

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft:

- Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Financieringsbesluit, het besluit van de Vlaamse Regering van 18 oktober 2013 tot reglementering van de verhuring van bescheiden huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappijen en het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 tot instelling van een huurwaarborglening
- Principiële goedkeuring na advies van de Vlaamse Woonraad en de Gegevensbeschermingsautoriteit, met het oog op adviesaanvraag bij de Raad van State

1. INHOUDELIJK

1.1. Situering

Op 20 juli 2018 keurde de Vlaamse Regering principiële een ontwerpbesluit goed dat het kader grondig wijzigt, waarbinnen sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) een bescheiden woonaanbod kunnen verhuren (VR 2018 2007 DOC.0855/2BIS).

Het ontwerpbesluit geeft uitvoering aan het gewijzigde decretale kader (i.c. het decreet tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid).

1.2. Advies van de Vlaamse Woonraad (hierna: de Raad)

De Raad heeft op 30 augustus 2018 advies uitgebracht over het ontwerpbesluit (advies 2018-20 – zie bijlage).

De Raad juicht het initiatief toe, omdat het impulsen bevat om het betaalbaar en kwalitatief aanbod huurwoningen te realiseren, temeer omdat het nieuwe privaat huuraanbod vooral gericht is op een meer begoed publiek. Het bescheiden huuraanbod van SHM's kan de huurmarkt uitbreiden ten voordele van minder begoede huishoudens.

Wat betreft de specifieke bemerkingen van de Raad kan het volgende worden gezegd.

- De Raad stelt dat de uitbouw van het bescheiden woonaanbod door SHM's eerder moeizaam verloopt (p. 4). De stellers van dit ontwerp bevestigen dat. De wijzigingen aan het kader van het bescheiden huuraanbod, onder meer de mogelijkheid om in projecten met

