

ingediend op **1787** (2022-2023) – Nr. 1
12 juli 2023 (2022-2023)

Voorstel van decreet

van Jeroen Tiebout, Joke Schauvliege, Mercedes Van Volcem,
Katja Verheyen, Vera Jans en Nadia Sminate

tot vervanging van artikel 5.68/1 en 6.3/1
en tot wijziging van artikel 5.73
van de Vlaamse Codex Wonen van 2021,
en tot opheffing van artikel 218
van het decreet van 9 juli 2021
houdende wijziging van diverse decreten
met betrekking tot wonen

TOELICHTING

Het Grondwettelijk Hof vernietigde op 15 juni 2023 enkele bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 die betrekking hebben op de verwerking van persoonsgegevens (arrest nr. 92/2023), namelijk:

- artikel 5.68/1, §3, eerste lid, 3°, 4°, 7° en 8°, en tweede lid, ingevoegd bij artikel 147 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen;
- artikel 5.106/1, §3, eerste lid, 6° tot en met 9°, en tweede lid, ingevoegd bij artikel 157 van hetzelfde decreet van 9 juli 2021;
- artikel 6.3/1, §3, eerste lid, 3°, 5°, 6°, 9° tot en met 15°, en tweede lid, en §6, eerste lid, 2° en 3°, en tweede lid, ingevoegd bij artikel 160 van hetzelfde decreet van 9 juli 2021.

De reden voor de vernietiging is het feit dat de bepalingen in kwestie niet vooraf voor advies werden voorgelegd aan de federale Gegevensbeschermingsautoriteit, terwijl artikel 36, lid 4, van de algemene verordening gegevensbescherming (AVG) dat voorschrijft. Voor die bepalingen was daarentegen wel advies ingewonnen bij de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens (VTC). Het Hof wijst erop dat de gemeenschappen en gewesten bevoegd zijn om een toezichthoudende instantie op te richten die belast is met zowel het toezicht op de naleving van de algemene federale regelgeving die als minimumregeling geldt in de aan de gemeenschappen en de gewesten toegewezen aangelegenheden, als het toezicht op de naleving van de specifieke en aanvullende regels die ze uitvaardigen voor de verwerking van persoonsgegevens in de aangelegenheden waarvoor ze bevoegd zijn. Als ze geen dergelijke instantie oprichten, wordt dat toezicht uitgeoefend door de federale Gegevensbeschermingsautoriteit. Het Grondwettelijk Hof stelt vast dat de Vlaamse decreetgever een toezichthoudende instantie heeft opgericht die een advies heeft uitgebracht over het ontwerp van decreet dat heeft geleid tot het bestreden decreet.

Artikel 51, lid 3, van de AVG bepaalt evenwel dat als er in een lidstaat meer dan een toezichthoudende autoriteit is gevestigd, de lidstaat de toezichthoudende autoriteit aanwijst die die autoriteiten in het Europees Comité voor gegevensbescherming moet vertegenwoordigen. Het artikel vervolgt dat er ook een procedure moet worden vastgesteld om ervoor te zorgen dat de andere autoriteiten de regels van artikel 63 van de AVG met betrekking tot het coherentiemechanisme naleven. Om te voldoen aan de vereisten van de AVG moeten de volgende regels worden nageleefd:

- de in België op grond van de interne bevoegdheidsverdeling ingestelde toezichthoudende instanties moeten worden aangemeld bij de bevoegde instellingen van de Europese Unie;
- een van de toezichthoudende instanties moet worden aangewezen die de verschillende toezichthoudende instanties in het Europees Comité voor gegevensbescherming zal vertegenwoordigen;
- de procedure moet worden vastgesteld om ervoor te zorgen dat de andere instanties de regels in verband met het coherentiemechanisme, vermeld in artikel 63 van de AVG, naleven.

