

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft:

- voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de erkenning van woningcontroleurs en de korte termijn voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in de waarschuwingsprocedure
- Principiële goedkeuring

Dit voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering bepaalt dat het conformiteitsonderzoek naar de kwaliteit van een woning, in het kader van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, door woningcontroleurs kan worden uitgevoerd die voortaan over een erkenning zullen moeten beschikken. Deze erkende woningcontroleurs kunnen tewerkgesteld zijn door de publieke overheid, maar ook door bedrijven die de diensten van erkende woningcontroleurs aanbieden. Zulke bedrijven moeten geaccrediteerd zijn als keuringsinstelling.

De basisvoorwaarden voor een erkenning als woningcontroleur zijn dezelfde voor alle woningcontroleurs:

- het behalen van de desbetreffende beroepskwalificatie;
- de tewerkstelling als woningcontroleur door een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, het agentschap Wonen-Vlaanderen of een geaccrediteerde keuringsinstelling;
- de registratie als woningcontroleur in de digitale omgeving van het Vlaams Gewest voor opvolging van woningkwaliteitsdossiers (dit is het Vlaams Loket Woningkwaliteit, afgekort VLOK).

De erkenning gebeurt van rechtswege.

Het voorontwerp voorziet in een regeling voor het behoud van de erkenning als woningcontroleur mits naleving van gebruiksvoorwaarden, in een evaluatie- en coachingsmechanisme en in een sanctiecascade (waarschuwing, verplichte opleiding of bijscholing, schorsing en tenslotte opheffing van de erkenning).

1. SITUERING

Op 9 juli 2021 keurde de Vlaamse Regering het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de erkenning van woningcontroleurs en de korte termijn voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in de waarschuwingsprocedure, een eerste keer principieel goed (VR 2021 0907 – punt 64).

De Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens gaf haar advies 2021/66 op 20 juli 2021.

2. INHOUD

A. ADVIES VLAAMSE TOEZICHCOMMISSIE

De Vlaamse Toezichtcommissie (hierna “VTC”) geeft het volgende advies:

“45. De VTC is van oordeel dat het voorgelegde ontwerp voldoende waarborgen zou kunnen bieden wat de bescherming van persoonsgegevens van de betrokkenen betreft, op voorwaarde dat daarin de volgende elementen bijkomend worden geïmplementeerd, inzonderheid:

- *de correcte rechtsgrond aangeven, eventueel in de nota aan de Vlaamse Regering (luik 2);*
- *de categorieën van persoonsgegevens die zullen worden verwerkt, verduidelijken (luik 5);*
- *eventueel de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijken;*
- *de bewaartermijnen.*

46. Gezien een informatiedoorstroming algemeen geformuleerd is en aan de minister wordt overgelaten deze zo het noodzakelijk blijkt in te vullen, zal de VTC die aspecten beoordelen als haar uitvoeringsbesluiten worden voorgelegd.”

Om tegemoet te komen aan de opmerkingen en suggesties van de VTC, wordt artikel 20 van het ontwerp van BVR gewijzigd door een Titel 6 toe te voegen aan het nieuwe Deel 11 van Boek 3 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021.

B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Artikel 20

De tekst van de toegevoegde titel 6 van Boek 3, Deel 11 spreekt voor zich. De hierna volgende punten vergen bijkomende uitleg.

Artikel 3.57, eerste lid, 3°, a): een correcte en unieke identificatie aan de hand van het rijksregisternummer is noodzakelijk.

Artikel 3.57, eerste lid, 3°, c): de tewerkstellingsgegevens zijn een voorwaarde voor erkenning en moeten beschikbaar blijven zolang de woningcontroleur in VLOK geregistreerd is. Daarna heeft het bijhouden van deze gegevens geen nut meer. De tewerkstellingsvoorwaarde zal bij een eventuele hernieuwing van de erkenning, opnieuw gecontroleerd en bijgehouden moeten worden.

Artikel 3.57, eerste lid, 3°, f): de bewaartermijn van twee jaar na een disciplinaire eindbeslissing is ingegeven door de mogelijkheid tot automatische erkenning van rechtswege bij registratie in VLOK na het verstrijken van diezelfde termijn (Titel 5, artikel 3.56). Een eindbeslissing is een beslissing van het hoofd van het agentschap waartegen geen beroep meer mogelijk is, of een ministerieel besluit (al dan niet na een arrest van de Raad van State).

Artikel 3.57, eerste lid, 3°, g): de bewaartermijn van drie jaar is ingegeven door de voorwaarde dat in de laatste drie jaar voor zijn erkenning, de woningcontroleur, geen strafrechtelijke veroordeling mag opgelopen hebben (art. 3.54, 1°).

Artikel 3.57, tweede lid: de algemene bewaartermijn van 5 jaar is een redelijke termijn die het mogelijk maakt om de automatische erkenning ook na een eerdere beëindiging van de registratie in VLOK te faciliteren.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

De beperkte wijzigingen aan het principiële goedgekeurde ontwerp van besluit hebben geen weerslag op het budget van de Vlaamse overheid.

B. ESR-TOETS

Niet van toepassing.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

De beperkte wijzigingen aan het principiële goedgekeurde ontwerp van besluit hebben geen weerslag op het personeelsbestand en het personeelsbudget van de Vlaamse overheid.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

De beperkte wijzigingen aan het principiële goedgekeurde ontwerp hebben geen weerslag op de lokale besturen.

4. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar tweede principiële goedkeuring te hechten aan het bijgaand ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de erkenning van woningcontroleurs en de korte termijn voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in de waarschuwingsprocedure;
2. de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed te gelasten over het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering vermeld in punt 1, het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 30 dagen, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE