

Brussel, 19 april 2023

Geachte minister-president,

Als bijlage vindt u ter bekrachtiging door de Vlaamse Regering, het ontwerp van decreet tot wijziging van de decreetgeving met betrekking tot wonen.

Dit ontwerp van decreet werd door het Vlaams Parlement aangenomen op 19 april 2023.

Met de meeste hoogachting,

Martine GOOSSENS,
griffier

Liesbeth HOMANS,
voorzitter

De minister-president van de Vlaamse Regering
1000 BRUSSEL



Vlaams
Parlement

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:

DECREET

tot wijziging van de decreetgeving met betrekking tot wonen

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013

Art. 2. Aan artikel 2.5.6.0.2, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, gewijzigd bij de decreten van 17 juli 2015, 23 december 2016 en 17 juli 2020, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° de woningen geheel of gedeeltelijk verkregen bij erfopvolging of testament, gedurende een periode van twee jaar die volgt op de datum van de verkrijging.”.

Art. 3. In artikel 2.5.7.0.2, tweede lid, 3°, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament” opgeheven.

Hoofdstuk 3. Wijzigingen van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018

Art. 4. In artikel 22, §2, van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, bekrachtigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt de zinsnede “sociaal verhuurkantoor dat overeenkomstig artikel 4.54 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 erkend is als huurdienst” vervangen door de zinsnede “woonmaatschappij die erkend is conform artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 of artikel 206 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen”.

Art. 5. Aan artikel 26 van hetzelfde decreet wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Bij huurovereenkomsten gesloten tussen enerzijds een private verhuurder en anderzijds een woonmaatschappij die erkend is conform artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 of artikel 206 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, kunnen de partijen schriftelijk overeenkomen dat de woonmaatschappij zich ertoe verbindt herstellingen uit te voeren die conform artikel 25 ten laste van de verhuurder zijn en dat de verhuurder zich ertoe verbindt de kosten van die herstellingen te dragen.”.

Hoofdstuk 4. Wijzigingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

Art. 6. In artikel 1.3, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2021, 3 juni 2022 en 10 februari 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 2° wordt opgeheven;

2° punt 13° wordt opgeheven;

3° er wordt een punt 14°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“14°/1 geconventioneerde huurwoning: een woning die gerealiseerd wordt door een private initiatiefnemer of een woonmaatschappij en die wordt verhuurd aan een afgebakende doelgroep van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden die wordt bepaald door de Vlaamse Regering krachtens artikel 4.42 en 5.52/1;”;

4° in punt 45°, a), wordt het woord “commissaris” vervangen door het woord “schatter-onderhandelaar”;

5° in punt 49° worden tussen de zinsnede “punt 3°,” en de woorden “die als” de woorden “die geen geconventioneerde huurwoning is en” ingevoegd;

6° in punt 49°, c), 2), wordt tussen de zinsnede “1992,” en het woord “of” de zinsnede “artikel 4.16, eerste lid,” ingevoegd;

7° er wordt een punt 59°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“59°/1 verwerkingsverantwoordelijke: de persoon, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming;”;

8° er wordt een punt 61°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“61°/1 Vlaamse Dienstenintegrator: de Vlaamse dienstenintegrator, vermeld in artikel 3 van het decreet van 13 juli 2012 houdende oprichting en organisatie van een Vlaamse Dienstenintegrator;”;

9° in punt 69° worden de woorden “de ambtenaar” vervangen door de woorden “het personeelslid van de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid en”.

Art. 7. In artikel 1.8, §2, eerste lid, van dezelfde codex, toegevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt het woord “ambtenaren” vervangen door het woord “personeelsleden”.

Art. 8. In artikel 3.2 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 16 juli 2021 en 10 februari 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “kan bij verordening:” vervangen door de zinsnede “kan, bij verordening, na over de definitieve ontwerptekst een voorafgaand, niet-bindend advies te hebben ingewonnen bij de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid:”;

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“De gemeenteraad kan een verordening als vermeld in het eerste lid wijzigen of herzien nadat hij een advies heeft ingewonnen als vermeld in het eerste lid. Als de verordening opgeheven wordt, brengt de gemeente de dienst, vermeld in het eerste lid, daarvan op de hoogte.”;

3° tussen het tweede en het derde lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De gemeente mag voorbijgaan aan de adviesverplichting, vermeld in het eerste en tweede lid, als de dienst, vermeld in het eerste lid, het gevraagde advies niet verstrekt binnen zestig dagen na ontvangst van de adviesvraag.”;

4° het bestaande derde lid, dat het vierde lid wordt, wordt vervangen door wat volgt:

“De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de gemeentelijke verordeningen, vermeld in het eerste lid, voor de adviesverplichting, vermeld in het eerste en tweede lid, en voor het voorbijgaan aan de adviesverplichting, vermeld in het derde lid.”.

Art. 9. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, wordt een artikel 3.3/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 3.3/1. De gemeente kan bij verordening de gevallen bepalen waarin ze een vergoeding vraagt voor de uitvoering, op verzoek, van een conformiteitsonderzoek dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 3.3.

De vergoeding, vermeld in het eerste lid, kan alleen gevraagd worden aan de natuurlijke persoon of de rechtspersoon, vermeld in artikel 3.7, §1.

De volgende gevallen zijn altijd een verzoek als vermeld in het eerste lid:

- 1° een melding van herstel als vermeld in artikel 3.10, derde lid;
- 2° het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest, vermeld in artikel 3.7, §1, eerste lid;
- 3° een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, met toepassing van artikel 3.12.

Om de volgende conformiteitsonderzoeken uit te voeren kan de gemeente geen vergoeding vragen:

- 1° het conformiteitsonderzoek na een melding als vermeld in artikel 3.10, eerste lid;
- 2° het conformiteitsonderzoek na een verzoek om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren met toepassing van artikel 3.13.

De Vlaamse Regering kan voor de vergoeding, vermeld in het eerste lid, een maximumbedrag bepalen. De vergoeding die de gemeente aanrekent, is in ieder geval beperkt tot de werkelijke kosten.”.

Art. 10. In artikel 3.6 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden “als hoofdverblijfplaats of voor de huisvesting van een of meer studenten” vervangen door de zinsnede “, of van een woning die behoort tot een specifieke categorie van woningen die de Vlaamse Regering nader kan bepalen”;
- 2° in paragraaf 1, tweede lid, wordt de zinsnede “, de vergoeding voor de behandeling van een aanvraag tot afgifte” opgeheven;
- 3° aan paragraaf 1 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De burgemeester die bij de toepassing van de procedure, vermeld in artikel 3.12, vaststelt dat een woning conform is, levert ambtshalve een conformiteitsattest af aan de verhuurder en de houder van het zakelijk recht.”;

- 4° in paragraaf 2, tweede lid, worden de woorden “kan de gewestelijk ambtenaar een conformiteitsattest afgeven” vervangen door de zinsnede “geeft de gewestelijk ambtenaar, nadat de conformiteit van een woning is vastgesteld, een conformiteitsattest af”;

5° aan paragraaf 2, tweede lid, 2°, wordt de zinsnede „, dat verloopt conform de procedure, vermeld in artikel 3.3” toegevoegd;

6° aan paragraaf 2, tweede lid, worden een punt 3° en een punt 4° toegevoegd, die luiden als volgt:

3° na een besluit bij de behandeling van een beroep, vermeld in artikel 3.14 en 3.15;

4° na een conformiteitsonderzoek, uitgevoerd op eigen initiatief.”;

7° aan paragraaf 2 wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Na de melding, vermeld in artikel 3.37, kunnen de burgemeester of de gewestelijk ambtenaar geen conformiteitsattest afleveren zonder toestemming van de wooninspecteur. Dat kan evenmin na de opname van de herstellvordering, vermeld in artikel 3.43, op het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid, zolang uit het proces-verbaal van uitvoering, vermeld in artikel 3.46, derde lid, niet blijkt dat de herstelmaatregel volledig is uitgevoerd.”.

Art. 11. In artikel 3.7 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede “eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of onderverhuurder een woning als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van een of meer studenten” vervangen door de woorden “houder van het zakelijk recht of onderverhuurder een woning”;

2° in paragraaf 2, eerste lid, worden tussen de woorden “die in dat geval” en de woorden “zelf het” de woorden “binnen zestig dagen na het indienen van de aanvraag” ingevoegd.

Art. 12. In artikel 3.8, tweede lid, van dezelfde codex wordt het woord “eigenaar” vervangen door de woorden “houder van het zakelijk recht”.

Art. 13. Aan artikel 3.9, tweede lid, van dezelfde codex wordt de zinsnede “dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 3.3” toegevoegd.

Art. 14. Aan boek 3, deel 3, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt een artikel 3.9/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 3.9/1. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regels bepalen voor de toepassing van dit deel.”.