Het Grondwettelijk Hof oordeelde dat aangezien de Vlaamse toezichthoudende instantie niet werd aangemeld bij de Europese Unie, die niet kan worden beschouwd als een bevoegde toezichthoudende autoriteit in de zin van de AVG en dat het advies dat die instantie heeft gegeven, bijgevolg niet kan worden beschouwd als een raadpleging in de zin van de AVG.

Omdat het hier maar gaat om een inbreuk op een procedurele (Unierechtelijke) vereiste, zonder dat er sprake is van een inbreuk op materiële regels van het Europese

Unierecht, en om rechtsonzekerheid te vermijden, besloot het Grondwettelijk Hof om de gevolgen van de vernietigde bepalingen te handhaven tot de inwerkingtreding van een nieuwe regeling die zal worden aangenomen nadat voldaan is aan de vereisten van artikel 36, lid 4, van de AVG en uiterlijk tot en met 31 december 2023.

Met dit voorstel van decreet wordt gevolg gegeven aan het arrest van het Grondwettelijk Hof en wordt een nieuwe regeling voorgesteld, die de oude regeling grotendeels overneemt. Daarover zal het advies van de federale Gegevensbeschermingsautoriteit worden ingewonnen.

Artikel 5.68/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat de verwerking van persoonsgegevens met betrekking tot de huurwaarborgleningen regelt, wordt integraal hernomen, inclusief de latere wijziging bij het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.

Artikel 5.106/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt opgeheven door het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. Daardoor is een rechtzetting van het vormgebrek niet meer nodig.

Artikel 6.3/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat de verwerking van persoonsgegevens binnen de sociale huurreglementering regelt, wordt grotendeels hernomen, inclusief de latere wijzigingen bij de decreten van 23 december 2021, 6 mei 2022, 3 juni 2022 en 21 april 2023. Ook worden met het herstelde artikel 6.3/1, §3, eerste lid, 12°, van de voormelde codex "de gerechtelijke gegevens over het beëindigen van de huurovereenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning" hernomen. Die specifieke gegevens zijn noodzakelijk voor de sociale verhuurder omdat die daarover moet kunnen beschikken in geval van een mogelijke gemotiveerde weigering van toewijzing aan een kandidaat-huurder die huurder van de verhuurder is geweest en van wie de huurovereenkomst is beëindigd op basis van artikel 6.33, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (zie artikel 6.24, eerste lid, 1°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Alleen artikel 6.3/1, §4, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt niet hernomen, aangezien er wordt verwezen naar artikel 6.8, §1, eerste lid, 4°, van die codex, dat door het hogervermelde arrest van het Grondwettelijk Hof werd vernietigd. In dat kader wordt ook artikel 218 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, dat een overgangsbepaling bevat in verband met artikel 6.8, §1, eerste lid, 4°, van de voormelde codex, opgeheven.

Tot slot wordt met dit voorstel van decreet een rechtzetting aangebracht aan de bepalingen van de tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders, de zogenaamde huursubsidie, in de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Door een vergetelheid werd bij de wijziging van die codex naar aanleiding van de vorming van de woonmaatschappijen de gewijzigde verwijzing naar een sociale huurwoning niet aangepast in artikel 5.73, tweede lid, van die codex, wat de huursubsidie betreft. Vóór de wijziging werden de woningen die door een sociaal verhuurkantoor ingehuurd werden, vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 49°, b), van de voormelde codex. Door de omvorming van sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren tot woonmaatschappijen, werd artikel 1.3, §1, eerste lid, 49°, b), van de voormelde codex opgeheven, aangezien die woningen voortaan gevat werden door artikel 1.3, §1, eerste lid, 49°, a), van de voormelde codex (woningen verhuurd door de woonmaatschappij). De huurders van ingehuurde woningen door een sociaal verhuurkantoor komen in aanmerking voor een huursubsidie. Het huidige artikel 5.73, tweede lid, van de voormelde codex bepaalt onder meer dat sociale huurwoningen als vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 49°, a) en c), alleen in aanmerking komen voor een installatiepremie. Zoals hierboven al is gesteld, vallen de ingehuurde woningen nu ook onder artikel 1.3, §1, eerste lid, 49°, a),