- gemengd sociaal en bescheiden huuraanbod infrastructuursubsidies te bekomen, hebben precies als doel om de uitbouw van het bescheiden huuraanbod door SHM's te stimuleren.
- De Raad vraagt om de bescheiden woningen in beginsel te willen voorbehouden aan begunstigden met een inkomen boven de inkomensgrens van sociale huisvesting (p. 5). De stellers van dit ontwerp gaan niet in op deze vraag. De inkomensgrenzen zijn maximale grenzen: elk huishouden met een inkomen dat gelijk is aan of lager dan de inkomensgrenzen komt in aanmerking voor het bescheiden huuraanbod. Het is de keuze van de kandidaat-huurder die in aanmerking komt voor een sociale huurwoning om zich ofwel enkel kandidaat te stellen voor een sociale huurwoning, ofwel enkel voor een bescheiden huurwoning, ofwel voor beide. Het bescheiden huuraanbod vormt een volwaardig onderdeel van het sociaal woonbeleid (hetgeen bevestigd wordt door het lagere BTW-tarief), zodat het ook logisch lijkt dat alle woonbehoefte – indien zij dit wensen – er voor in aanmerking komen. Het bescheiden huuraanbod wordt dus niet voorbehouden voor een specifieke groep van hogere inkomens.
 - De Raad meent dat sociale verhuurders in beginsel goed geplaatst zijn om toewijzingen te doen. Het is de vraag of de werkwijze van versnelde toewijzing uit het Kaderbesluit Sociale Huur (KSH) inspirerend kan werken voor de toewijzing van bescheiden huurwoningen. Anderzijds zou een minimaal kader richtinggevend kunnen werken en zou dit ook de ongelijke behandeling tussen huurders kunnen voorkomen (p. 6). De stellers van dit ontwerp volgen het voorstel van de Raad om de beoordelingsmarge van de SHM vorm te geven op analoge wijze als de werkwijze van versnelde toewijzing uit het sociaal huurstelsel (artikel 24, §1, KSH). Ook daar heeft de SHM weinig instructie over wat ze als *“bijzondere omstandigheden van sociale aard”* moet beschouwen. Wel is er het toezicht van de toezichthouder en ook specifiek toezicht: *“Als blijkt dat de verhuurder versnelde toewijzingen doorvoert die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan hij beslissen dat gedurende maximaal een jaar elke beslissing tot versneld toewijzen aan hem wordt voorgelegd.”* De stellers van dit ontwerp passen het ontwerp aan, zodat enerzijds de beleidsvrijheid van de SHM gegarandeerd blijft en anderzijds willekeur wordt vermeden door het (specifieke) toezicht van de toezichthouder: de kandidaat-huurder kan volgens het bestaande besluit al verhaal indienen bij de toezichthouder. Daaraan wordt toegevoegd dat de kandidaat-huurder bijkomend verhaal kan indienen wanneer de SHM zijn situatie niet aanneemt als het zich tijdelijk in een bijzondere of moeilijke situatie bevinden. Wanneer blijkt dat de verhuurder daarin lichtzinnig te werk gaat, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elke beslissing tot toewijzing van een bescheiden huurwoning aan hem moet worden voorgelegd. Zoals gezegd blijft hierdoor de autonomie van de SHM in eerste instantie behouden, maar kan omwille van de nood aan uniformiteit toch ingegrepen worden, moest dat nodig zijn.
 - Daarnaast wordt de mogelijkheid voorzien dat een gemeente een toewijzingsreglement opstelt. De Raad merkt op dat een toewijzingsreglement op basis van een generiek criterium mogelijk op gespannen voet kan staan met de casuïstische toepassing van de vooropgestelde bijzondere of moeilijke situatie waarin kandidaten moeten verkeren. Mogelijk zullen de bijzondere omstandigheden van kandidaten die buiten het vooropgestelde generieke criterium vallen, minder snel worden beoordeeld wanneer er meerdere kandidaten zijn die beantwoorden aan het generieke criterium zonder dat deze laatste noodzakelijkerwijs in een bijzondere of moeilijke situatie verkeren (p. 6). Juridisch is er geen tegenstrijdigheid tussen beide: de regel dat kandidaat-huurders met tijdelijke, bijzondere omstandigheden voorrang hebben, primeert op de toewijzingsregels uit het gemeentelijk toewijzingsreglement. Het is dus belangrijk dat de gemeente de precieze draagwijdte van het gemeentelijk toewijzingsreglement kennen: voor zover er kandidaten zijn aan wie voorrang toegekend moet worden omdat zij zich tijdelijk in een bijzondere of moeilijke situatie bevinden, zullen de voorrangregels uit het gemeentelijk reglement geen uitwerking krijgen. Indien er twee kandidaat-huurders zijn die zich in een bijzondere of moeilijke situatie bevinden, zal een eventuele voorranggrond uit het gemeentelijk toewijzingsreglement op die twee kandidaten worden toegepast. Vervolgens speelt de chronologie van de inschrijving.

- Inzake de verstrengde onroerende bezitsvoorwaarde (gedeeltelijk volle eigendom) meent de Raad dat dergelijke voorwaarde disproportioneel kan zijn voor betrokkenen wanneer beperkt bezit geen verschil uitmaakt en/of niet betekenisvol is voor de woonsituatie op zich – in het licht van de aangehaalde tijdelijkheid is de onroerende bezitsvoorwaarde eerder van secundair belang en kan geopteerd worden voor een minder stringente uitwerking (p. 7). Om de gelijkheid tussen de begunstigden van het sociaal woonbeleid te behouden, opteren de stellers van dit ontwerp ervoor om de verstrengde onroerende bezitsvoorwaarde te behouden. Ook de sociale huurcontracten zijn tijdelijke contracten, waar de verstrengde onroerende bezitsvoorwaarde geldt. Bovendien zijn er om billijkheidsredenen al uitzonderingen op de onroerende bezitsvoorwaarde voorzien (zie artikel 9 van het ontwerp/artikel 3, §3 en 6, BVR van 18 oktober 2013).
- Eenzelfde bemerking geldt volgens de Raad voor wat betreft de vergoeding voor de onteigening van het onroerend goed (p. 7). Het is de stellers van dit ontwerp niet duidelijk waar deze opmerking betrekking op heeft. Er wordt in het ontwerpbesluit nergens over onteigening gesproken.
- De Raad is niet geheel zeker of het parallelisme tussen sociale huur en bescheiden huur wat betreft de toelatingsvoorwaarden, onverkort kan worden doorgetrokken. Bv. de verplichting om ingeschreven te zijn in het bevolkingsregister of een referentieadres hebben. In dit laatste geval lijkt het aangewezen om geen bescheiden huurwoning toe te kennen maar wel een sociale huurwoning (p. 7). De Raad motiveert niet waarom ze dit stellen, maar dat slaat waarschijnlijk op volgende passage uit de nota aan de Vlaamse Regering bij het eerste ontwerp van het besluit: *“Tevens wordt de verplichting opgenomen dat de kandidaat-huurder moet ingeschreven zijn in het bevolkingsregister of op een referentieadres wanneer de kandidaat-huurder in een mobiele woning verblijft of wanneer de kandidaat-huurder om beroepsredenen of bij gebrek aan voldoende bestaansmiddelen geen verblijfplaats heeft.”* Deze opmerking hangt volgens de stellers van het ontwerp samen met de omschrijving van de doelgroep: moeten huishoudens met een inkomen dat toegang verleent tot de sociale huur wel of geen toegang krijgen tot bescheiden huur? Zoals hoger gesteld zijn de stellers van dit ontwerp van oordeel dat het bescheiden huuraanbod een volwaardig onderdeel vormt van het sociaal woonbeleid en moet openstaan voor alle woonbehoeftigen indien zij dit wensen, dus ook voor huishoudens die eerder beperkte bestaansmiddelen hebben (het feit over een woning en dus een vaste verblijfplaats te kunnen beschikken, betekent ook dat men aanspraak kan maken op een leefloon, op basis waarvan de huurprijs voor de bescheiden huurwoning kan betaald worden).
- Zes jaar lijkt de Raad lang om uit de tijdelijke bijzondere/moeilijke woonsituatie te keren, en mogelijk zou de tijdsduur vanuit dit perspectief dan ook korter kunnen worden bepaald. De vooropgestelde duur lijkt evenmin aan te sluiten op de modaliteiten voorzien in het Vlaams Woninghuurdecreet (p. 8). De Raad lijkt aan te sturen op een kortere duur om de doorstroming te bevorderen. Er kon eventueel geopteerd worden voor drie jaar, één of twee maal verlengbaar met drie jaar. Maar een grotere doorstroming geeft meer administratie voor de SHM en vermindert de stabiliteit in de woonwijk. Om deze reden wordt dus de regeling uit het ontwerpbesluit behouden. Dat de duur van de bescheiden huurovereenkomst niet aansluit op het Vlaams Woninghuurdecreet is correct: het is net daarom dat een specifieke regeling is ingeschreven.
- De Raad ondersteunt het voorstel om de huurprijzen te beperken via de begrenzing van de marktwaarde. Het blijft volgens de Raad evenwel de vraag of bij nieuwbouw - ook al gelden er beperkingen op volume en oppervlakte en wordt de marktwaarde begrenst - de huurprijs voor betrokken huishoudens betaalbaar zal zijn (p. 8). De stellers van dit ontwerp geven mee dat de in het ontwerpbesluit vermelde huurprijs een maximale huurprijs is. De SHM kan dus in concrete gevallen beslissen om een lagere huurprijs te vragen wanneer 90% van de marktwaarde een voor de doelgroep te hoge huurprijs zou zijn. De maximale huurprijs garandeert enerzijds dat de huurprijs steeds lager ligt dan de marktwaarde, hetgeen verantwoord is omwille van de specifieke doelgroep, maar laat tegelijk ook voldoende ruimte aan de SHM om een voor de doelgroep betaalbare huurprijs vast te stellen.

