegeven op 19 december 2018.

### 2. HET ADVIES VAN DE GEGEVENSBESCHERMINGSAUTORITEIT

1. De Autoriteit geeft aan dat de informatiebevoegdheden van de woningcontroleurs gevoelig ruimer omschreven worden en geeft een **ongunstig** advies met betrekking tot het ontworpen artikel 11 VWC waarbij de bevoegdheden van de woningcontroleurs worden omschreven. De Autoriteit formuleert twee bezwaren.
  - A. Een eerste bezwaar betreft de nieuwe bevoegdheid van de woningcontroleurs om identiteitsgegevens op te vragen. Dit zou volgens de autoriteit niet in overeenstemming zijn met artikel 5(1)c inzake minimale gegevensverwerking. Deze redenering kan om twee redenen niet gevolgd worden:
    - a. Het uitgangspunt van de Autoriteit in randnummer 12 van het advies, als zouden de toepasselijke normen enkel voortvloeien uit het type van woning en niet uit de hoedanigheid van de bewoners als dusdanig, is niet correct. Er bestaan niet alleen

verschillende minimale kwaliteitsnormen naargelang het type van de woning, namelijk een zelfstandige woning of een kamer, maar ook naargelang de hoedanigheid van de bewoner (student, seizoenarbeider, mengvormen ...). Artikel 5, §3 VWC zegt immers: "*De Vlaamse Regering houdt rekening met specifieke woonvormen en met de situatie van woonwagenbewoners en andere kwetsbare bewonersgroepen en kan het toepassingsgebied van de paragrafen 1 en 2 uitbreiden tot roerende woonwagens*". De Vlaamse Regering houdt inderdaad rekening met specifieke doelgroepen en doet dit momenteel aan de hand van modellen van technische verslagen (Besluit van 12/07/2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen), waarin verschillende technische normen worden toegepast voor zelfstandige woningen, kamers, kamers bestemd voor seizoenarbeiders en kamers bestemd voor studenten. Er wordt hierbij steeds uitgegaan van de feitelijke situatie en niet van wat bvb vergund is of hoe het pand officieel gekend is. Om de hoedanigheid van bewoner en zijn hoedanigheid als student of seizoenarbeider te kunnen vaststellen is identificatie noodzakelijk.

- b. De identificatie van aangetroffen personen is noodzakelijk om te kunnen nagaan of een woning voldoet aan de bezettingsnorm (overbewoning). Men moet immers kunnen nagaan wie er effectief woont en wie er gewoon 'op bezoek' is.

In tegenstelling tot wat de Autoriteit beweert, is het opvragen van identiteitsgegevens dan ook ter zake dienend en beperkt tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.

- B. Een tweede bezwaar betreft de omschrijving van de gegevens die mogen opgevraagd worden. Deze zou volgens de Autoriteit te ruim zijn en enig verband met de vooropgestelde finaliteit zou ontbreken. De Autoriteit geeft hierbij aan dat er een verschil is tussen de verplichting om de "nodige inlichtingen" te verstrekken, en de bevoegdheid om de voorlegging van "alle" informatie, ongeacht hun drager te vorderen en daar een kopie van te nemen. Deze redenering kan gedeeltelijk gevolgd worden in die zin dat kan ingegaan worden op de vraag van de Autoriteit om de draagwijdte van "alle" gegevens te beperken, door in de memorie van toelichting de vermelding van "gegevensbanken" te schrappen. De redenering van de Autoriteit kan niet gevolgd worden in de mate dat enig verband met de finaliteit van de verwerking zou ontbreken. De mogelijkheden van de woningcontroleur om gegevens op te vragen zijn immers beperkt tot zijn opdracht zoals omschreven in het eerste lid van het ontworpen artikel 11 VWC, namelijk: "*om vast te stellen of de woning voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, §1 en §2 en §3, eerste en tweede lid*". Het verband met de vooropgestelde finaliteit wordt in het decreet dus uitdrukkelijk geformuleerd. De omschrijving biedt dan ook voldoende waarborgen voor de beperking van deze bevoegdheid van de woningcontroleur.
2. De Autoriteit geeft voor het overige **gunstig** advies mits met een aantal aanbevelingen rekening gehouden wordt. Met deze aanbevelingen, zoals hieronder opgesomd, zal rekening gehouden worden bij een afzonderlijk regelgevend initiatief in de hieronder omschreven mate:
    - de mogelijkheid tot bekendmaking van conformiteitsattesten schrappen of in het decreet bepalen dat dit dient te gebeuren zonder de identiteitsgegevens van de eigenaar of huurder. Om dit resultaat te bereiken dient de tekst van het ontwerp van decreet niet gewijzigd te worden. In het ontwerp van Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de woningkwaliteitsbewaking wordt niet meer voorgeschreven dat in het conformiteitsattest persoonsgegevens van eigenaar of huurder zouden moeten worden opgenomen. Deze lijn zal doorgetrokken worden op het niveau van het ministerieel besluit waarin de modellen van conformiteitsattesten worden vastgesteld.