Art. 15. In artikel 3.10 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het eerste lid wordt de volgende zin toegevoegd:

“Als de melding de vorm heeft van een mededeling van een dergelijk conformiteitsonderzoek, kan de gemeente zich op dit conformiteitsonderzoek baseren om vast te stellen of de woning al dan niet conform is.”;

2° in het tweede lid wordt het woord “wordt” vervangen door het woord “is”;

3° in het derde lid wordt de zin "Als wordt vastgesteld dat de woning conform is, geeft de burgemeester een conformiteitsattest af." vervangen door de zin "Als wordt vastgesteld dat de woning conform is, geeft de burgemeester een conformiteitsattest af aan de houder van het zakelijk recht en aan de verhuurder die bij de gemeente bekend is.";

4° aan het derde lid wordt de volgende zin toegevoegd:

"De gemeente brengt de bewoners met een beveiligde zending op de hoogte van deze afgifte en bezorgt hun daarbij een afschrift van het conformiteitsattest en het technisch verslag.";

5° in het vierde lid worden de woorden "drie maanden na het conformiteitsonderzoek" vervangen door de woorden "honderdenvijf dagen na de melding";

6° er wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Bij de afgifte van een conformiteitsattest, vermeld in het derde lid, kan de bewoner binnen dertig dagen na de dag waarop hij de beveiligde zending, vermeld in het derde lid, heeft ontvangen, een conformiteitsonderzoek aanvragen bij de gewestelijk ambtenaar. In dat geval bevestigt de gewestelijk ambtenaar binnen zestig dagen na de ontvangst van de beveiligde zending met een brief aan de aanvrager en de burgemeester dat de woning conform is, ofwel bezorgt hij een advies aan de burgemeester, met afschrift aan de aanvrager, om de woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, samen met een uitdrukkelijk verzoek als vermeld in artikel 3.12, §1, derde lid, om geen toepassing te maken van de procedure, vermeld in dit artikel en in artikel 3.11."

Art. 16. In artikel 3.12 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt tussen de zinsnede "hersteld zijn," en de woorden "kan de burgemeester" de zinsnede "al dan niet na toepassing van de procedure, vermeld in deel 4," ingevoegd;

2° aan paragraaf 1 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"De gewestelijk ambtenaar geeft het advies, vermeld in het eerste lid, op verzoek van de burgemeester of op eigen initiatief. Als de gewestelijk ambtenaar daar uitdrukkelijk om verzoekt, maakt de burgemeester geen toepassing van de procedure, vermeld in deel 4.";

3° in paragraaf 2, eerste lid, wordt tussen de zinsnede "conformiteitsonderzoek," en de woorden "de uitvoering" de zinsnede "dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 3.3," ingevoegd;

4° in paragraaf 2, tweede lid, wordt het woord "eigenaar" vervangen door de woorden "houder van het zakelijk recht";

5° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

"§3. De Vlaamse Regering kan de burgemeester vrijstellen van de verplichting om het advies van de gewestelijk ambtenaar, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, te vragen, onder de voorwaarden die ze bepaalt. De Vlaamse Regering kan de vrijstelling op elk moment intrekken als blijkt dat niet meer voldaan is aan de voorwaarden waaronder ze verleend is."

Art. 17. In artikel 3.14 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid worden tussen de woorden "bij de Vlaamse Regering" en de woorden "Bij de kennisgeving" de woorden "die de burgemeester daarvan in voorkomend geval op de hoogte brengt" ingevoegd;
- 2° in het eerste lid wordt tussen de woorden "de bewoner" en de woorden "en de burgemeester" de zinsnede ", de verzoeker" ingevoegd;
- 3° in het derde lid wordt tussen de woorden "het laatst ingestelde beroep" en de woorden "Als er geen beslissing" de zinsnede ", of binnen vier maanden na de ontvangst van het laatste ingestelde beroep, als er voor de beoordeling van het beroep een nieuw conformiteitsonderzoek, dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 3.3, noodzakelijk is" ingevoegd;
- 4° in het derde lid worden de woorden "Als er geen beslissing genomen wordt binnen de termijn van drie maanden" vervangen door de woorden "Als er geen beslissing genomen wordt binnen de termijn van drie respectievelijk vier maanden bij een nieuw conformiteitsonderzoek".

Art. 18. In artikel 3.15 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

"Als de burgemeester geen beslissing neemt over het verzoek, vermeld in artikel 3.13, eerste lid, kan binnen twaalf maanden nadat de termijn van drie maanden, vermeld in artikel 3.13, tweede lid, is verstreken, beroep aangetekend worden bij de Vlaamse Regering, die de burgemeester daarvan in voorkomend geval op de hoogte brengt. Bij de kennisgeving van de ontvankelijkheid van het beroep nodigt de Vlaamse Regering de houder van het zakelijk recht, de burgemeester, de verzoeker en de bewoner uit om hun argumenten schriftelijk bekend te maken en brengt ze de burgemeester op de hoogte van het beroep en van het verval van zijn beslissingsbevoegdheid.";

- 2° in het tweede lid wordt tussen de woorden "stilzitten van de burgemeester" en de woorden "Als er geen beslissing" de zinsnede ", of binnen vier maanden na de ontvangst van het beroep, als er voor de beoordeling van het beroep een nieuw conformiteitsonderzoek, dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 3.3, noodzakelijk is" ingevoegd;
- 3° in het tweede lid worden de woorden "Als er geen beslissing genomen wordt binnen de termijn van drie maanden" vervangen door de woorden "Als er geen beslissing genomen wordt binnen de termijn van drie respectievelijk vier maanden bij een nieuw conformiteitsonderzoek".

Art. 19. In artikel 3.20 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid worden de woorden "ongeschikt of onbewoonbaarverklaring" vervangen door de woorden "ongeschiktverklaring of ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring";
- 2° aan het eerste lid wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt:
 - 3° de burgemeester met toepassing van artikel 3.13, tweede lid, een andere beslissing heeft genomen dan een besluit als vermeld in artikel 3.12, §1.";

- 3° in het tweede lid wordt de zinsnede "artikel 16, eerste lid" vervangen door de zinsnede "artikel 3.16, eerste lid";
- 4° aan het derde lid wordt de zinsnede "op voorwaarde dat dit besluit binnen drie maanden nadat het is genomen, meegedeeld is aan de inventarisbeheerder" toegevoegd.

Art. 20. In artikel 3.24, eerste lid, van dezelfde codex wordt tussen het woord "conformiteitsonderzoek" en het woord "overbewoond" de zinsnede "dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 3.3," ingevoegd.

Art. 21. In artikel 3.26 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid worden tussen de woorden "bij de Vlaamse Regering" en de woorden "Bij de kennisgeving" de woorden "die de burgemeester daarvan in voorkomend geval op de hoogte brengt" ingevoegd;
- 2° in het eerste lid wordt tussen de woorden "de bewoner" en de woorden "en de burgemeester" de zinsnede ", de verzoeker" ingevoegd;
- 3° in het derde lid wordt tussen de woorden "het laatst ingestelde beroep" en de woorden "Als er geen beslissing" de zinsnede ", of binnen vier maanden na de ontvangst van het laatst ingestelde beroep, als er voor de beoordeling van het beroep een nieuw conformiteitsonderzoek, dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 3.3, noodzakelijk is" ingevoegd;
- 4° in het derde lid worden de woorden "Als er geen beslissing genomen wordt binnen de termijn van drie maanden" vervangen door de woorden "Als er geen beslissing genomen wordt binnen de termijn van drie respectievelijk vier maanden bij een nieuw conformiteitsonderzoek".

Art. 22. In artikel 3.27 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

"Als de burgemeester geen beslissing neemt, kan binnen twaalf maanden nadat de termijn van drie maanden, vermeld in artikel 3.25, is verstreken, beroep aangetekend worden bij de Vlaamse Regering, die de burgemeester daarvan in voorkomend geval op de hoogte brengt. Bij de kennisgeving van de ontvankelijkheid van het beroep nodigt de Vlaamse Regering de houder van het zakelijk recht, de burgemeester, de verzoeker en de bewoner uit om hun argumenten schriftelijk bekend te maken en brengt ze de burgemeester op de hoogte van het beroep en van het verval van zijn beslissingsbevoegdheid.";
- 2° in het tweede lid wordt tussen de woorden "stilzitten van de burgemeester" en de woorden "Als er geen beslissing" de zinsnede ", of binnen vier maanden na ontvangst van het beroep, als er voor de beoordeling van het beroep een nieuw conformiteitsonderzoek, dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 3.3, noodzakelijk is" ingevoegd;
- 3° in het tweede lid worden de woorden "Als er geen beslissing genomen wordt binnen de termijn van drie maanden" vervangen door de woorden "Als er geen beslissing genomen wordt binnen de termijn van drie respectievelijk vier maanden bij een nieuw conformiteitsonderzoek".

Art. 23. In artikel 3.31 van dezelfde codex worden de woorden "eigenaar binnen een termijn die de Vlaamse Regering bepaalt" vervangen door de woorden "houder van het zakelijk recht".