1.3. Advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA)

De GBA gaf haar advies nr. 47/2019 op 6 februari 2019. Het advies werd op 19 februari 2019 bezorgd. Het advies is als bijlage aan deze nota toegevoegd en heeft onder meer betrekking op de bepalingen van de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG [Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)].

1. Voorafgaande opmerking

De GBA stelt, in een voorafgaande opmerking, vast dat het besluit van de Vlaamse Regering van 18 oktober 2013 al bepalingen bevat die verwerkingen van persoonsgegevens impliceren en dat de voornaamste bepalingen m.b.t. de verwerking van persoonsgegevens, met name de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden worden gewijzigd door dit ontwerpbesluit.

2. Kwaliteit van de regelgevende grondslag

De GBA stelt vast dat artikel 10 van het ontwerpdecreet tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid de wettelijke basis vormt voor de verwerking van de persoonsgegevens die aan de controle van de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden tot een bescheiden huurwoning gekoppeld is.

De GBA onderlijnt het belang van artikel 6.3 van de AVG dat – samen gelezen met artikel 8 van het EVRM en artikel 22 van de Grondwet – voorschrijft dat regelgeving die verwerkingen in de zin van artikel 6.1, punt c) of punt e) AVG omkadert, in principe minstens de volgende essentiële elementen van die verwerkingen zou moeten vermelden:

- het doel van de verwerking;
- de types of categorieën van te verwerken persoonsgegevens;
- de betrokkenen;
- de entiteiten waaraan en doeleinden waarvoor de persoonsgegevens mogen worden verstrekt;
- de opslagperioden;
- de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke(n).

De GBA stelt dat er zich bijkomende aanvullingen en preciseringen opdringen wat deze elementen betreft. De essentie zou in het decreet moeten worden opgenomen en de verdere modaliteiten in het uitvoeringsbesluit.

Deze aanbeveling kan nu niet gevolgd worden, maar zal worden meegenomen bij een volgende decreetswijziging. In afwachting worden de bijkomende aanvullingen en preciseringen in dit ontwerp opgenomen (zie artikel 20 van het ontwerp/artikel 16/1, BVR 'bescheiden huurwoningen').

De GBA merkt op dat er ook bijzondere categorieën van persoonsgegevens (art. 9.1, AVG) (gegevens van "personen ten laste" die "beschouwd worden als ernstig gehandicapt") zullen verwerkt worden en dat die een bijzondere rechtsbasis behoeven.

Die bijzondere rechtsbasis kan gevonden worden in art. 9.2, g), AVG. De verwerking van die gegevens is immers noodzakelijk om de woonbehoefte van de personen met een handicap te kunnen vaststellen om zo het grondrecht op wonen voor de betrokkenen te kunnen realiseren. De verwerking van de gegevens voor statistische doeleinden kan gestoeld worden op artikel 9.2, j), AVG.

De GBA wijst er op dat een verwerking die gebeurt o.b.v. art. 9.2, g) en j), AVG omkaderd moet worden met specifieke maatregelen om te waken over de bescherming van de grondrechten en de fundamentele belangen van de betrokkenen. Die specifieke maatregelen waarin moet worden voorzien zijn de volgende:

- de categorieën van personen die de persoonsgegevens kunnen raadplegen, moeten aangewezen worden waarbij hun hoedanigheid t.o.v. de verwerking van de betrokken gegevens nauwkeurig wordt omschreven;
- de lijst van de aangewezen categorieën van personen moeten ter beschikking gehouden worden van de Vlaamse Toezichtcommissie;
- er moet voor gezorgd worden dat de aangewezen categorieën van personen door een wettelijke of statutaire verplichting of door een evenwaardige contractuele bepaling ertoe gehouden zijn het vertrouwelijke karakter van de betrokken gegevens in acht te nemen.

Deze specifieke maatregelen moeten voor zover mogelijk in de regelgeving worden opgenomen. Het ontwerp is daaraan aangepast. De hogervermelde essentiële elementen van de verwerkingen alsook de specifieke maatregelen voor de bijzondere categorieën van persoonsgegevens zijn vermeld in artikel 20 van het ontwerp (art. 16/1, BVR 'bescheiden huurwoningen').

De GBA staat positief t.a.v. de beoogde schrapping van de "toestemming" die in artikel 12 en 18 van het ontwerp (die respectievelijk artikel 7 wijzigen en een nieuw hoofdstuk 5/1 invoegen), voorzien wordt en is van oordeel dat art. 6.1 punt c) of punt e), AVG de meest geschikte rechtsgronden vormen.

De GBA vestigt de aandacht er op dat als overheden gegevensuitwisselingen doen dat er protocollen moeten gesloten worden (artikel 20 van de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens) en artikel 8 van het Vlaams e-govdecreet van 18 juli 2008 (cfr. ook de bevoegdheden van het recent opgerichte "informatieveiligheidscomité").

De GBA onderschrijft het creëren van een wettelijke basis voor de mededeling van de persoonsgegevens als ook de aanwijzing van de overheden waar de gegevens zullen worden opgevraagd (zie artikel 20 van het ontwerp/artikel 16/1, BVR 'bescheiden huurwoningen').

De GBA merkt op dat het "Agentschap Informatie Vlaanderen" ten onrechte als bron van persoonsgegevens is opgegeven en dat eerder de Vlaamse Dienstenintegrator wordt bedoeld.

Verder zouden voor alle bronnen de (ruime) categorie persoonsgegevens opgenomen moeten worden. Het zou ook duidelijk moeten zijn of het gaat om een doorgifte of consultatie. Of de gegevens ter verificatie van informatie worden gebruikt of dat de gegevens rechtstreeks in deze bronnen wordt geconsulteerd. De GBA merkt ook nog op dat de gegevens in het mate van het mogelijke rechtstreeks bij de authentieke bron moeten worden opgevraagd (en niet bij de burger). In artikel 20 van het ontwerp worden de noodzakelijke verduidelijkingen opgenomen (artikel 16/1, BVR 'bescheiden huurwoningen').

3. Verantwoordelijkheid

De GBA doet de aanbeveling om de verwerkingsverantwoordelijke aan te duiden in het ontwerp. De SHM wordt in het ontwerp aangeduid als verwerkingsverantwoordelijke. De SHM heeft o.a. als doel na te gaan of (kandidaat-) huurders aan de decretale voorwaarden voldoen. Het zijn ook de SHM's die de middelen voor de verwerking bepalen. Er moet immers personeel aangeworven worden (organisatorische maatregelen) en ICT-infrastructuur (technische maatregelen) worden voorzien.

Verder stelt de GBA vast dat de organisatie en coördinatie van de gegevensstromen bij de VMSW wordt gelegd en dat de VMSW de persoonsgegevens mag gebruiken voor statistische verwerking en ze ter beschikking stellen van andere entiteiten voor statistische verwerking. De GBA doet de aanbeveling om deze zaken decretaal vast te leggen, rekening houdend met de verschillende functies die de VMSW toegewezen krijgt inzake verwerking persoonsgegevens. Die aanbeveling zal worden meegenomen bij een volgende decreetwijziging.

4. Minimale gegevensverwerking

De GBA vestigt de aandacht erop dat conform artikel 5, c), AVG de persoonsgegevens toereikend, ter zake dienend en beperkt moeten zijn tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt.

Het ontwerp wordt aangepast en de vermelde vereisten worden expliciet opgenomen (artikel 20 van het ontwerp/artikel 16/1, BVR 'bescheiden huurwoningen').