- De duurtijd van de bewaartermijn beperken tot de tijd die nodig is om tot een definitieve beslissing te komen omtrent de conformiteit van een woning.
- Het nader preciseren van modaliteiten van de inzage in de lijst met woningen die geïnventariseerd zijn.
- De impliciete aanduiding van het Agentschap Wonen-Vlaanderen als verwerkingsverantwoordelijke vervangen door een expliciete aanduiding.

De Raad van State heeft kennis genomen van het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit en de antwoorden die dienaangaande door de gemachtigde werden gegeven op de vragen van de auditeur. Het onderzoek van de Raad heeft zich onder meer toegespitst op het onderzoek van de rechtsgrond, waaronder overeenstemming met hogere rechtsnormen wordt verstaan. De Raad heeft geen opmerkingen gemaakt over de overeenstemming van de tekst van het voorontwerp met de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

### **3. HET ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE**

#### **3.1. Bevoegdheid**

De Raad geeft aan dat met artikel 15, 2° van het voorontwerp toepassing wordt gemaakt van impliciete bevoegdheden en dit nader moet toegelicht worden in de Memorie van Toelichting. De gevraagde toelichting wordt in de memorie opgenomen bij de bespreking van artikel 15 van het voorontwerp.

#### **3.2. Wijzigingen van het decreet van 22 december houdende bepalingen tot wijziging van de begroting**

##### Artikel 2

De Raad geeft aan dat in artikel 24 van het het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 nog enkele definities verwijzen naar het artikel 26 terwijl dat wordt opgeheven. Het betreft definities die na de opheffing van de artikelen 26-30 van dat decreet geen enkele betekenis meer hebben. Ze worden daarom eveneens opgeheven. De tekst van het voorontwerp wordt in die zin aangepast.

#### **3.3. Wijzigingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode**

##### Artikel 4.

Deze opmerking vergt geen wijziging.

##### Artikel 5

De Raad van State vraagt zich af of niet verduidelijkt moet worden wat er net met 'een ernstig nadeel' bedoeld wordt. De wooninspecteur krijgt hierdoor immers een ruime beoordelingsbevoegdheid. Artikel 5 wordt aangepast in die zin dat duidelijk wordt dat het vooral gaat over het potentieel verschuldigd zijn van een nakende heffing. In de memorie van toelichting wordt aangegeven waarom het ernstig nadeel niet nog verder concreet wordt beschreven. Het betreft immers een gunstregime dat inspeelt op een situatie die in de huidige regelgeving niet te remediëren was.

##### Artikel 6

De Raad van State vraagt om de ontworpen regeling waarbij een vergoeding voor de aflevering van een conformiteitsattest (CA) door de wooninspecteur mogelijk is, in een afzonderlijke bepaling op te nemen. De verwijzing naar de wooninspecteur wordt echter geschrapt. De wooninspecteur treedt enkel op in het kader van een hercontrole in de strafrechtelijke procedure. Eventuele vergoedingen

voor dergelijke hercontrole zijn dan ook de vergoedingen die in deze procedure (ook nu reeds) verschuldigd zijn. De wooninspecteur is geen nieuw toegangspunt voor het afleveren van CA's.

#### Artikel 11

De Raad van State uit bezwaren tegen het procedé van de stilzwijgende beslissing, evenwel zonder enig alternatief voor te stellen. Het ontbreken van een oplossing onder de vorm van een impliciete beslissing leidt evenzeer tot bezwaren. Zo brengt het uitblijven van een beslissing evenzeer rechtsonzekerheid met zich mee omdat dan niets beslist wordt over het lot van de registratie. Het uitblijven van een beslissing is uitzonderlijk. Bovendien moet gesignaleerd worden dat belanghebbenden ten allen tijde een nieuwe beoordeling van de woningkwaliteit kunnen vragen die kan leiden tot opname in of schrapping uit de inventaris.