Art. 24. In artikel 3.33, eerste lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt tussen de woorden "persoon die de woning" en de woorden "ter beschikking heeft gesteld" de zinsnede "of het goed, vermeld in artikel 3.35," ingevoegd.

Art. 25. Artikel 3.37 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 3.37. De wooninspecteur deelt, na de controle ter plaatse, aan de burgemeester en de gewestelijk ambtenaar mee voor welke woningen hij een aanvankelijk proces-verbaal zal opstellen."

Art. 26. In artikel 3.44, §1, tweede lid, van dezelfde codex worden de woorden "eigenaar van" vervangen door de woorden "houder van het zakelijk recht op".

Art. 27. In artikel 3.46 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid worden tussen de woorden "tegen ontvangstbewijs" en de woorden "Na ontvangst van de vergoeding" de zinnen "De wooninspecteur kan stukken en bewijselementen opvragen die het gemelde herstel aannemelijk maken. Als de overtreder de gevraagde stukken niet bezorgt, voert de wooninspecteur geen controle ter plaatse uit." ingevoegd;
- 2° in het derde lid worden de woorden "eigenaar van" vervangen door de woorden "houder van het zakelijk recht op";
- 3° in het derde lid wordt de zin "De burgemeester of de gewestelijk ambtenaar kunnen geen conformiteitsattest afleveren zolang uit het proces-verbaal van uitvoering niet blijkt dat de herstelmaatregel volledig uitgevoerd is." opgeheven.

Art. 28. In artikel 3.49, §2, van dezelfde codex worden de woorden "eigenaar ervan" vervangen door de woorden "houder van het zakelijk recht op dat goed".

Art. 29. In artikel 3.56 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° aan paragraaf 3, eerste lid, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:
"6° gegevens die noodzakelijk zijn om na te gaan of de bepalingen die de Vlaamse Regering met toepassing van artikel 3.5 oplegt, worden nageleefd.";
- 2° in paragraaf 4, tweede lid, worden de woorden "eerste lid" vervangen door de woorden "eerste en derde lid";
- 3° aan paragraaf 4 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:
"De persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 6°, kunnen bewaard worden tot tien jaar na de stopzetting van de erkenning van een woningcontroleur. De Vlaamse Regering kan voor specifieke persoonsgegevens een kortere bewaartermijn bepalen.";

4° aan paragraaf 5 wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“7° de controleurs, vermeld in artikel 3.5.”.

Art. 30. In artikel 3.57 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

“§2. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, of een gemeente kan voor de woningen, vermeld in paragraaf 1, ook de volgende documenten ter beschikking stellen van de VMSW en van notarissen en vastgoedmakelaars die betrokken zijn bij de verkoop of de verhuur van een woning:

- 1° de besluiten van de burgemeester of de minister om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren;
- 2° de resultaten van het conformiteitsonderzoek dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 3.3;
- 3° een afschrift van een afgegeven conformiteitsattest.

De terbeschikkingstelling, vermeld in het eerste lid, kan gebeuren via een representatieve beroepsorganisatie, met het oog op de integratie van de gegevens in een digitale omgeving die ze ter beschikking stelt van haar leden.

De dienst, vermeld in het eerste lid, is verwerkingsverantwoordelijke voor de overdracht van de gegevens. De VMSW, de representatieve beroepsorganisaties, vermeld in het tweede lid, en de ontvangende notarissen en vastgoedmakelaars, zijn verwerkingsverantwoordelijke voor de verdere verwerking ervan. Notarissen en vastgoedmakelaars kunnen de documenten die conform het eerste of tweede lid ter beschikking worden gesteld, op hun beurt ter beschikking stellen van de betrokkenen bij het dossier waarvoor deze notarissen of vastgoedmakelaars de voormelde gegevens opvragen.”;

2° aan paragraaf 3 worden de woorden “en van iedere persoon die aantoonst dat de technische toestand van de woning hem rechtstreeks en persoonlijk in zijn rechtssituatie kan raken” toegevoegd.

Art. 31. In artikel 4.1/1 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

“Als een initiatiefnemer als vermeld in artikel 4.13 zakelijke rechten afstaat op een sociale huurwoning of een geconventioneerde huurwoning, herinvesteert hij de venale waarde van de sociale huurwoning of de geconventioneerde huurwoning in de sociale huisvestingssector. Als een initiatiefnemer als vermeld in artikel 4.13 een sociale huurwoning, met uitzondering van de ingehuurde woningen, vermeld in artikel 4.40, 4°, niet langer verhuurt volgens boek 6, herinvesteert hij de venale waarde van de sociale huurwoning in de sociale huisvestingssector, tenzij de woning leegstaat in afwachting van renovatie of sloop.”;

2° in het tweede lid wordt de zinsnede “, die begint te lopen op de dag waarop de sociale huurwoning niet langer wordt verhuurd volgens de bepalingen van boek 6, tenzij de woning leegstaat in afwachting van renovatie of sloop” vervangen door de zinsnede “vanaf de dag waarop hij de sociale huurwoning niet langer verhuurt volgens de bepalingen van boek 6”.

Art. 32. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 10 november 2022, wordt een artikel 4.1/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.1/2. In afwijking van artikel 4.1/1, eerste lid, geldt de herinvesteringsplicht niet als aan al de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° de sociale huurwoning voldoet niet aan de vereisten, vermeld in artikel 3.1;
- 2° de initiatiefnemer als vermeld in artikel 4.13 geeft de sociale huurwoning in erfpacht;
- 3° de erfpachtovereenkomst bevat geen aankooprecht of aankoopoptie;
- 4° de erfpachtner verbindt zich ertoe om de woning te renoveren zodat ze voldoet aan de vereisten, vermeld in artikel 3.1;
- 5° de erfpachtner verbindt zich ertoe om de gerenoveerde woning, vermeld in punt 4°, te verhuren aan de woonmaatschappij van het werkingsgebied waarin de woning ligt;
- 6° de woonmaatschappij, vermeld in punt 5°, verbindt zich ertoe de gerenoveerde woning, vermeld in punt 4°, in te huren en te verhuren overeenkomstig haar opdracht, vermeld in artikel 4.40, 4°;
- 7° de aanvullende voorwaarden die de Vlaamse Regering kan bepalen.

Aan de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 4°, is ook voldaan als de woning wordt afgebroken en op hetzelfde perceel een nieuwe woning wordt opgericht.”

Art. 33. In artikel 4.2, §1, eerste lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, worden de woorden “en bescheiden huurwoningen” opgeheven.

Art. 34. In artikel 4.22 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§1. De VMSW kan in onderlinge overeenstemming met de betrokken partijen de volgende verrichtingen doen:

- 1° een huurovereenkomst overnemen die gesloten is tussen een woonmaatschappij die erkend is conform artikel 4.36 van deze codex of artikel 206 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen en een of meer verhuurders op de private huurmarkt. Enkel de huurovereenkomsten met een bedongen huurprijs die niet hoger is dan de door de Vlaamse Regering vastgestelde huurprijsgrens voor het bekomen van een tegemoetkoming verleend met toepassing van artikel 5.73 kunnen overgenomen worden;
 - 2° een huurovereenkomst die de VMSW heeft overgenomen conform punt 1°, overdragen aan een woonmaatschappij die erkend is conform artikel 4.36 van deze codex of artikel 206 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.”;
- 2° in paragraaf 3, derde lid, worden de zinnen “Het kandidatenregister, vermeld in boek 6, deel 3, van de oorspronkelijke woonmaatschappij wordt samengevoegd met het eigen kandidatenregister van de woonmaatschappij. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden om de registers samen te voegen.” opgeheven.

Art. 35. In artikel 4.24 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2021 en 3 juni 2022, worden de woorden “bescheiden huuraanbod” vervangen door de woorden “aanbod van geconventioneerde huurwoningen”.

Art. 36. In artikel 4.25, 1°, b), van dezelfde codex worden de woorden “bescheiden huuraanbod” vervangen door de woorden “aanbod van geconventioneerde huurwoningen”.

Art. 37. In artikel 4.27, eerste lid, 2°, van dezelfde codex worden de woorden "bescheiden huuraanbod" vervangen door de woorden "aanbod van geconventioneerde huurwoningen".

Art. 38. Artikel 4.42 van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 4.42. §1. De woonmaatschappij kan een aanbod van geconventioneerde huurwoningen inhuren en verwerven van private initiatiefnemers als vermeld in artikel 5.52/1.

De woonmaatschappij kan ook zelf ten belope van ten hoogste 20 procent van haar jaarlijkse investeringsvolume een aanbod van geconventioneerde huurwoningen realiseren. De Vlaamse Regering bepaalt de berekeningswijze. De woonmaatschappij hanteert gescheiden boekhoudingen voor haar taken met betrekking tot het aanbod van geconventioneerde huurwoningen en haar taken met betrekking tot het sociaal woonaanbod.

§2. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden over de maximale huurprijs, de korting op de huurprijs, de inkomens- en eigendomsvoorwaarde waaraan de huurder voldoet, de wijze waarop gecontroleerd wordt of een huurder in aanmerking komt voor een geconventioneerde huurwoning en de voorwaarden waaronder een geconventioneerde huurwoning wordt verhuurd.

Een geconventioneerde huurwoning wordt toegewezen na een projectgebonden oproep tot kandidaatstelling. De toewijzing gebeurt door het beslissingsorgaan van de woonmaatschappij of de persoon of personen die hij daartoe aanstelt, rekening houdend met:

- 1° de interesse van de kandidaat-huurder in een of meerdere woningen in het project;
- 2° de toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt, waarbij ze rekening houdt met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 1.6, §2.

§3. De Vlaamse Regering stelt voor de verhuur van de geconventioneerde huurwoningen een typeovereenkomst vast voor de huurders die in aanmerking komen voor een geconventioneerde huurwoning. Van de typehuurovereenkomsten kan alleen worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.

De typehuurovereenkomst, vermeld in het eerste lid, bevat minstens de volgende regelingen:

- 1° een regeling voor de duurtijd van de huurovereenkomst;
- 2° een regeling voor de opzegmogelijkheden van de huurder en de verhuurder.

§4. De Vlaamse Regering kan, afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, een subsidie verlenen voor de realisatie van geconventioneerde huurwoningen en de aanleg of de aanpassing van infrastructuur, vermeld in artikel 5.23. De Vlaamse Regering legt de voorwaarden vast waaronder ze de subsidie verleent."

Art. 39. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, wordt een artikel 4.42/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 4.42/1. §1. Voor de verhuring van de geconventioneerde woningen, vermeld in artikel 4.42, worden persoonsgegevens verwerkt met als doel:

- 1° na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 4.42;
- 2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren.

§2. De verwerkingsverantwoordelijken zijn:

- 1° de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid;
- 2° de woonmaatschappij.

§3. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens verwerkt worden:

- 1° persoonlijke identificatiegegevens;
- 2° het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;
- 3° persoonlijke kenmerken;
- 4° gezinssamenstelling;
- 5° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid;
- 6° financiële bijzonderheden;
- 7° gegevens over onroerende rechten;
- 8° woningkenmerken.

De gegevens betreffende de lichamelijke en psychische gezondheid van de aanvrager of zijn inwonende gezinsleden worden opgevraagd en verwerkt conform artikel 9, lid 2, g), van de algemene verordening gegevensbescherming. Deze gegevens worden opgevraagd en verwerkt om te bepalen of de aanvrager in aanmerking komt voor een geconventioneerde huurwoning. Alleen het statuut van de persoon kan worden opgevraagd en verwerkt.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§4. De betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens zijn:

- 1° de aanvrager van een geconventioneerde huurwoning;
- 2° de gezinsleden van de aanvrager van een geconventioneerde huurwoning;
- 3° de huurder en zijn gezinsleden;
- 4° de ex-huurder.

§5. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1°, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van tien jaar toe na de behandeling van het aanvraagdossier. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 2°, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van tien jaar toe na het einde van de huurovereenkomst.

§6. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1°, kan de persoonsgegevens doorgeven aan de woonmaatschappijen en de private initiatiefnemer, vermeld in artikel 5.52/1, voor het sluiten van de huurovereenkomst. De verwerkingsverantwoordelijken kunnen de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kunnen ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijken kunnen de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van deze codex, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen.

De Vlaamse Regering kan aanvullende entiteiten aanduiden waaraan persoonsgegevens voor specifiek omschreven doeleinden kunnen worden doorgegeven.

§7. De verwerkingsverantwoordelijken verduidelijken in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Ze nemen met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in hun communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de privacyverklaring.

§8. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit artikel. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, uitgewisseld worden en kunnen door die dienst, die in dat geval verwerkingsverantwoordelijke is voor de opvraging en doorgifte, opgevraagd worden bij die gegevensbronnen. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden als vermeld in artikel 1.5 die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.”.

Art. 40. In artikel 4.45 van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden “bescheiden huuraanbod” vervangen door de woorden “aanbod van geconventioneerde huurwoningen”;

2° aan paragraaf 1 wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“7° opstal- en erfpachtrechten op onroerende goederen verlenen aan private initiatiefnemers als vermeld in artikel 5.52/1 met het oog op de realisatie van huurwoningen door private initiatiefnemers als vermeld in boek 5, deel 2, titel 9.”;

3° in paragraaf 2, 1°, b), worden de woorden “bescheiden huuraanbod” vervangen door de woorden “aanbod van geconventioneerde huurwoningen”;

4° in paragraaf 3, 3°, worden de woorden “, het bescheiden huuraanbod” opgeheven”;

5° in paragraaf 7, tweede lid, wordt de zinsnede “, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming” opgeheven;

6° paragraaf 7, vijfde lid, wordt vervangen door wat volgt:

“De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in deze paragraaf. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, uitgewisseld worden en kunnen door die dienst, die in dat geval verwerkingsverantwoordelijke is voor de opvraging en doorgifte, opgevraagd worden bij de gegevensbronnen. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden als vermeld in artikel 1.5 die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.”.

Art. 41. In artikel 4.48 van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid wordt de zinsnede „ 4.42” opgeheven;
- 2° aan het eerste lid worden de volgende zinnen toegevoegd: “Voor de verrichtingen die uitdrukkelijk verband houden met hun opdrachten, vermeld in artikel 4.42, kunnen de woonmaatschappijen zowel de eigen middelen aanwenden als leningen aangaan bij de VMSW of, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, bij derden. De Vlaamse Regering legt de voorwaarden voor het aangaan van leningen bij de VMSW vast in een algemeen reglement.”.

Art. 42. In artikel 4.68 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid worden de woorden “als huurdiensten” opgeheven;
- 2° in het tweede lid worden de woorden “als huurdienst” opgeheven;
- 3° in het tweede lid, 1° tot en met 3°, wordt het woord “huurdienst” vervangen door het woord “huurdersbond”;
- 4° in het derde lid wordt het woord “huurdiensten” vervangen door “huurdersbonden”;
- 5° in het derde lid worden de woorden “als huurdienst” opgeheven.

Art. 43. In artikel 4.69, eerste lid, van dezelfde codex worden de woorden “erkende huurdiensten” vervangen door het woord “huurdersbonden”.

Art. 44. In artikel 4.70 van dezelfde codex worden de woorden “erkende huurdiensten” vervangen door het woord “huurdersbonden”.

Art. 45. In artikel 4.71, tweede lid, van dezelfde codex wordt het woord “huurdienst” telkens vervangen door het woord “huurdersbond”.

Art. 46. Aan boek 5, deel 2, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2021 en 3 juni 2022, wordt een titel 9 toegevoegd, die luidt als volgt:

“Titel 9. Huurwoningen gerealiseerd door een private initiatiefnemer”.

Art. 47. In dezelfde codex wordt in titel 9, toegevoegd bij artikel 46, een artikel 5.52/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.52/1. In dit artikel wordt verstaan onder private initiatiefnemer: elke rechtspersoon of natuurlijke persoon met uitsluiting van een sociale woonorganisatie.

Om het recht op wonen te bevorderen, kan de Vlaamse Regering, afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, een subsidie verstrekken aan private initiatiefnemers die kwaliteitsvolle en betaalbare huurwoningen realiseren die worden verhuurd als sociale huurwoning of als geconventioneerde huurwoning. Die subsidie kan zowel worden toegekend voor de realisatie van de huurwoningen als voor eventuele werken als vermeld in artikel 5.23 die gekoppeld zijn aan de realisatie van de woningen die worden verhuurd als sociale of als geconventioneerde huurwoning.

De Vlaamse Regering stelt de subsidievoorwaarden vast en bepaalt minstens de volgende voorwaarden:

- 1° de termijn waarvoor de private initiatiefnemer zich verbindt om de woning te verhuren en de korting, vermeld in punt 3°, toe te passen;
- 2° de minimale grootte van het project dat door de private initiatiefnemer wordt gerealiseerd;
- 3° de maximale huurprijs en een korting op de huurprijs;
- 4° de voorwaarden waaraan de private initiatiefnemer voldoet;
- 5° de voorwaarden waaronder de geconventioneerde huurwoning wordt verhuurd.

De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop gecontroleerd wordt of een huurder in aanmerking komt voor een geconventioneerde huurwoning.

Een geconventioneerde huurwoning wordt toegewezen na een projectgebonden oproep tot kandidaatstelling. De toewijzing gebeurt door het beslissingsorgaan van de private initiatiefnemer of de persoon of personen die hij daartoe aanstelt, of een gemeente, een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut waarop het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019 van toepassing is, of een sociale onderneming voor zover ze erkend is volgens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019, of een autonoom gemeentebedrijf als vermeld in deel 2, titel 3, hoofdstuk 2, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, rekening houdend met:

- 1° de interesse van de kandidaat-huurder in een of meerdere woningen in het project;
- 2° de toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt, waarbij ze rekening houdt met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 1.6, §2.