De GBA merkt op dat een voorrang wordt ingesteld voor kandidaat-huurders die zich tijdelijk in bijzondere of moeilijke situatie bevinden en dat daarbij bewust geen definities worden gegeven van "tijdelijk" en "bijzondere of moeilijke situatie". Ze vestigt de aandacht erop dat er moet over worden gewaakt dat er geen verwerking van bepaalde persoonsgegevens mag zijn die niet zou voldoen aan de proportionaliteitseis van artikel 5, 1. c), AVG en dat er moet voldaan zijn aan de voorwaarden voor de verwerking van persoonsgegevens als bedoeld in artikel 9 en 10, AVG.

Ze stelt dan ook dat een verdere precisering is aangewezen.

Zoals hierboven al wordt gesteld, is het een uitdrukkelijke wens van de stellers van dit ontwerp om de SHM voldoende beleidsvrijheid te geven bij de invulling van deze voorranggrond, aangezien SHM's het beste geplaatst zijn om te beoordelen of de kandidaat-huurder zich in een tijdelijke, bijzondere of moeilijke situatie bevindt. De verwerking van persoonsgegevens die deze situatie aantonen is dan ook noodzakelijk voor de uitvoering van de reglementaire opdracht van de SHM om bij de toewijzing van bescheiden huurwoningen voorrang te verlenen aan die kandidaat-huurders. Uiteraard moeten de SHM's daarbij de vereisten van proportionaliteit naleven en mogen zij niet meer gegevens opvragen en verwerken dan nodig om die reglementaire opdracht te vervullen.

5. Rechten van de betrokkenen en transparantie

De GBA neemt er akte van dat het ontwerpbesluit geen afwijkingen op de AVG-rechten voorziet.

De GBA stelt vast dat er noch in het ontwerp, noch in besluit van 12 oktober 2007, noch in de modelcontractbepalingen in bijlage bij laatstgenoemd besluit de door de AVG verplichte vermeldingen zijn opgenomen.

Deze bemerking lijkt geen betrekking te hebben op het huidige ontwerpbesluit, maar op een ander ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering dat eerder voor advies werd voorgelegd aan de GBA. Desalniettemin wordt met de opmerking rekening gehouden en aan het ontwerpbesluit wordt toegevoegd dat de SHM bij de inschrijving van een kandidaat-huurder (artikel 11 van het ontwerp/artikel 6, BVR 'bescheiden huurwoningen') en bij de ondertekening van de huurovereenkomst een document met een uitgebreide privacyverklaring bezorgt aan de betrokkene waarin de rechten van betrokkenen zijn opgenomen (artikel 15 van het ontwerp/artikel 13, BVR 'bescheiden huurwoningen').

De GBA pleit er voor om in het document met de contractbepalingen en het inschrijvingsbewijs minstens een verwijzing op te nemen naar een uitgebreide privacyverklaring met alle verplichte vermeldingen.

Het ontwerpbesluit wordt aangepast aan die opmerkingen. Er wordt toegevoegd dat de SHM bij de inschrijving van een kandidaat-huurder (artikel 11 van het ontwerp/artikel 6, BVR 'bescheiden huurwoningen') en bij de ondertekening van de huurovereenkomst een document met een uitgebreide privacyverklaring bezorgt aan betrokkene (artikel 15 van het ontwerp/artikel 13, BVR 'bescheiden huurwoningen').

6. Beveiligingsmaatregelen

De GBA wijst er op dat artikel 32, AVG de verwerkingsverantwoordelijke verplicht om gepaste technische en organisatorische maatregelen te treffen die nodig zijn voor de bescherming van de persoonsgegevens.

Ze wijst in dat verband op een aantal voorbeeldmaatregelen om een op het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen.

Voor de concrete uitwerking wijst ze op de aanbeveling ter voorkoming van gegevenslekken en op de referentiemaatregelen die bij elke verwerking van persoonsgegevens in acht moeten worden genomen. Tot slot onderstreept ze het belang van een behoorlijk gebruikers- en toegangsbeheer.

Dat moet in principe niet in de wetgeving opgenomen worden. Als de Vlaamse Regering vermoedt dat de gepaste maatregelen niet worden gerealiseerd als dat niet expliciet wordt opgelegd aan de betrokken diensten, moet dat in dit ontwerpbesluit opgenomen worden.