doordat ze voortaan te huur worden aangeboden door de woonmaatschappijen en werd daarvoor geen uitzondering verleend. Die vergetelheid wordt met dit voorstel van decreet rechtgezet. Er wordt bepaald dat aan de huurders van de ingehuurde sociale huurwoningen die worden verhuurd door een woonmaatschappij, een tegemoetkoming in de installatiekosten en in de huurprijs (de zogenaamde huursubsidie) kan worden verleend. Aan de huurders van de overige sociale huurwoningen die worden verhuurd door een woonmaatschappij, kan alleen een tegemoetkoming in de installatiekosten worden verleend. Aan dat artikel wordt terugwerkende kracht verleend tot 1 januari 2023: dat is de datum waarop de voormelde wijziging van artikel 1.3, §1, eerste lid, 49°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 in werking is getreden. De terugwerkende kracht is noodzakelijk voor de goede werking van de dienst en tast geen verkregen rechten aan.

Jeroen TIEBOUT
Joke SCHAUVLIEGE
Mercedes VAN VOLCEM
Katja VERHEYEN
Vera JANS
Nadia SMINATE

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. Artikel 5.68/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, gedeeltelijk vernietigd bij het arrest 92/2023 van 15 juni 2023 van het Grondwettelijk Hof en gewijzigd bij het decreet van 21 april 2023, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.68/1. §1. Voor de toepassing van deze titel worden persoonsgegevens verwerkt met als doel de voorwaarden en de verplichtingen na te gaan die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.68.

§2. De entiteit die conform artikel 5.68 belast is met het verstrekken van de huurwaarborglening, is de verwerkingsverantwoordelijke.

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

- 1° identificatiegegevens;
- 2° het rijksregisternummer;
- 3° persoonlijke kenmerken;
- 4° financiële bijzonderheden;
- 5° de gezinssamenstelling;
- 6° gegevens van de huurovereenkomst;
- 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.

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

- 1° de aanvrager of zijn vertegenwoordiger en de personen ten laste;
- 2° de ontlener of zijn vertegenwoordiger en de personen ten laste;
- 3° de verhuurder.

§5. Voor de verwerking van persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, geldt een bewaartermijn van tien jaar na de volledige terugbetaling van de huurwaarborglening.

§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. 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.

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

Art. 3. In artikel 5.73 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het tweede lid worden de woorden “een sociale huurwoning, als vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 49°, a) en c), krijgen toegewezen of” opgeheven;

2° tussen het tweede en het derde lid worden twee leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“Aan de woonbehoefte huurders die een sociale huurwoning als vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 49°, a) en c), krijgen toegewezen, kan alleen de tegemoetkoming in de installatiekosten worden verleend.

In afwijking van het derde lid kan aan de woonbehoefte huurders die een sociale huurwoning krijgen toegewezen die wordt verhuurd door een woonmaatschappij in het kader van haar opdracht, vermeld in artikel 4.40, 4°, een tegemoetkoming in de installatiekosten en in de huurprijs worden verleend.”.

Art. 4. Artikel 6.3/1 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, gedeeltelijk vernietigd bij het arrest 92/2023 van 15 juni 2023 van het Grondwettelijk Hof en gewijzigd bij de decreten van 23 december 2021, 6 mei 2022, 3 juni 2022 en 21 april 2023, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.3/1. §1. Voor de toepassing van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt voor de volgende doeleinden:

- 1° nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van dit boek en die de Vlaamse Regering vaststelt conform dit boek;
- 2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren;
- 3° de uitoefening van het toezicht, vermeld in deel 12, mogelijk maken;
- 4° het centraal woningregister, vermeld in artikel 6.4, bijhouden.

§2. De verwerkingsverantwoordelijken zijn:

- 1° de verhuurder, voor de verwerkingen die hij voor zijn rekening neemt;
- 2° voor het centraal inschrijvingsregister, de entiteit die conform artikel 6.5, eerste lid, wordt aangewezen om het centraal inschrijvingsregister bij te houden;
- 3° de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, voor de verwerkingen in het kader van zijn toezichtsbevoegdheid;
- 4° voor het centraal woningregister, de entiteit die conform artikel 6.4 wordt aangewezen om het centraal woningregister bij te houden.

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

- 1° identificatiegegevens, waaronder contactgegevens;
- 2° het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;
- 3° persoonlijke kenmerken;
- 4° de gezinssamenstelling;
- 5° financiële bijzonderheden;
- 6° gegevens over onroerende rechten;
- 7° gegevens van cursisten Nederlands als tweede taal (NT2);
- 8° woningkenmerken;
- 9° het beroep en de betrekking;
- 10° gegevens uit sociaal onderzoek;
- 11° leefgewoonten;
- 12° gerechtelijke gegevens over het beëindigen van de huurovereenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning;
- 13° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid;
- 14° de opleiding en vorming;
- 15° gegevens van de huurovereenkomst die is opgezegd door de verhuurder;
- 16° verbruiksgegevens.

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

§4. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van tien jaar toe vanaf de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst, met uitzondering van de persoonsgegevens die verwerkt worden voor het sluiten van de begeleidingsovereenkomst, vermeld in artikel 6.13, die bewaard worden tot het begeleidingstraject is beëindigd.

De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 3°, past op de persoonsgegevens die hij verwerkt in het kader van zijn toezicht, een bewaartermijn van tien jaar toe te rekenen vanaf de beëindiging van het toezicht.

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

- 1° de potentiële kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger;
- 2° de kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger;
- 3° de gezinsleden van de kandidaat-huurder;
- 4° de huurder of zijn vertegenwoordiger;
- 5° de gezinsleden van de huurder;
- 6° de ex-huurder of zijn vertegenwoordiger.

§6. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, kan persoonsgegevens doorgeven onder de volgende voorwaarden:

- 1° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, aan de entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking;
- 2° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2°, 3°, 8° en 10°, aan de private partners die de Vlaamse Regering conform artikel 6.3/2, tweede lid, aanwijst voor het onderzoek naar het onroerend bezit in het buitenland;
- 3° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2° en 11°, aan een andere verhuurder voor het sluiten van een begeleidingsovereenkomst als vermeld in artikel 6.13;
- 4° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1° en 2°, aan de organisaties die belast zijn met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid voor de realisatie van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°;
- 5° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1° tot en met 6°, 13° en 15°, de inschrijving en schrapping in het inschrijvingsregister, de toewijzing van een sociale woning, de weigeringen van een aanbod en de duurtijd van de aaneengesloten inschrijvingen bij een domiciliemaatschappij aan het agentschap dat de Vlaamse Regering aanwijst om na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van boek 5, deel 5, titel 2 en 3, en de voorwaarden en verplichtingen die de Vlaamse Regering vaststelt conform dezelfde titels;
- 6° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, met het oog op het uitoefenen van het toezicht;
- 7° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 16°, aan een private partner voor de berekening van de vergoeding, vermeld in artikel 6.25, eerste lid;
- 8° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1° en 2°, aan 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°.

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

§7. De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2, 1°, 2° en 4°, verduidelijken in een privacyverklaring welke verwerkingen er worden uitgevoerd. Ze nemen met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van de betrokkenen in hun communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van hun respectieve 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 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 van die gegevens, 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 de doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.

§9. De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, nemen de nodige maatregelen om de juistheid van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, te garanderen.”

Art. 5. Artikel 218 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen wordt opgeheven.

Art. 6. Artikel 3 heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2023.

Jeroen TIEBOUT
Joke SCHAUVLIEGE
Mercedes VAN VOLCEM
Katja VERHEYEN
Vera JANS
Nadia SMINATE