De private initiatiefnemer, een gemeente, een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut waarop het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019 van toepassing is, of een sociale onderneming voor zover ze erkend is volgens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019, of een autonoom gemeentebedrijf als vermeld in deel 2, titel 3, hoofdstuk 2, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur gebruikt de typehuurovereenkomst, vermeld in 4.42, §3, als hij een geconventioneerde huurwoning verhuurt aan een huurder die in aanmerking komt voor een geconventioneerde huurwoning. De voorwaarden waaraan de huurder voldoet om in aanmerking te komen voor een geconventioneerde huurwoning zijn dezelfde als de voorwaarden die de Vlaamse Regering krachtens artikel 4.42, §2, bepaalt.

De Vlaamse Regering bepaalt de typehuurovereenkomsten die worden gebruikt voor de verhuur van de geconventioneerde huurwoningen aan woonmaatschappijen, een gemeente, een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut waarop het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019 van toepassing is, of een sociale onderneming voor zover ze erkend is volgens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019, of een autonoom gemeentebedrijf als vermeld in deel 2, titel 3, hoofdstuk 2, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, waarbij minstens de volgende voorwaarden worden opgenomen:

- 1° een regeling voor de duurtijd van de huurovereenkomst;
- 2° een regeling voor de opzeggmogelijkheden van de huurder en de verhuurder.

De Vlaamse Regering bepaalt de sancties op de niet-naleving van de subsidievoorwaarden.”.

Art. 48. In dezelfde codex wordt in dezelfde titel 9 een artikel 5.52/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.52/2. §1. Voor de verhuring van de geconventioneerde woningen, vermeld in artikel 5.52/1, worden persoonsgegevens verwerkt met als doel:

- 1° na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.52/1;
- 2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren.

§2. De verwerkingsverantwoordelijken zijn:

- 1° de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid;
- 2° de private initiatiefnemer, vermeld in artikel 5.52/1;
- 3° een gemeente, een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut waarop het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019 van toepassing, of een sociale onderneming voor zover ze erkend is volgens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019, of een autonoom gemeentebedrijf als vermeld in deel 2, titel 3, hoofdstuk 2, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

§3. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens verwerkt worden:

- 1° persoonlijke identificatiegegevens;
- 2° het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;
- 3° persoonlijke kenmerken;
- 4° gezinssamenstelling;
- 5° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid;
- 6° financiële bijzonderheden;
- 7° gegevens over onroerende rechten;
- 8° woningkenmerken.

De gegevens betreffende de lichamelijke en psychische gezondheid van de aanvrager of zijn inwonende gezinsleden wordt opgevraagd en verwerkt conform artikel 9, lid 2, g), van de algemene verordening gegevensbescherming. Deze gegevens worden opgevraagd en verwerkt om te bepalen of de aanvrager in aanmerking komt voor een geconventioneerde huurwoning. Alleen het statuut van de persoon kan worden opgevraagd en verwerkt.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§4. De betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens zijn:

- 1° de aanvrager van een geconventioneerde huurwoning;
- 2° de gezinsleden van de aanvrager van een geconventioneerde huurwoning;
- 3° de huurder en zijn gezinsleden;
- 4° de ex-huurder.

§5. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1°, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van tien jaar toe na de beslissing dat de aanvrager in aanmerking komt voor een geconventioneerde huurwoning. De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2, 2° en 3°, passen op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van tien jaar toe na het einde van de huurovereenkomst.

§6. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1^o, kan de persoonsgegevens doorgeven aan de private initiatiefnemer, vermeld in artikel 5.52/1, de woonmaatschappij of een gemeente, een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut waarop het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019 van toepassing, of een sociale onderneming voor zover ze erkend is volgens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019, of een autonoom gemeentebedrijf als vermeld in deel 2, titel 3, hoofdstuk 2, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur voor het sluiten van de huurovereenkomst. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1^o, kan de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking.

De Vlaamse Regering kan aanvullende entiteiten aanduiden waaraan persoonsgegevens voor specifiek omschreven doeleinden kunnen worden doorgegeven.

§7. De verwerkingsverantwoordelijken verduidelijken in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Ze nemen met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in hun communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de privacyverklaring.

§8. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit artikel. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, uitgewisseld worden en kunnen door die dienst, die in dat geval verwerkingsverantwoordelijke is voor de opvraging en doorgifte, opgevraagd worden bij die gegevensbronnen. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.”

Art. 49. In artikel 5.63 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2021, wordt tussen de zinsnede “5.60,” en het woord “kan” de zinsnede “zoals van kracht op 31 januari 2021,” ingevoegd.

Art. 50. In artikel 5.66/1 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1^o in paragraaf 2 wordt de zinsnede “als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming” opgeheven;
- 2^o in paragraaf 8 worden tussen de woorden “uitgewisseld worden” en de woorden “De entiteit” de woorden “en kunnen door de entiteit opgevraagd worden bij de gegevensbronnen” ingevoegd.

Art. 51. In artikel 5.68/1, §2, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt de zinsnede “, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming” opgeheven.

Art. 52. Aan boek 5, deel 4, titel 4, van dezelfde codex wordt een artikel 5.71/0 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 5.71/0. §1. Voor de toepassing van deze titel worden persoonsgegevens verwerkt met als doel na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden en de verplichtingen uit artikel 5.71 en die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.71.

§2. De entiteit die de tenlasteneming, vermeld in artikel 5.71, §1, van deze codex, beheert, is de verwerkingsverantwoordelijke.

Als de tenlasteneming gebeurt via een verzekering als vermeld in artikel 5.71, §1, tweede lid, kan de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in het eerste lid, de persoonsgegevens ter beschikking stellen van de verzekeraar die zelf verwerkingsverantwoordelijke is voor de verdere verwerking.

§3. Met toepassing van het eerste lid kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:

- 1° persoonlijke identificatiegegevens;
- 2° rijksregisternummer;
- 3° financiële bijzonderheden;
- 4° gezinssamenstelling;
- 5° woningkenmerken;
- 6° gegevens over beroep en betrekking;
- 7° gegevens over onroerende rechten;
- 8° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

Om de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, te verwerken, doet de verwerkingsverantwoordelijke, conform artikel 6, lid 1, c), en artikel 9, 2, g), van de algemene verordening gegevensbescherming een beroep op de bevoegde diensten van de federale overheidsdienst Financiën, op het Rijksregister, op de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en op het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap, om digitaal toegang te krijgen tot de noodzakelijke gegevens met toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze, in voorkomend geval, op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd.

De Vlaamse Dienstenintegrator en de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid staan mee in voor de organisatie en coördinatie van de gegevensstromen. Alleen de personeelsleden van de dienst van de verwerkingsverantwoordelijke die belast zijn met de beoordeling van de aanvragen van een tegemoetkoming, kunnen de gegevens, vermeld in het eerste lid, opvragen en verwerken. De verwerkingsverantwoordelijke houdt een lijst van de personeelsleden ter beschikking en zorgt ervoor dat de aangewezen personen door een wettelijke of statutaire verplichting, of door een evenwaardige contractuele bepaling ertoe gehouden zijn het vertrouwelijk karakter van de betrokken gegevens in acht te nemen.

Bij de verwerking van de persoonsgegevens van de betrokkenen worden passende technische en organisatorische maatregelen gehandhaafd zodat de verwerking voldoet aan de vereisten van de algemene verordening gegevensbescherming en de bescherming van de rechten van de betrokkenen wordt gewaarborgd. Daarbij worden de passende technische en organisatorische maatregelen genomen om een overeenkomstig het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen conform artikel 32 van de algemene verordening gegevensbescherming.

Voor de verwerkingen van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, worden de gepaste technische en organisatorische maatregelen tegen onbevoegde of onrechtmatige verwerking genomen en wordt op regelmatige basis de geschiktheid van die veiligheidsmaatregelen geëvalueerd en waar nodig aangepast. Daarnaast worden de gepaste technische en organisatorische maatregelen genomen om erop toe te zien dat de opgevraagde en verwerkte persoonsgegevens juist zijn en geactualiseerd worden.

§4. De betrokkenen bij de verwerking van de persoonsgegevens zijn:

- 1° de aanvrager;
- 2° de lener.

§5. De gegevens blijven maximaal bewaard voor 60 jaar. De Vlaamse Regering kan een kortere bewaringstermijn bepalen.

§6. De verwerkingsverantwoordelijke verduidelijkt in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Hij neemt met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in zijn communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de privacyverklaring.

§7. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen.”.

Art. 53. Artikel 5.71/1 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 3 juni 2022, wordt opgeheven.

