

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende de werking van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen
- 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 1 januari 2014 trad het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen (FBUH) in werking. Het FBUH moest uithuiszettingen tegengaan en de inkomenszekerheid van verhuurders verhogen. Tot op heden kent het FBUH weinig succes. Daarom wordt gekozen voor een nieuwe werkwijze, met een sterkere focus op preventie.

Het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende de werking van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen werd op 21 december 2018 principiële goedgekeurd door de Vlaamse Regering (VR 2018 2112 DOC. 1619).

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

De Raad heeft op 23 januari 2019 advies uitgebracht over het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering (advies 2019-02 – zie bijlage). Volgens de Raad vormt het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering een belangrijke stap naar een preventieve en meer effectieve aanpak. De Raad kan daarom voorliggend voorstel in principe onderschrijven.

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

- frequentie van de ondersteuning: het is voor de Raad niet duidelijk of huurders diverse malen een beroep kunnen doen op de ondersteuning van het FBUH indien zij opnieuw behoeftig worden.

Het ontwerpbesluit voert geen beperking in op het aantal tussenkomsten. Het komt het OCMW toe om op basis van een sociaal onderzoek al dan niet beroep te doen op het FBUH. Een OCMW zal hier niet lichtzinnig over beslissen.

- studenten: de Raad vraagt aan te geven of het de beleidsintentie is om studenten op te nemen in het toepassingsgebied.

Artikel 1, 2° van het ontwerpbesluit bepaalt dat de regeling van toepassing is op woninghuurovereenkomsten als vermeld in titel 2 van het Vlaams Woninghuurdecreet, nl. huurovereenkomsten voor een woning die de huurder als hoofdverblijfplaats bestemt. Studenten die hun domicilie hebben op hun kot-adres vallen onder dit toepassingsgebied.

- sensibiliseringscampagnes: de Raad vraagt sensibiliseringscampagnes op te zetten die de steunmaatregel verduidelijken.
Dit is voorzien. De nieuwe werking van het FBUH wordt bekendgemaakt via sensibiliseringscampagnes, o.a. via de diverse belangenorganisaties (van huurders, verhuurders, vastgoedmakelaars, ...), welzijns- en woonactoren, ...
- aanmelding door derden: de Raad merkt op dat terwijl de nota vermeldt dat verschillende partijen een melding kunnen doen bij het OCMW, dit in het ontwerpbesluit beperkt wordt tot een welzijns- en gezondheidsorganisatie. De Raad vraagt dan ook om dit te verruimen (naar woonwinkels, huurdersorganisaties e.d.).
Dit werd aangepast in het ontwerpbesluit.
- resultaatsverbintenis: bij de beëindiging van de begeleiding wordt een bedrag van 35% van de huurachterstal (met een maximum van € 875) toegekend wanneer het OCMW verklaart dat de huurder (minimum) 12 maanden na ondertekening van een overeenkomst in een stabiele woonsituatie verkeert. Hoewel het begrijpelijk is dat een stabiele woonsituatie als na te streven doel wordt vooropgesteld, lijkt het de Raad vergaand om dit als voorwaarde voor de uitbetaling aan het OCMW te stellen en vraagt dit desgevallend te willen heroverwegen (en bijvoorbeeld niet de focus te leggen op resultaten maar eerder op geleverde inspanningen tijdens het gelopen proces).
De keuze voor een vergoeding op basis van een resultaatsverbintenis is een expliciete beleidskeuze, ingegeven door de wens om de middelen zo effectief mogelijk in te zetten in functie van de realisatie van de doelstelling, nl. uithuiszettingen voorkomen. De forfaitaire vergoeding van 200 euro die, ongeacht het resultaat, aan het OCMW bij aanvang van de begeleiding wordt toegekend, dekt in enige mate de extra inspanningen door het OCMW.
- monitoring: de Raad waardeert de initiatieven die ondernomen zullen worden om de nieuwe werking van het FBUH op te volgen en die als basis dienen voor de evaluatie. De Raad vraagt zich echter af of een monitoring 1 jaar na inwerkingtreding niet te voorbarig is daar bijvoorbeeld de tegemoetkoming bij de beëindiging van de begeleiding slechts na minimum 12 maanden toegekend zal worden.
De monitoring van het aantal aanvragen en bijhorende uitgaven zal onmiddellijk na de inwerkingtreding gebeuren (o.m.v. budgettaire impact). De inhoudelijke evaluatie zal inderdaad minstens 1 à 1,5 jaar na de inwerkingtreding kunnen plaatsvinden.
- collectieve schuldbemiddeling: de Raad vraagt zich af wat de mogelijke gevolgen zijn voor die situaties waarbij een collectieve schuldbemiddeling opgestart moet worden en dit na het afsluiten van de driepartijenovereenkomst. In sommige gevallen kan dit immers betekenen dat het afgesproken afbetalingsplan niet langer gevolgd kan worden omdat er nog andere schulden afbetaald moeten worden.
Het is inderdaad correct dat de toelating tot de collectieve schuldenregeling er waarschijnlijk voor zal zorgen dat het afgesproken afbetalingsplan niet langer zal gevolgd worden, waardoor de verhuurder opnieuw de mogelijkheid krijgt een vordering tot ontbinding in te stellen. De toelaatbaarverklaring doet een samenloop ontstaan tussen de schuldeisers. Wel zal de lopende huur betaald worden. Deze schuld geldt immers als een 'boedelschuld', die prioritair betaald zal worden en de schuldenaar in staat moet stellen dat hij en zijn gezin een menswaardig bestaan kan leiden. Doordat de lopende huur betaald wordt, wordt de verhuurder alvast niet aangemoedigd om onmiddellijk na de toelating tot de collectieve schuldenregeling een vordering tot ontbinding in te stellen. Bovendien moet de schuldbemiddelaar bij het opstellen van de aanzuiveringsregeling prioritair rekening houden met de schulden die het recht van de betrokkene en zijn gezin om een menswaardig leven te leiden in het gedrang brengen, waaronder de huurschulden begrepen worden (artikel 1675/10, § 4, eerste lid, artikel 1675/12, § 5 en artikel 1675/13, § 6 Ger.W.). De verhuurder zal dus ook een grotere kans hebben dat via de aanzuiveringsregeling de huurachterstallen aan hem betaald worden. De collectieve schuldenregeling streeft een globale oplossing van het schuldenprobleem van de betrokkene na. Het is daarom niet aangewezen via het FBUH daar in te interfereren.
- niet-conforme woning: de Raad stelt tot slot dat het niet duidelijk is wat de gevolgen zijn voor de huurder die een niet-conforme woning betreft.

