

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

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft:

- **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**
- **Definitieve 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, en de bijbehorende bijlagen 1 tot en met 3, 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.

Op 8 oktober 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, en de bijbehorende bijlagen 1 tot en met 3, een tweede keer principieel goed met het oog op adviesvraag aan de Raad van State (VR PV 2021/50 – punt 0007).

De Raad van State gaf advies 70.292/3 op 29 november 2021.

2. INHOUD

A. ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

A.1. Rechtsgrond

De Raad geeft volgend advies:

3.3.6. Er moet worden besloten dat artikel 3.56 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 slechts op onvolkomen wijze rechtsgrond kan bieden aan het ontworpen artikel 3.57 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Opdat die bepaling doorgang kan vinden, moet die decretale bepaling worden aangepast zodat ze beter kan worden toegepast op de erkenningsregeling voor woningcontroleurs.

De Raad meent (punt 3 van het advies) dat er geen rechtsgrond voorhanden is voor sommige bepalingen in het ontworpen artikel 3.57, met name de bepalingen over de verwerking van persoonsgegevens met betrekking tot tewerkstelling, opleiding en evaluatie van werkzaamheden, en de bepaling over bewaartermijnen.

Om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de Raad worden deze bepalingen weggelaten in afwachting van een initiatief om de decretale regeling aan te passen.

Daarnaast maakt de Raad de volgende bedenking

“In zoverre met het ontworpen artikel 3.57, eerste lid, 1^o, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt beoogd de doelstelling van de gegevensverwerking te regelen, moet worden vastgesteld dat in artikel 3.56, § 1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 reeds wordt bepaald dat voor de toepassing van de bepalingen van boek 3 van die codex persoonsgegevens worden verwerkt “om de minimale woningkwaliteit, vermeld in deel 1, na te streven”.

Een gelijkaardige vaststelling geldt ten aanzien van de aanduiding van het agentschap Wonen-Vlaanderen als verwerkingsverantwoordelijke in het ontworpen artikel 3.57, eerste

lid, 2º, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021: naar luid van artikel 3.56, § 2, eerste lid, 2º, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 is de verantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens met toepassing van de bepalingen in deel 2 tot en met 7 van boek 3 van die codex “het agentschap dat door de Vlaamse Regering belast wordt met de uitvoering van het woonbeleid, voor wat betreft de verwerkingen die het voor zijn rekening neemt”.

De bepaling van het ontworpen artikel 3.57, eerste lid, 1º, werd opgenomen op aangeven van de Vlaamse Toezichtcommissie, om de correcte rechtsgrond voor de verwerking aan te geven en niet zozeer om de doelstelling van de gegevensverwerking te regelen. Dit kan behouden blijven.

De bepaling van het ontworpen artikel 3.57, eerste lid, 2º, waarbij het agentschap als verwerkingsverantwoordelijke wordt aangeduid, betreft inderdaad dubbel gebruik met artikel 3.56, §2, eerste lid, 2º, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en kan worden weggelaten.

A.2. Vormvereisten

De Raad geeft aan dat het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA) moet ingewonnen worden (punt 4 van het advies).

De Vlaamse Toezichtcommissie (VTC) heeft op 20 juli 2021 advies uitgebracht over het ontwerp van decreet. De Vlaamse Toezichtcommissie is opgericht bij artikel 10/1 van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer en is als toezichthoudende overheid voor de verwerking van persoonsgegevens in de zin van artikel 36, lid 4, van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), verantwoordelijk voor het toezicht op de toepassing van de AVG door de instanties. Ingevolge artikel 51, lid 1, van de AVG kan immers elke lidstaat één of meer onafhankelijke overheidsinstanties, verantwoordelijk voor het toezicht op de toepassing van deze verordening, oprichten. Sinds de bekendmaking van de aanstelling van de leden van de VTC door de Vlaamse Regering in het Belgisch Staatsblad d.d. 29 maart 2019, is de VTC ingevolge artikel 10/4, §1, van voornoemd decreet bevoegd om hetzij uit eigen beweging, hetzij op verzoek van het Vlaams Parlement of de Vlaamse Regering adviezen te verstrekken omtrent elke aangelegenheid met betrekking tot de verwerkingen van persoonsgegevens. Er moet aldus worden vastgesteld dat er in dit geval een advies is waarbij het ontwerp is getoetst aan de AVG. Een apart advies van de GBA is dan ook niet nodig.

A.3. Tekst

Aanhef

Er wordt ingegaan op de opmerking van de Raad in punt 5 van het advies om in de aanhef van het ontwerp bijkomende vermeldingen op te nemen.

Artikel 1

Er wordt ingegaan op de opmerking van de Raad om de verwijzing naar de norm ISO 17020 te schrappen in de definitie van het begrip “keuringsinstelling” in het ontworpen artikel 1.2, eerste lid, 69/1º van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (punt 6.2 van het advies) en op te nemen in het ontworpen artikel 3.48.

Er wordt akte genomen van de suggestie van de Raad om de problematiek van technische normen waar in Belgische rechtsregels naar wordt verwezen horizontaal op te lossen. Dit kan niet binnen het bestek van het huidig ontwerp van besluit.

Artikel 20

De Raad van State uit in haar advies bezwaren tegen het procedé van de stilzwijgende beslissing, evenwel zonder een volwaardig alternatief voor te stellen. Het ontbreken van een oplossing leidt echter ook tot bezwaren. Zo brengt het uitblijven van een beslissing rechtsonzekerheid met zich mee. Het uitblijven van een beslissing is bovendien uitzonderlijk.

De voorgestelde regeling van stilzwijgende beslissing is de best mogelijke rechtsbescherming voor betrokkene en blijft daarom behouden in het voorliggend ontwerp.

B. INWERKINGTREDING

Aan het ontwerp wordt een artikel toegevoegd over de inwerkingtreding. Door een vaste datum van inwerkingtreding vast te stellen voor de erkenning kunnen de nodige voorbereidingen getroffen worden in de ICT-applicatie VLOK (Vlaams Loket Woningkwaliteit) met het oog op het toekennen van de voorlopige erkenningen vermeld in artikel 25 van het ontwerp.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

De beperkte wijzigingen aan het principiële goedgekeurde ontwerp van besluit na advies van de Raad van State 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 na advies van de Raad van State, 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, na advies van de Raad van State, hebben geen weerslag op de lokale besturen.

4. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te geven aan het bijgaand ontwerpbesluit 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 en de bijbehorende bijlagen 1 tot en met 3;
2. de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed te gelasten het voormelde 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 en de bijbehorende bijlagen 1 tot en met 3, te laten publiceren in het Belgisch Staatsblad.

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

Matthias DIEPENDAELE