Art. 54. In artikel 5.71/1, §1, tweede lid, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 6 mei 2022, wordt de zin “De Vlaamse Regering kan dan de maximale huurprijs, de minimale termijn waarvoor de verhuurder zich verbindt om de woning te verhuren en de voorwaarden waaraan de verhuurder, de huurder en de woning moeten voldoen, bepalen.” vervangen door de zin “De Vlaamse Regering kan dan de maximale huurprijs, een korting op de huurprijs, de minimale termijn waarvoor de verhuurder zich verbindt om de woning te verhuren en de korting toe te passen en de voorwaarden waaraan de verhuurder, de huurder en de woning voldoen, bepalen.”.

Art. 55. Aan boek 5, deel 4, titel 5, van dezelfde codex wordt een artikel 5.71/2 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.71/2. §1. Voor de toepassing van deze titel worden persoonsgegevens verwerkt met als doel na te gaan of de eigenaar die overeenkomstig artikel 5.71/1, §1, tweede lid, een verbouwen heeft verkregen, voldoet aan de verplichtingen.

De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid is de verwerkingsverantwoordelijke.

De verwerkingsverantwoordelijke verduidelijkt in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Er wordt met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen een verwijzing opgenomen naar de vindplaats van de privacyverklaring.

Bij de verwerking van de persoonsgegevens van de betrokkenen worden passende technische en organisatorische maatregelen gehandhaafd zodat de verwerking voldoet aan de vereisten van de algemene verordening gegevensbescherming en de bescherming van de rechten van de betrokkenen wordt gewaarborgd. Daarbij

worden de passende technische en organisatorische maatregelen genomen om een overeenkomstig het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen conform artikel 32 van de algemene verordening gegevensbescherming. Daarnaast worden de gepaste technische en organisatorische maatregelen genomen om erop toe te zien dat de opgevraagde en verwerkte persoonsgegevens juist zijn en geactualiseerd worden.

§2. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens opgevraagd en verwerkt worden:

- 1° persoonlijke identificatiegegevens;
- 2° rijksregisternummer en identificatienummer van de sociale zekerheid;
- 3° woningkenmerken;
- 4° de huurgelden, vermeld in de huurovereenkomst en het addendum.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§3. De betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens zijn:

- 1° de huurder;
- 2° de verhuurder;
- 3° de kredietnemer.

§4. De verwerkte persoonsgegevens worden tot tien jaar na afloop van de verbouwen bewaard.

§5. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, 1° en 2°, bezorgen aan het bevoegde energiehuis, vermeld in artikel 1.1.3, 40°/2, van het Energiedecreet van 8 mei 2009 om het energiehuis in staat te stellen om de modaliteiten van de verbouwen aan te passen bij niet naleving van de verplichtingen.

De Vlaamse Regering kan nadere voorwaarden en modaliteiten bepalen voor de gegevensuitwisseling tussen de verwerkingsverantwoordelijke en het energiehuis, vermeld in het eerste lid.

§6. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking.”

Art. 56. In artikel 5.72, §1, vierde lid, van dezelfde codex worden de woorden “deze afdeling” vervangen door de woorden “dit deel”.

Art. 57. Aan boek 5, deel 5, titel 1, van dezelfde codex wordt een artikel 5.72/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.72/1. §1. Om na te gaan of de huurder recht heeft op de tegemoetkoming, vermeld in titel 2 en 3, worden persoonsgegevens verwerkt. De verwerkte gegevens zijn toereikend, ter zake dienend en beperkt tot de gegevens die noodzakelijk zijn om vast te stellen of de huurder voldoet aan de voorwaarden en de verplichtingen van de tegemoetkoming.

De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid, is de verwerkingsverantwoordelijke.

§2. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende persoonsgegevens of categorieën van persoonsgegevens opgevraagd en verwerkt worden:

- 1° persoonlijke identificatiegegevens;
- 2° het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;

- 3° persoonlijke kenmerken;
- 4° gezinssamenstelling;
- 5° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid;
- 6° financiële identificatiegegevens;
- 7° financiële middelen;
- 8° gegevens over onroerende rechten;
- 9° woningkenmerken van de woning;
- 10° de inschrijving en de schrapping in het inschrijvingsregister;
- 11° de toewijzing van een sociale woning;
- 12° de toekenning van de verhoging van het leefloon, vermeld in artikel 14, §3, van de wet van 26 mei 2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie, of de installatiepremie, ingesteld bij het koninklijk besluit van 21 september 2004 tot toekenning van een installatiepremie door het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn aan bepaalde personen die hun hoedanigheid van dakloze verliezen.

De gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid van de aanvrager of zijn inwonende gezinsleden worden opgevraagd en verwerkt conform artikel 9, lid 2, g), van de algemene verordening gegevensbescherming. De gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid worden opgevraagd en verwerkt om te bepalen of de huurder in aanmerking komt voor een verhoging van het aantal personen ten laste. Alleen het statuut van de persoon kan worden opgevraagd en verwerkt.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§3. De betrokkenen bij de verwerking van de persoonsgegevens zijn:

- 1° de huurder of zijn vertegenwoordiger;
- 2° de personen die met de huurder samenwonen.

§4. Er wordt een beroep gedaan op de Vlaamse Dienstenintegrator en de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid om over de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 2, te beschikken. Alleen de personeelsleden die belast zijn met de beoordeling van de aanvragen van een tegemoetkoming van het agentschap, dat belast wordt met de uitvoering van het woonbeleid, kunnen de gegevens, vermeld in dit artikel, opvragen en verwerken. Het voormelde agentschap houdt een lijst van de personeelsleden ter beschikking en zorgt ervoor dat de aangewezen personen door een wettelijke of statutaire verplichting, of door een evenwaardige contractuele bepaling ertoe gehouden zijn het vertrouwelijke karakter van de gegevens in kwestie in acht te nemen.

Bij de verwerking van de gegevens van de betrokkenen, vermeld in paragraaf 3, neemt en handhaaft het voormelde agentschap passende technische en organisatorische maatregelen zodat de verwerking voldoet aan de vereisten, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming, en de bescherming van de rechten van de voormelde betrokkenen wordt gewaarborgd. Daarbij implementeert het voormelde agentschap passende technische en organisatorische maatregelen om een conform het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen, in overeenstemming met artikel 32 van de algemene verordening gegevensbescherming. Het voormelde agentschap neemt gepaste technische en organisatorische maatregelen tegen onbevoegde of onrechtmatige verwerking, evalueert op regelmatige basis de geschiktheid van die veiligheidsmaatregelen en past ze aan waar nodig. Daarnaast worden de gepaste technische en organisatorische maatregelen genomen om erop toe te zien dat de opgevraagde en verwerkte persoonsgegevens juist zijn en geactualiseerd worden.

§5. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, bewaart de verwerkte gegevens over de aanvragen van een tegemoetkoming tien jaar vanaf de beslissing tot weigering of tot uitbetaling van de tegemoetkoming door de voormelde verwerkingsverantwoordelijke.

§6. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, kan de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, doorgeven aan de entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking.

De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, kan de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, doorgeven aan de toezicht-houder, vermeld in artikel 4.79, met het oog op het uitoefenen van het toezicht.

Op verzoek van een OCMW geeft de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, door of de cliënt van het OCMW een tegemoetkoming ontvangt.

De Vlaamse Regering kan aanvullende entiteiten aanwijzen waaraan persoonsgegevens voor specifiek omschreven doeleinden kunnen worden doorgegeven.

§7. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, verduidelijkt in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren en neemt, met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen, vermeld in paragraaf 3, in de communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de respectieve privacyverklaring.”

Art. 58. In artikel 5.75/1, §3, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 19 november 2021, wordt in het achtste en negende lid de zinsnede “, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming,” opgeheven.

Art. 59. Aan boek 5, deel 5, titel 4, van dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 19 november 2021, wordt een artikel 5.75/2 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.75/2. §1. Om na te gaan of de aanvrager recht heeft op de tegemoetkomingen, vermeld in artikel 5.75 van deze codex, waarvan de Vlaamse Regering niet heeft bepaald dat ze onder het unieke loket, vermeld in artikel 5.75/1 van deze codex, vallen, doet de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid, conform artikel 6, lid 1, c), en artikel 9, lid 2, g), van de algemene verordening gegevensbescherming, een beroep op de bevoegde diensten van de federale overheidsdienst Financiën, op het Rijksregister, op de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, het agentschap Opgroeien en op de lokale besturen om digitaal toegang te krijgen tot de noodzakelijke gegevens met toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze, in voorkomend geval, op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid, is de verwerkingsverantwoordelijke.