Het is niet noodzakelijk een conformiteitsattest voor te leggen om aanspraak te maken op een tussenkomst door het FBUH. Wij gaan ervan uit dat wanneer uit het sociaal onderzoek (waar een huisbezoek doorgaans deel van uitmaakt) blijkt dat er sprake is van een ontoereikende woningkwaliteit, het lokaal bestuur de nodige maatregelen inzake woningkwaliteitsbewaking zal treffen alvorens beroep te doen op een tussenkomst door het FBUH.

1.3. Advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA)

De GBA heeft op 27 februari 2019 advies uitgebracht over het ontwerpbesluit (advies nr. 55/2019 – zie bijlage).

De adviesaanvraag werd ingediend op 21 december 2018, zodat het advies van de GBA werd verleend buiten een termijn van zestig dagen. Op basis van artikel 26, §1, tweede lid van de wet 3 december 2017 tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit moet het advies binnen zestig dagen worden uitgebracht. In de gevallen waar het advies van de GBA verplicht is, mag op basis van artikel 26, §2 van de wet van 3 december 2017 aan deze vereiste voorbijgegaan worden, wanneer het advies niet werd verleend binnen de termijn.

Desalniettemin werd het nodige gedaan om het ontwerpbesluit aan te passen aan de bemerkingen van de GBA:

- de zinssnede *“met behoud van de toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens, namelijk de regelgeving die specifiek van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder worden gespecificeerd”* werd geschrapt in artikel 10 van het ontwerpbesluit;
- in de driepartijenovereenkomst werd een informatieclausule opgenomen die de ondertekenende partijen op de hoogte stelt van de uitwisseling van persoonsgegevens tussen het OCMW en het FBUH;
- de GBA vraagt het precieze agentschap of adviesraad aan te duiden die zou instaan voor eventuele verdere statistische verwerking en te vermelden dat deze instelling de persoonsgegevens voor geen enkel ander doeleinde mag aanwenden. Aan deze bemerking wordt tegemoetgekomen door te bepalen dat de door het FBUH ontvangen documenten en gegevens gebruikt mogen worden voor wetenschappelijk onderzoek of statistische doeleinden na pseudonimisering ervan. Deze gegevens (eveneens na pseudonimisering) mogen ook ter beschikking gesteld worden van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving. Doordat de gegevens na pseudonimisering niet meer aan een specifieke persoon kunnen worden gekoppeld, is dat niet in strijd met de bescherming van de privésfeer van deze personen.

De GBA merkt verder op dat de bewaartermijn, de hoedanigheid van verwerkingsverantwoordelijke en de categorieën van persoonsgegevens decretaal verankerd moeten worden. Die aanbeveling kan uiteraard nu niet gevolgd worden, aangezien het gaat over een ontwerpbesluit, maar zal worden meegenomen bij een volgende decreetwijziging. In afwachting worden de bijkomende aanvullingen en preciseringen in dit ontwerp opgenomen (m.n. in artikel 10 van het ontwerpbesluit).

Tot slot wordt niet ingegaan op de suggestie van de GBA om ook de OCMW's verwerkingsverantwoordelijke te maken. Het FBUH ontvangt in het kader van de regeling in dit ontwerpbesluit bepaalde gegevens en is verantwoordelijk voor de verwerking van de ontvangen gegevens. Daarnaast is het OCMW uiteraard ook verantwoordelijk voor de verwerking van gegevens die het ontvangt in het kader van zijn wettelijke opdracht om behoeftige huurders te begeleiden, maar dat vormt niet het voorwerp van dit ontwerpbesluit. Dit ontwerpbesluit regelt enkel de tegemoetkomingen aan het OCMW door het FBUH voor specifieke prestaties van het OCMW. De wettelijke opdracht om behoeftige huurders te begeleiden wordt niet geregeld in dit besluit (en kan de Vlaamse Regering ook niet regelen, aangezien het over een federale bevoegdheid gaat).

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 met bijlage;
- het advies van de Vlaamse Woonraad van 23 januari 2019;
- het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit van 27 februari 2019.