De voorgestelde regeling van stilzwijgende beslissingen blijft behouden in het voorliggend voorontwerp. Wel zullen de verzoekers schriftelijk geïnformeerd worden als vastgesteld wordt dat de beslissingstermijn verstreken is en zal hen gewezen worden op de mogelijkheid om tegen de stilzwijgende afwijzing vernietigingsberoep in te stellen bij de Raad van State.

#### Artikel 15

Het is niet duidelijk wat de Raad van State bedoelt met de vraag om te verduidelijken over welke bepalingen van deel V van het gerechtelijk wetboek het gaat. Het ontworpen artikel vermeldt duidelijk dat dit gaat over de bepalingen houdende bewarend beslag en middelen van tenuitvoerlegging. In andere decreten wordt dit op dezelfde manier verduidelijkt. Het artikel wordt niet aangepast.

#### Artikel 21

De Raad geeft aan dat in artikel 21 van het voorontwerp meer specifiek kan worden verwezen naar artikel 85, §1, tweede lid, 1° van de Vlaamse Wooncode. Het artikel wordt in die zin aangepast.

### **3.4 Wijzigingen van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013**

#### Artikel 27

De Raad geeft aan dat de wijziging van het artikel moet gesitueerd worden in artikel 2.1.6.0.2, eerste lid, 3°, a) in plaats van het zesde lid. De teksten worden in die zin aangepast.

#### Artikel 28

De Raad vraagt om de tekst van de Memorie van Toelichting beter in overeenstemming te brengen met de ontworpen regeling door te spreken over het "voortbestaan van de woning" in plaats van het "voortbestaan van de inventarisatie". De gevraagde aanpassing wordt doorgevoerd.

De Raad geeft aan dat het onweerlegbaar vermoeden van het voortbestaan van de woning beter wordt vervangen door een weerlegbaar vermoeden. De gevraagde aanpassing wordt doorgevoerd. Het vermoeden wordt weerlegbaar gemaakt op voorwaarde dat een omgevingsvergunning kan worden voorgelegd. Op die manier sluit de ontworpen tekst ook beter aan bij de tekst van artikel 16ter, tweede lid VWC, die luidt als volgt: "*Als een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning wordt samengevoegd met een of meer andere woningen of wordt opgesplitst in twee of meer woningen, kan het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring alleen opgeheven worden met toepassing van artikel 9 als deze wijziging stedenbouwkundig vergund is en als de conformiteit van alle woningen waarop de herindeling van toepassing is, vastgesteld is*".

De Raad geeft aan dat de ontworpen regeling enkel van toepassing is op de gewestelijke heffing en niet op de gemeentelijke heffingen. Dit klopt. Het is niet de bedoeling om de gemeentelijke heffingen

nader te regelen. Gemeenten kunnen de oplossing in hun gemeentelijk reglement overnemen indien zij dat wensen.

De Raad geeft aan dat het niet duidelijk is waarom het vermoeden geldt “behalve in geval van sloop”. Deze bepaling geeft de administratie de mogelijkheid om rekening te houden met gevallen van sloop waarvoor nog geen schrapping van de inventaris was bekomen of kon worden aangevraagd. De bedoeling hiervan is de maatregel proportioneel te houden met het nagestreefde doel”.

#### Artikel 33

In het ontworpen artikel 2.5.7.0.3 worden verwijzingen naar een stedenbouwkundige vergunning vervangen door verwijzingen naar de omgevingsvergunning.

#### Artikel 34

De nummering van het ontworpen artikel wordt in de tekst aangepast als gevraagd.

### **3.5. Slotbepaling**

#### Artikel 39

Er is onderzocht of sommige artikelen eerder in werking kunnen treden dan op de voorziene datum van 1 januari 2021. Dit is niet het geval. Zo geeft de Raad als voorbeeld van een artikel dat eerder in werking zou kunnen treden, artikel 28, 2° van het voorontwerp. Dit artikel voert echter een bepaling in die verwijst naar het nieuwe artikel 16quinquies, §1, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode dat slechts op 1 januari 2021 zal worden ingevoerd.

## **4. 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 het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013;
- 2° de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting 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:

- Het definitief goed te keuren voorontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013;
- Memorie van toelichting;
- Het advies 161/2018 d.d. 19 december 2018 van de Gegevensbeschermingsautoriteit;
- Het advies 65.132/3 d.d. 4 februari 2019 van de Raad van State.