De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in het eerste lid, kan de volgende persoonsgegevens of categorieën van persoonsgegevens opvragen en verwerken:

1° de volgende gegevens over de aanvrager:

- a) het huidige adres, het adres op de aanvraagdatum en de contactgegevens;
- b) de gezinssamenstelling, de personen ten laste en de personen die met de aanvrager samenwonen;
- c) de handicap van de aanvrager of van de personen die met de aanvrager samenwonen;
- d) de burgerlijke staat;

- 2° de volgende gegevens over het inkomen van de aanvrager of het inkomen van personen met wie de aanvrager samenwoont, voor de tegemoetkomingen waar een inkomensgrens van toepassing is:
 - a) het gezamenlijk belastbaar inkomen;
 - b) het afzonderlijk belastbaar inkomen;
 - c) het leefloon;
 - d) de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap;
 - e) de beroepsinkomsten die van belasting vrijgesteld zijn, uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling;
- 3° de zakelijke rechten waarvan de aanvrager houder is;
- 4° de volgende gegevens over het gebouw waarvoor een tegemoetkoming wordt aangevraagd:
 - a) de aard;
 - b) de ligging;
 - c) de ouderdom;
 - d) de eigendom of zakelijke rechten die erop zijn gevestigd;
- 5° de gegevens over de uitgevoerde werken waarvoor een tegemoetkoming wordt aangevraagd, met inbegrip van facturen.

§2. De vastgestelde handicap van de aanvrager of zijn inwonende gezinsleden wordt opgevraagd en verwerkt conform artikel 9, lid 2, g), van de algemene verordening gegevensbescherming. De gegevens over een handicap worden opgevraagd en verwerkt om te bepalen of de aanvrager in aanmerking komt voor een specifieke premieverhoging. Alleen het statuut van de persoon kan worden opgevraagd en verwerkt.

Voor de unieke identificatie van de betrokkene, vermeld in paragraaf 3, kan het ondernemingsnummer, het rijksregisternummer of het vreemdelingennummer opgevraagd en verwerkt worden in het kader van de automatische verwerking van de gegevens, vermeld in het eerste lid.

§3. De betrokkenen bij de verwerking van de persoonsgegevens zijn:

- 1° de aanvrager;
- 2° de personen die met de aanvrager samenwonen.

§4. Er wordt een beroep gedaan op de Vlaamse Dienstenintegrator en de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid om over de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, te beschikken. Alleen de personeelsleden van de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, die belast zijn met de beoordeling van de aanvragen van een tegemoetkoming, kunnen de gegevens, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, opvragen en verwerken. De voormelde verwerkingsverantwoordelijke houdt een lijst van de personeelsleden ter beschikking en zorgt ervoor dat de aangewezen personen door een wettelijke of statutaire verplichting, of door een evenwaardige contractuele bepaling ertoe gehouden zijn het vertrouwelijke karakter van de gegevens in kwestie in acht te nemen.

Bij de verwerking van de persoonsgegevens van de betrokkenen, vermeld in paragraaf 3, worden passende technische en organisatorische maatregelen gehandhaafd zodat de verwerking voldoet aan de vereisten, vermeld in de algemene verordening gegevensbescherming, en zodat de bescherming van de rechten van de voormelde betrokkenen wordt gewaarborgd. Daarbij worden de passende technische en organisatorische maatregelen genomen om een beveiligingsniveau te waarborgen dat afgestemd is op het risico, conform artikel 32 van de algemene verordening gegevensbescherming. De voormelde verwerkingsverantwoordelijke neemt gepaste technische en organisatorische maatregelen tegen onbevoegde of onrechtmatige verwerking en evalueert op regelmatige basis de geschiktheid van die veiligheidsmaatregelen en past ze aan waar nodig.

§5. De verwerkte gegevens worden tot tien jaar na de beslissing tot weigering of tot uitbetaling van de tegemoetkoming bewaard.

§6. De Vlaamse Regering stelt de werkwijze vast die de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, toepast om erop toe te zien dat de opgevraagde en verwerkte persoonsgegevens juist zijn en geactualiseerd worden.”.

Art. 60. Artikel 5.76 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.76. §1. De woonmaatschappijen, Vlabinvest apb en gemeenten hebben binnen hun werkingsgebied een recht van voorkoop op categorieën van percelen en gebouwen die in zones bestemd voor wonen liggen, die de gemeente afbakent via een gemeenteraadsbesluit.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen over de wijze waarop de zones afgebakend worden en de afbakening bekendgemaakt wordt.

§2. Het perceel of het gebouw dat is verworven door de uitoefening van het recht van voorkoop conform paragraaf 1, wordt, eventueel na werkzaamheden, aangewend met het oog op een verruiming of voor de ondersteuning van het woonaanbod in eigendom of het beheer van de woonmaatschappijen.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de bestemming van de woning of het perceel, vermeld in paragraaf 1.

§3. Van het recht van voorkoop zijn uitgesloten:

- 1° de woningen die deel uitmaken van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom doet ontstaan;
- 2° afzonderlijke loten van een goedgekeurde verkaveling die niet in zijn geheel wordt verkocht;
- 3° afzonderlijke garages en staanplaatsen voor fietsen en motorvoertuigen;
- 4° de aankoop van een perceel of een gebouw dat door een of meer natuurlijke personen bestemd zal worden als enige en eigen woning, op voorwaarde dat al die verkrijgers samen geen andere woning of ander perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben op de dag waarop de overeenkomst tot koop wordt gesloten;
- 5° de woningen die verkocht worden door de woonmaatschappijen;
- 6° de gronden die ter uitvoering van het gemeentelijk actieprogramma, vermeld in artikel 2.6, tweede lid, verkocht worden met het oog op de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod.”.

Art. 61. Artikel 5.77 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.77. De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VI, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen en het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten zijn van toepassing op het recht van voorkoop, vermeld in artikel 5.76.”.

Art. 62. Artikel 5.78 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.78. Als twee of meer begunstigen hun recht van voorkoop uitoefenen, wordt het goed in de hierna vermelde volgorde toegewezen:

- 1° de woonmaatschappij;
- 2° Vlabinvest apb;
- 3° de gemeente.”.

Art. 63. Artikel 5.79 van dezelfde codex wordt opgeheven.

Art. 64. Artikel 5.80 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt opgeheven.

Art. 65. Artikel 5.81 van dezelfde codex wordt opgeheven.

Art. 66. In artikel 5.92/1 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 2 wordt het woord "VMSW" vervangen door de woorden "dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid";
- 2° in paragraaf 2 wordt de zinsnede "als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming" opgeheven;
- 3° paragraaf 8 wordt vervangen door wat volgt:

"§8. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit deel. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, uitgewisseld worden en kunnen door die dienst, die in dat geval verwerkingsverantwoordelijke is voor de opvraging en doorgifte, opgevraagd worden bij die gegevensbronnen. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden."

Art. 67. In boek 5, deel 9, van dezelfde codex worden in het opschrift van titel 2 de woorden "en toewijzingsregels" opgeheven.

Art. 68. In artikel 5.106 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° paragraaf 1 wordt opgeheven;
- 2° in paragraaf 2 worden het derde tot en met vijfde lid opgeheven.

Art. 69. In artikel 5.106/1 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 2 wordt de zinsnede ", vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming" opgeheven;
- 2° paragraaf 8 wordt vervangen door wat volgt:

"§8. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit artikel. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, uitgewisseld worden en kunnen door die dienst, die in dat geval verwerkingsverantwoordelijke is voor de opvraging

en doorgifte, opgevraagd worden bij die gegevensbronnen. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.”.

Art. 70. Artikel 5.106/1 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juni 2021 en gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022 en artikel 69 van dit decreet, wordt opgeheven.

Art. 71. In artikel 6.1, eerste lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt het woord “deel” vervangen door het woord “boek”.

Art. 72. In artikel 6.3/1 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij de decreten van 23 december 2021, 6 mei 2022 en 3 juni 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1 wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“4° het bijhouden van het centraal woningregister, vermeld in artikel 6.4.”;

2° in paragraaf 2 wordt de zinsnede “, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming,” opgeheven;

3° aan paragraaf 2 wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“4° voor het centraal woningregister de entiteit die conform artikel 6.4 van deze codex wordt aangewezen om het centraal woningregister bij te houden.”;

4° aan paragraaf 3, eerste lid, 1°, wordt de zinsnede “, waaronder contactgegevens” toegevoegd;

5° aan paragraaf 6, eerste lid, wordt een punt 8° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“8° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1° en 2°, aan de VDAB met het oog op een specifieke dienstverlening en aangepaste beleidsmaatregelen voor sociale huurders in het kader van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°.”;

6° in paragraaf 7 wordt de zinsnede “1° en 2°” vervangen door de zinsnede “1°, 2° en 4°”;

7° paragraaf 8 wordt vervangen door wat volgt:

“§8. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit boek. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, uitgewisseld worden en kunnen door die dienst, die in dat geval verwerkingsverantwoordelijke is voor de opvraging en doorgifte, opgevraagd worden bij de gegevensbronnen. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens

verder verwerken voor doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.”.

Art. 73. In artikel 6.8, §1, eerste lid, van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, wordt een punt 2°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“2°/1 niet beschikken over saldi op betaal-, spaar-, termijn- en effectenrekeningen die de door de Vlaamse Regering bepaalde grens overschrijden;”.