De Vlaamse Regering is van oordeel dat de verwerkingsverantwoordelijken de gepaste maatregelen zullen nemen omdat ze goed geïnformeerd werden over de impact van de AVG op hun organisatie. Op de VMSW-website is uitgebreide informatie opgenomen over de privacywetgeving en haar gevolgen. Er zijn ook talrijke nieuwsflashes over dit onderwerp via mailing verspreid naar de sector. Tenslotte heeft de VMSW ook specifieke opleidingen gegeven.

Tot slot wijst de GBA er nogmaals op dat de verwerking van bijzondere categorieën van persoonsgegevens in de zin van artikel 9 en 10, AVG en de verwerking voor statistische doeleinden strengere beveiligingsmaatregelen behoeven.

1.4. Technische aanpassingen

Naast de wijzigingen n.a.v. het advies van de Raad en de GBA werden nog enkele technische wijzigingen doorgevoerd, ter verbetering van de kwaliteit van het nieuwe kader:

- om de leesbaarheid van het besluit te bevorderen werd het ingedeeld in meerdere hoofdstukken;
- de inschrijvingsvoorwaarden voor een bescheiden huurwoning werden samengevoegd in paragraaf 2 van het nieuwe artikel 3 van het BVR 'bescheiden huurwoningen' (*in het aanvankelijke ontwerp werden de woonbehoeftevoorwaarden en de voorwaarde met betrekking tot inschrijving in de bevolkingsregisters in verschillende paragrafen opgenomen*);
- bij de voorwaarde inzake 'onroerend bezit' gelden een aantal uitzonderingen; bepaalde woningen worden niet in aanmerking genomen bij de aftoetsing van die voorwaarde. In het oorspronkelijke ontwerp werd ook de woning die bewoond wordt door een persoon met een handicap die ingeschreven is voor een ADL-woning bij die uitzonderingen vermeld. Het gaat dus over personen die zijn ingeschreven voor een ADL-woning, hetgeen een sociale huurwoning is, die is aangepast aan personen met een handicap. Dit zou betekenen dat deze personen in afwachting van de toewijzing van een dergelijke ADL-woning tijdelijk in een bescheiden huurwoning zouden kunnen gaan wonen, waar geen garantie is dat die is aangepast aan hun handicap. Deze uitzondering wordt daarom geschrapt;
- om de analogie met het KSH te behouden werden bepalingen over het actuele inkomen van de kandidaat-huurder toegevoegd, indien dat lager is dan het referentie-inkomen;
- in artikel 10 van het BVR 'bescheiden huurwoningen' wordt toegevoegd dat de SHM bij de opzegging omwille van het niet voldoen aan de voorwaarde inzake onroerend bezit een opzeggingstermijn van zes maanden moet respecteren (naar analogie met het KSH);
- aangezien de inkomensgrenzen voor bescheiden huurwoningen voortaan in artikel 3, §4 van het BVR 'bescheiden huurwoningen' staan opgenomen, moet de verwijzing naar die inkomensgrenzen worden aangepast in het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 tot instelling van een huurwaarborglening.

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

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot de eerste principiële goedkeuring, beïnvloeden.

3. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE LOKALE BESTUREN

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot de eerste principiële goedkeuring, beïnvloeden.

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

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot de eerste principiële goedkeuring, beïnvloeden.

5. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING

Er zijn geen wijzigingen die tot gevolg hebben dat het uitgangspunt, opgenomen in het dossier dat aanleiding gaf tot de eerste principiële goedkeuring, moet worden aangepast.

6. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering;
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 30 dagen zoals bepaald in artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

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

Liesbeth HOMANS

Bijlagen:

- het principieel goed te keuren ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering;
- het advies van de Vlaamse Woonraad van 30 augustus 2018;
- het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit van 6 februari 2019.