

ingediend op **1787** (2022-2023) – Nr. 4
25 oktober 2023 (2023-2024)

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

van het 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

Documenten in het dossier:

- 1787** (2022-2023) – Nr. 1: Voorstel van decreet
- Nr. 2: Advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit
- Nr. 3: Amendementen

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 verwerkte persoonsgegevens geldt een bewaartermijn van maximaal één jaar na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures en uiterlijk maximaal tien jaar na de volledige terugbetaling van de huurwaarborglening of na de beoordeling dat de toekenningsvoorwaarden niet zijn vervuld.

§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 wordt de zinsnede “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 woonbehoeftige 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 woonbehoeftige 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, ter ondersteuning van de entiteit die conform artikel 6.4 wordt aangewezen om het centraal woningregister bij te houden, bij de uitvoering van haar opdrachten.

§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 in het kader van het onderzoek naar het onroerend bezit in het buitenland, vermeld in artikel 6.3/2;
- 11° leefgewoonten in het kader van het sluiten van een begeleidingsovereenkomst of een weigering als vermeld in artikel 6.13;
- 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° verbruik van water, gas en elektriciteit.

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 maximaal één jaar toe na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures en uiterlijk maximaal tien jaar na de beoordeling dat de potentiële kandidaat-huurder de inschrijvingsvoorwaarden niet heeft vervuld of na de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst.

In afwijking van het eerste lid worden de persoonsgegevens die verwerkt worden voor het sluiten van de begeleidingsovereenkomst, vermeld in artikel 6.13, bewaard 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 maximaal één jaar toe na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures en uiterlijk maximaal tien jaar te rekenen vanaf de beëindiging van zijn onderzoeksdaden.

§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.