Art. 74. In artikel 6.11, eerste lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt tussen de zinsnede “eerste lid, 1°” en de zinsnede “, 2°” de zinsnede “, 2°/1” ingevoegd.

Art. 75. In boek 6, deel 10, titel 1, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt de indeling in hoofdstukken opgeheven.

Hoofdstuk 5. Wijziging van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen

Art. 76. In artikel 205 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 5 worden de woorden “niet tijdelijk erkend zijn als woonmaatschappij” vervangen door de woorden “niet tijdelijk erkend zijn als sociale huisvestingsmaatschappij” en worden de woorden “De tijdelijk erkende woonmaatschappijen” vervangen door de woorden “De tijdelijk erkende sociale huisvestingsmaatschappijen”;

2° in paragraaf 6, tweede lid, wordt de zinsnede “artikel 4.56” vervangen door de zinsnede “artikel 4.58”;

3° er wordt een paragraaf 8 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§8. Sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren die op 19 september 2021 erkend zijn conform de erkenningsvoorwaarden die op die datum gelden, worden beschouwd als sociale woonorganisaties als vermeld in artikel 4.13 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 tot hun vereffening wordt afgesloten of tot op het moment dat ze erkend zijn als woonmaatschappij conform paragraaf 2.”.

Art. 77. In artikel 217 van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “artikel 158” telkens vervangen door de zinsnede “artikel 158, 1° en 2°”.

Art. 78. In artikel 223/1, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2022, wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“Voor overdrachten van onroerende goederen tussen sociale huisvestingsmaatschappijen onderling enerzijds, en voor overdrachten van onroerende goederen tussen woonmaatschappijen onderling en tussen sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen ter uitvoering van artikel 4.38, §4 of §5, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en ter uitvoering van artikel 205, §7, vierde lid, en artikel 209, §3, van dit decreet anderzijds, geldt de regeling, vermeld in het eerste en tweede lid, alleen voor overdrachten die tegen een vergoeding in aandelen of om niet gebeuren en voor de eerste honderd overdrachten van dezelfde overdrager naar dezelfde overnemer tegen een andere vergoeding dan in aandelen of om niet.”.

Art. 79. In artikel 225, derde lid, van hetzelfde decreet wordt het woord "Artikel" vervangen door de woorden "De bepalingen van artikel".

Hoofdstuk 6. Wijziging van het decreet van 19 november 2021 tot oprichting van een Vlaams subsidieregister

Art. 80. In de bijlage bij het decreet van 19 november 2021 tot oprichting van een Vlaams subsidieregister worden punt 2°, 6), en punt 2°, 23), opgeheven.

Hoofdstuk 7. Wijziging van het decreet van 3 oktober 2022 tot beperking van de indexatie van de huurprijzen om de gevolgen van de energiecrisis te verlichten

Art. 81. In artikel 4 van het decreet van 3 oktober 2022 tot beperking van de indexatie van de huurprijzen om de gevolgen van de energiecrisis te verlichten, gewijzigd bij het decreet van 7 oktober 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt de zinsnede "verjaarde tussen 1 januari 2022 en 30 september 2022" vervangen door de zinsnede "verjaart tussen 1 januari 2023 en 30 september 2023";
- 2° in paragraaf 1, derde lid, wordt tussen de woorden "die van de" en het woord "verjaardag" de woorden "inwerkingtreding of de" ingevoegd;
- 3° in paragraaf 1, zesde lid, wordt tussen de woorden "die van de" en het woord "verjaardag" de woorden "inwerkingtreding of de" ingevoegd;
- 4° in paragraaf 2, tweede lid, wordt de zinsnede "verjaarde tussen 1 januari 2022 en 30 september 2022" vervangen door de zinsnede "verjaart tussen 1 januari 2023 en 30 september 2023" en wordt tussen de woorden "die voorafgaat aan de" en de zinsnede "verjaardag van de inwerkingtreding in 2022" de woorden "inwerkingtreding of de" ingevoegd;
- 5° in paragraaf 2, derde lid, wordt tussen de woorden "die voorafgaat aan de" en de zinsnede "verjaardag van de inwerkingtreding in 2021" de woorden "inwerkingtreding of de" ingevoegd.

Hoofdstuk 8. Overgangsbepalingen

Afdeling 1. Overgangsmaatregelen voor het recht van voorkoop

Art. 82. Artikel 5.76 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vanaf de inwerkingtreding van artikel 60 van dit decreet, kan pas vanaf 1 januari 2025 worden toegepast door gemeenten die in bijzonder gebied liggen.

Art. 83. Artikel 5.76 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vanaf de inwerkingtreding van artikel 60 van dit decreet, is ook van toepassing op sociale huisvestingsmaatschappijen die een tijdelijke erkenning hebben tot 30 juni 2023 conform artikel 205, §3, van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.

Afdeling 2. Overgangsmaatregelen voor de bescheiden huurwoningen

Art. 84. Boek 5, deel 9, titel 2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en zijn uitvoeringsbepalingen, zoals van kracht vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 68 van dit decreet, blijven van toepassing op de huurovereenkomsten die werden gesloten vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 68 van dit decreet.

De bescheiden huurwoningen die op basis van artikel 4.42 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 68 van dit decreet, verworven of verwezenlijkt zijn, en die op de datum van de inwerkingtreding van artikel 68 van dit decreet niet verhuurd zijn, worden beschouwd als geconventioneerde huurwoningen als vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 14^o/1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De bescheiden huurwoningen die op basis van artikel 4.42 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 68 van dit decreet, verworven of verwezenlijkt zijn, en die op het moment van de inwerkingtreding van artikel 68 van dit decreet verhuurd zijn, worden beschouwd als geconventioneerde huurwoningen als vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 14^o/1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, vanaf het moment dat de huurovereenkomst een einde neemt.

Afdeling 3. Andere overgangsmaatregelen

Art. 85. Tot de intrekking van hun erkenning van rechtswege of tot de intrekking van hun erkenning krachtens een besluit van de Vlaamse Regering wordt een sociaal verhuurkantoor als een woonmaatschappij beschouwd voor de toepassing van de volgende bepalingen:

- 1^o artikel 4.42, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vanaf de datum van de inwerkingtreding van artikel 38 van dit decreet;
- 2^o artikel 4.42/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vanaf de datum van de inwerkingtreding van artikel 39 van dit decreet;
- 3^o artikel 22, §2, en artikel 26, vierde lid, van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, zoals van kracht vanaf de datum van de inwerkingtreding van artikel 4 en 5 van dit decreet;
- 4^o artikel 32, §1, tweede lid, van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

Art. 86. Als de gemeenteraad vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 8 van dit decreet een verordening als vermeld in artikel 3.2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals van kracht vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 8 van dit decreet, voor goedkeuring door de Vlaamse Regering heeft voorgelegd, wordt de goedkeuring door de Vlaamse Regering vervangen door een niet-bindend advies bij de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid als vermeld in artikel 3.2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals van kracht na de datum van de inwerkingtreding van artikel 8 van dit decreet als er over de goedkeuring nog geen beslissing is genomen op het moment van de datum van de inwerkingtreding van artikel 8 van dit decreet. In dat geval bedraagt de termijn voor het niet-bindend advies drie maanden vanaf de voorlegging van de verordening.

Art. 87. Artikel 26, vierde lid, van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, zoals van kracht na de datum van inwerkingtreding van artikel 5 van dit decreet, is ook van toepassing op de huurovereenkomsten die vóór de inwerkingtreding van artikel 5 van dit decreet zijn gesloten.

Hoofdstuk 9. Opheffingsbepalingen

Art. 88. Artikel 1714bis van het oud Burgerlijk Wetboek, ingevoegd bij de wet 25 april 2007, wordt opgeheven.

Art. 89. Artikel 1716 van het oud Burgerlijk Wetboek, hersteld bij de wet van 25 april 2007, wordt opgeheven.

Art. 90. Artikel 3.3 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt opgeheven.

Hoofdstuk 10. Inwerkingtredingsbepalingen

Art. 91. Artikel 16, 5°, treedt in werking op 1 januari 2025.

Artikel 6, 1°, 3° en 5°, artikel 9, 33, 34, 2°, artikel 35 tot en met 39, artikel 40, 1° tot en met 4°, artikel 41, 46 tot en met 48, en artikel 67, 68, 70, 73 en 74 treden in werking op een datum die de Vlaamse Regering bepaalt.

Artikel 31, 32 en artikel 76, 3°, hebben uitwerking met ingang van 20 september 2021.

Artikel 6, 9°, artikel 7, 40, 6°, artikel 50, 2°, artikel 66, 1° en 3°, artikel 69, 2°, artikel 72, 5°, en artikel 80 hebben uitwerking met ingang van 1 januari 2023.

AANGENOMEN DOOR HET VLAAMS PARLEMENT,

Brussel, 19 april 2023.

Griffier,

Voorzitter,

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel,