



ADVIES

VOORONTWERP WIJZIGINGSDECREET WONEN

Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, Wetstraat 34-36, 1040 Brussel

W www.serv.be – T +32 2 209 01 11 – E info@serv.be

Adviesvraag	Voorontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen
Adviesvrager	Melissa Depraetere - Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd
Ontvangst adviesvraag	5 januari 2026
Decretale opdracht	SERV-decreet 7 mei 2004 art. 20 (SAR-functie)
Goedkeuring raad	6 februari 2026
Contactpersonen	Kristel Bogaerts kbogaerts@serv.be Sandra Hellings shellings@serv.be

De heer Hans BONTE

Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd

Markiesgebouw

Markiesstraat 1

B-1000 Brussel

Voorontwerp wijzigingsdecreet wonen

Mijnheer de minister

Op 2 januari 2026 ontving de SERV de adviesvraag over het voorontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.

De SERV focust in de consensus op een aantal inhoudelijke/technische opmerkingen en vragen tot verduidelijking die betrekking hebben op het beleidsdomein Werk.

U kan in bijlage het advies van de SERV vinden.

Hoogachtend

Pieter Kerremans
administrateur-generaal

Frank Beckx
voorzitter

Inhoud

Krachtlijnen	5
Advies	7
1. Inzake inschrijving bij VDAB & beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt als voorwaarden	8
2. Inzake dienstverlening geboden door VDAB aan (kandidaat-) sociale huurders	10
3. Inzake proces om tot een sanctionering te komen	12
4. Inzake taalkennis B1 mondeling als voorwaarde	12
5. Inzake uitwisseling en verwerking persoonsgegevens	13
Bijlage 1: Delegaties Vlaamse regering	15
Bijlage 2: Standpunt vakbonden	16

Krachtlijnen

Over de algemene appreciatie omtrent deze maatregel is er geen consensus onder sociale partners. De SERV focust in dit advies in de eerste plaats op een aantal inhoudelijke/technische opmerkingen en vragen tot verduidelijking die betrekking hebben op implicaties voor het beleidsdomein Werk. De opmerkingen hebben betrekking op:

1. De inschrijving bij VDAB & beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt als voorwaarden
2. De dienstverlening geboden door VDAB aan (kandidaat-) sociale huurders
3. Het proces om tot een sanctie te komen
4. De taalkennis B1 mondeling als voorwaarde
5. De uitwisseling en verwerking van persoonsgegevens

Met het oog op transparantie en rechtszekerheid voor alle betrokkenen is het gebruik van een duidelijke terminologie nodig. In dit voorontwerp van decreet worden bepaalde termen voor het eerst gebruikt en onvoldoende gedefinieerd.

Via dit beleidsinitiatief wordt een eigen invulling gegeven aan “beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt” dat als (algemene) definitie in het VDAB-decreet wordt opgenomen (zie art.2, 18°). De SERV maakt hierover een aantal bedenkingen.

De SERV adviseert om de werkbereidheidstoets te verduidelijken en de term ‘transmissie’ correct te gebruiken.

Het is belangrijk om het onderscheid tussen ‘werkzoekend’ en ‘niet-beroepsactief’ zuiver te houden en een duidelijke definitie van ‘werkend’ of/ en ‘niet-werkend’ in het wijzigingsdecreet te gebruiken. Wat sommige statuten betreft, is het na lezing van de memorie van toelichting onduidelijk wat de impact is op de vrijstellingen van beschikbaarheid.

Dit beleidsinitiatief breidt de prioritaire doelgroepen uit de beleidsnota Werk uit. Dit beleidsinitiatief heeft een impact op de lopende onderhandelingen over de VDAB-beheersovereenkomst met o.a. het bepalen van de prioritaire doelgroepen, de kerntaken en de capaciteitsoefening die in het kader hiervan eveneens gebeurt. Conflicterend beleid tussen beleidsdomeinen moet worden vermeden. Indien de doelgroep of/ en de opdracht van VDAB worden uitgebreid, moet daar een adequate financiering tegenover staan.

Het is belangrijk dat het agentschap Wonen in Vlaanderen initieel administratieve zaken uitklaart en de eerste screening doet en VDAB vervolgens de

verdere inschatting. De SERV vraagt in hoeverre het beleid een afwijkend proces en aparte dienstverlening binnen VDAB voor (kandidaat-) sociale huurders beoogt en of dit wel wenselijk is. De SERV vindt het verder geen goed idee om (via uitvoeringsbesluiten) afwijkende regelgeving inzake opvolgingsprocedures vast te leggen specifiek voor (kandidaat-) sociale huurders. De klachtenprocedure verdient verdere uitklaring. Wat het schriftelijk verweer betreft, gaat de SERV er van uit dat eenzelfde mechanisme wordt voorzien zoals van toepassing voor uitkeringsgerechtigde werkzoekenden. De communicatieflow is complex en behoeft aandacht.

De SERV bepleit het belang van een duidelijke rolverdeling o.a. inzake controle en sanctiëring waarbij VDAB moet instaan voor de opvolging van de beschikbaarheid. In het geval er wordt overgegaan tot een huurprijsverhoging door het agentschap/operator dat door de Vlaamse Regering wordt belast met de uitvoering van het woonbeleid, wordt de (kandidaat-) sociale huurder uitgesloten van de universele dienstverlening van VDAB. Bovendien lijkt de Memorie van Toelichting te suggereren dat de betrokkene uitgeschreven wordt bij VDAB.

Een zeker taalniveau is een belangrijke randvoorwaarde voor participatie aan de maatschappij en aan de arbeidsmarkt. Het taalkennisniveau B1 verhoogt arbeidsmarktkansen. Het is wel belangrijk dat de periode om het vereiste taalvereiste te halen realistisch is. De SERV vraagt om een aantal elementen te duiden in de Memorie van Toelichting: de mogelijkheid van uitstel bij het behalen van het gewenste taalniveau, hoe en door welke instantie de vrijstelling op deze verplichting wordt beoordeeld en waarom de taalverwachtingen verschillen naargelang het eigenaarsstatuut.

Een tijdige en efficiënte uitwerking en operationalisering van de uitwisseling en verwerking van persoonsgegevens, zowel inhoudelijk als technisch, is noodzakelijk voor een tijdige en correcte implementatie van de doelstellingen van dit wijzigingsdecreet. De gegevensuitwisseling en toegang tot het register dienen grondig bekeken te worden met het oog op het respecteren van de privacyreggeving. Er moet ook gewerkt worden aan duidelijke communicatie m.b.t. de concrete verplichtingen waar de (kandidaat-) sociale huurders aan moeten voldoen en de acties die volgen vanuit de gegevensdeling.

Advies

Over de algemene appreciatie omtrent deze maatregel is er geen consensus onder sociale partners.

ACV, ABVV en ACLVB vinden de bijkomende verplichtingen die verbonden worden aan het recht op betaalbaar wonen niet proportioneel en het op te zetten controle- en sanctiesysteem buitensporig en inefficiënt.

VOKA, Unizo, Boerenbond en Verso onderschrijven de doelstelling om via dit voorontwerp van decreet de maatschappelijke participatie, economische zelfredzaamheid en sociale mobiliteit van de sociale huurders te stimuleren.

Aanvullend stelt Verso in vraag of de hier gestelde verplichtingen en voorwaarden proportioneel zijn voor de kandidaat-sociale huurders. Ook zonder de garantie op het (snel) bekomen van een sociale woning, moeten zij nu aan bepaalde verplichtingen voldoen.

De SERV focust in dit advies daarom in de eerste plaats op een aantal inhoudelijke/technische opmerkingen en vragen tot verduidelijking die betrekking hebben op het beleidsdomein Werk. De sociale partners geven deze opmerkingen in consensus.

De opmerkingen hebben betrekking op:

1. De inschrijving bij VDAB & beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt als voorwaarden
2. De dienstverlening geboden door VDAB aan (kandidaat-) sociale huurders
3. Het proces om tot een sanctie te komen
4. De taalkennis B1 mondeling als voorwaarde
5. De uitwisseling en verwerking van persoonsgegevens

Voor de niet-arbeidsmarktgerelateerde onderdelen van dit voorontwerp van wijzigingsdecreet willen de werkgeversorganisaties binnen het SERV-overleg geen bijkomende standpunten innemen bovenop de consensus. De werknemersorganisaties nemen wel de gelegenheid om bijkomende standpunten te formuleren (cfr. bijlage 2). Deze bijkomende standpunten worden informatief opgenomen, zonder verdere duiding, overleg of gezamenlijke conclusie vanuit de SERV.

De SERV wijst er nog op dat algemeen en met het oog op een goede besluitvorming het wenselijk is om strategisch belangrijke uitvoeringsbesluiten gelijktijdig met het voorontwerp van decreet voor advies aan de SERV voor te leggen. In dit voorontwerp van decreet worden nog heel wat elementen voor verdere uitwerking naar de Vlaamse regering gedelegeerd (cfr. bijlage 1). Dit zorgt ervoor dat heel wat aspecten van dit wijzigingsdecreet nu nog ongekend zijn.

1. Inzake inschrijving bij VDAB & beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt als voorwaarden

De SERV formuleert volgende bedenkingen:

In dit voorontwerp van decreet worden termen voor het eerst gebruikt en onvoldoende gedefinieerd. Met het oog op transparantie en rechtszekerheid voor alle betrokkenen zijn duidelijke termen nodig.

Via dit beleidsinitiatief wordt een eigen invulling gegeven aan “beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt” dat als (algemene) definitie in het VDAB-decreet wordt opgenomen (zie art.2, 18°). De SERV maakt hierover een aantal bedenkingen.

- Er moet worden vermeden dat VDAB met verschillende definities van éénzelfde begrip aan de slag moet.
- Het naast mekaar bestaan van verschillende concepten (actieve, passieve en aangepaste beschikbaarheid in de werkloosheidsreglementering) en deze beschikbaarheidsdefinitie op Vlaams niveau houdt risico's in op verwarring en maakt de interpretatie en toepassing complex. De werkwijze zoals geduid in de memorie van toelichting (op pag. 36 en pag.44) zorgt voor weinig helderheid: *“De verplichting tot beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt kan in andere regelgeving ook met andere woorden zijn omschreven. Het is de “inhoud” van deze verplichting die dient afgetoetst te worden aan de “inhoud” van het begrip “verplichting tot beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt”.*”
- Zoals aangekondigd in het federaal regeerakkoord, zijn er wijzigingen aan deze wetgeving op til: *“We integreren de actieve, passieve en aangepaste beschikbaarheid in een ééngemaakte vorm van beschikbaarheid voor alle werklozen, die vervolgens op maat van elke individuele werkloze kan worden toegepast en opgevolgd vanuit de Gewestelijke diensten voor arbeidsbemiddeling (Forem, VDAB, Actiris en Arbeidsambt).”* Deze ééngemaakte vorm is er evenwel nog niet.

Verduidelijk de werkbereidheidstoets. In de memorie van toelichting (pag.2) is er sprake van een werkbereidheidstoets. Deze wordt niet verder geduid. Is dit synoniem voor het toetsen van de verplichting tot inschrijving en de beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt?

Houd het onderscheid tussen ‘werkzoekend’ en ‘niet-beroepsactief’ zuiver. In art. 22 van het wijzigingsdecreet (m.b.t. art. 6.10/1 paragraaf 1 van de Vlaamse Codex Wonen aangaande de verplichtingen van de niet-werkende kandidaat-huurder) wordt de term niet-beroepsactieve kandidaat-huurder gelanceerd. Er lijkt een andere invulling te worden gegeven aan de term ‘niet-beroepsactief’ dan nu in arbeidsmarkt-jargon gangbaar is. Ook de formulering in art.23 par. 2 vierde lid zorgt voor verwarring. *“Een niet-beroepsactieve huurder die een uitkeringsgerechtigde werkloze is”.* Binnen VDAB (en ruimer binnen het beleidsdomein Werk) verwijst de term ‘niet-beroepsactief’ naar personen zonder werk die niet werkzoekend zijn én die wel of niet een leefloon,

ziekte- of andere vervangingsuitkering krijgen en niet ingeschreven zijn bij VDAB. De term 'werkzoekend' verwijst naar alle personen die bij VDAB zijn ingeschreven als werkzoekende en dit ongeacht hun statuut¹.

Gebruik een duidelijke definitie van 'werkend' of/en 'niet-werkend' in het wijzigingsdecreet. De definitie van niet-werkende kandidaat-huurder (cfr. art. 23 in het wijzigingsdecreet m.b.t. art. 6.10/1 par.1 van de Codex) is: *"een kandidaat-huurder die niet op een legale manier als werknemer in loondienst of als ambtenaar werkt of een zelfstandige activiteit uitoefent of die op een legale manier minder dan halftijds als werknemer in loondienst of als ambtenaar werkt of een zelfstandige activiteit uitoefent. De Vlaamse regering bepaalt wat begrepen wordt onder halftijds werken."* De SERV heeft volgende vragen bij deze definitie:

- De bepaling 'op een legale manier' in de definitie is overbodig en kan best geschrapt worden.
- De voorwaarde van minimum arbeidstijd zoals hier gesteld is niet in overeenstemming met de federale wetgeving rond minimale arbeidstijd. Dit wordt niet gemotiveerd. Wat met de toepassing in sectoren waar deeltijdse tewerkstelling erg gangbaar tot de norm is? Door de verdere invulling te delegeren naar de Vlaamse regering is het bovendien alsnog onduidelijk hoe en over welke periode dit criterium zal worden gemeten².

De term 'transmissie' wordt in de memorie van toelichting niet helemaal correct gebruikt. Het wordt op pag. 39 omschreven als 'de melding van niet-beschikbaarheid'.

Wat sommige statuten betreft, is het na lezing van de memorie van toelichting onduidelijk wat de impact is op de vrijstellingen. Dit geldt o.a. voor personen in een IBO. In de memorie van toelichting op pag. 37 staat: *"Het vierde lid van paragraaf 2 bepaalt dat een niet-beroepsactieve kandidaat-huurder die een uitkeringsgerechtigde werkloze is, geacht wordt voldaan te hebben aan de verplichting tot beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt, wanneer hij op basis van andere regelgeving een vrijstelling van beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt (maar geen vrijstelling van inschrijving bij de VDAB) heeft gekregen."* Deze bepaling voorkomt tegenstrijdigheden tussen de verkregen vrijstelling en de mogelijke verplichtingen opgelegd via dit wijzigingsdecreet. Het bijbehorende artikel uit het wijzigingsdecreet vermeldt o.a. een vrijstelling gekregen in het kader van het volgen van een studie, stage of opleiding als vermeld in artikel 111/32 tot en met artikel 111/38 van het besluit van de Vlaamse Regering 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en beroepsopleiding. Het moet heel duidelijk zijn dat deze vrijstelling gevrijwaard blijft. De verwijzing naar een IBO op pagina 35 van de memorie van toelichting als duiding bij de definitie opgenomen in art. 23 zorgt evenwel voor verwarring. Dezelfde vraag stelt zich t.a.v. (werk-)studenten (die minder dan halftijds werken, deeltijds een opleiding volgen) of personen in een

¹ Van zodra niet-beroepsactieven zijn ingeschreven bij VDAB worden ze beschouwd als 'voormalig niet-beroepsactieven'.

² Over welke periode wordt dit gemeten? Wat met progressieve werkhervatting? Wat met onderbroken periodes van tewerkstelling?

zorgopleiding. Voldoen zij aan de beschikbaarheidsvereiste of moeten zij volgens dit wijzigingsdecreet toch beschikbaar zijn?

2. Inzake dienstverlening geboden door VDAB aan (kandidaat-) sociale huurders

De SERV formuleert volgende bedenkingen:

Dit beleidsinitiatief breidt de prioritaire doelgroepen zoals aangekondigd in de beleidsnota Werk uit en heeft in concreto een impact op de lopende onderhandelingen omtrent de VDAB-beheersovereenkomst met o.a. het bepalen van de prioritaire doelgroepen, de kerntaken en de capaciteitsoefening die in het kader hiervan eveneens gebeurt.

Conflicterend beleid tussen beleidsdomeinen moet worden vermeden. Aangezien aan (kandidaat-) sociale huurders bepaalde verplichtingen worden opgelegd, moet er ook zekerheid zijn dat de universele dienstverlening waargemaakt wordt.

Bovendien, indien de doelgroep of/en de opdracht van VDAB worden uitgebreid, moet daar een adequate financiering tegenover staan. (Kandidaat) sociale huurders worden een expliciete doelgroep van VDAB. De dienstverlening aan de (kandidaat) sociale huurders komt er voor VDAB in een periode bovenop waarin er onderhandeld wordt over de beheersovereenkomst. We verwijzen in dit kader ook naar de VDAB-visienota van de sociale partners opgesteld ter voorbereiding van de beheersovereenkomst.³

Het is belangrijk dat het agentschap Wonen in Vlaanderen initieel administratieve zaken uitklaart en de eerste screening doet (moet de (kandidaat-) sociale huurder voldoen aan de verplichtingen en zo ja, is de persoon ingeschreven?) en VDAB vervolgens de verdere inschatting maakt (bepalen afstand tot de arbeidsmarkt en beoordelen billijkheids- en gezondheidsredenen). Dit teneinde de capaciteit bij VDAB zo gefocust mogelijk in te zetten en te vermijden dat niet-beroepsactieven die niet in staat zijn om te werken, zich toch moeten inschrijven bij VDAB. Het agentschap Wonen in Vlaanderen (maar voor andere taken ook de woonmaatschappijen) moeten qua menskracht, expertise en technische ondersteuning wel in staat zijn om zo'n controle uit te voeren. Bovendien moet met VDAB hiervoor een kader worden afgesproken, zodat dit overal zo uniform mogelijk verloopt en ook afgestemd is op de noden bij VDAB. Indien de Vlaamse regering beslist dat deze eerste screening toch pas na verplichte inschrijving bij VDAB

³ "De voorziene financiële middelen moeten sporen met de inhoud van het openbardienstencontract. Indien er extra opdrachten zijn, betreft het opdrachten met een bepaalde maatschappelijke impact en kunnen deze niet (zomaar) de middelen, voorzien voor hetgeen in het openbardienstencontract werd afgesproken, beïnvloeden." Uit Nota visie sociale partners op kader, beheer, structuur en werking VDAB, Brussel, 17 mei 2024. Zie: <https://www.serv.be/node/16781>

en dus door VDAB gebeurt, moet zij daarvoor de nodige capaciteit bij VDAB in menskracht en middelen voorzien (cfr. supra).

De SERV vraagt in hoeverre het beleid hier een afwijkend proces en aparte dienstverlening binnen VDAB voor (kandidaat-) sociale huurders beoogt en of dit wel wenselijk is. De memorie van toelichting (pag.38 voor kandidaat-sociale huurders en pag.44 voor sociale huurders) doet uitschijnen van wel. *“Het agentschap Wonen in Vlaanderen deelt de persoonsgegevens van deze kandidaat-huurders, die moeten voldoen aan de verplichting tot inschrijving bij de VDAB en de verplichting tot beschikbaarheid, mee aan de VDAB. Op die manier kan VDAB hen onderscheiden van overige bij hen ingeschreven werkzoekenden en hen bijgevolg identificeren als kandidaat-huurder. VDAB weet dan dat ze voor die kandidaat-huurder een beoordeling van de billijkheids- en gezondheidsredenen dienen uit te voeren, en er een beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt dient opgevolgd te worden.”*

De SERV vindt het geen goed idee om (via uitvoeringsbesluiten) afwijkende regelgeving inzake opvolgingsprocedures vast te leggen specifiek voor (kandidaat-) sociale huurders. Dit zorgt voor extra complexiteit. Art. 2 van het wijzigingsdecreet m.b.t artikel 2 18° van het VDAB-decreet stelt: *‘Afspraken worden nageleefd en opdrachten worden uitgevoerd. Er wordt ingegaan op gesprekken en afspraken worden uitgevoerd.’* Het is onduidelijk hoe dit zal gebeuren: wordt er gewerkt met de procedure zoals nu van toepassing binnen VDAB met een afsprakenblad en uitiem afsprakenblad om actieve beschikbaarheid op te volgen? Of wil de Vlaamse regering dat er een volledig andere procedure wordt uitgewerkt. De modaliteiten en de manier waarop de VDAB de opvolging van de verplichting beschikbaarheid op de arbeidsmarkt organiseert, zullen immers pas via een uitvoeringsbesluit vorm krijgen (Zie: art.23 m.b.t. art.6.10/1 par.3 zesde lid en art.28 m.b.t. art. 6.20/1 par.3 zesde lid).

Ook de klachtenprocedure verdient verdere uitklaring. Wat het schriftelijk verweer betreft, gaat de SERV er van uit dat eenzelfde mechanisme wordt voorzien zoals van toepassing voor uitkeringsgerechtigde werkzoekenden. Echter, de modaliteiten en de manier waarop de VDAB het verweer organiseert, wordt ook naar de Vlaamse regering gedelegeerd (zie art.23 m.b.t. art.6.10/1 par.3 zesde lid en art.28 m.b.t. art. 6.20/1 par.3 zesde lid en de memorie van toelichting op pag.5). We wijzen in dit kader ook naar het belang van de omnikanaalbenadering met het oog op toegankelijke dienstverlening.⁴

De communicatieflow is complex en behoeft aandacht. Bijvoorbeeld: Indien VDAB gezondheids-/billijkheidsredenen vaststelt, brengt VDAB de kandidaat-huurder hiervan op de hoogte. VDAB communiceert dit ook naar het Agentschap Wonen in Vlaanderen. Het agentschap communiceert vervolgens naar de kandidaat-huurder dat de verplichtingen tijdelijk niet van toepassing zijn. Deze communicatieflow, maar ook andere die in dit wijzigingsdecreet worden uitgetekend, lijken logisch want conform de rolverdeling, maar behoeven wel de nodige aandacht want (1) verlopen vaak via verschillende instanties en (2) deze instanties kunnen dan ook nog verschillen naargelang het om kandidaat sociale huurders dan wel sociale huurders gaat (agentschap

⁴ Zie https://www.serv.be/sites/default/files/documenten/SERV_20251110_Digitale_Strategie_van%20Vlaanderen_ADV.pdf

Wonen in Vlaanderen dan wel woonmaatschappijen). Ruis, vertraging en onduidelijkheid moeten worden voorkomen.

3. Inzake proces om tot een sanctionering te komen

De SERV formuleert volgende bedenkingen:

- **De SERV bepleit het belang van een duidelijke rolverdeling o.a. inzake controle en sanctionering waarbij VDAB moet instaan voor de opvolging van de beschikbaarheid.**
- **In het geval er wordt overgegaan tot een huurprijsverhoging door het agentschap/operator dat door de Vlaamse Regering wordt belast met de uitvoering van het woonbeleid, wordt de (kandidaat-) sociale huurder uitgesloten van de universele dienstverlening van VDAB. Bovendien lijkt de Memorie van Toelichting te suggereren dat de betrokkene uitgeschreven wordt bij VDAB.**

4. Inzake taalkennis B1 mondeling als voorwaarde

Een zeker taalniveau is een belangrijke randvoorwaarde voor participatie aan de maatschappij en aan de arbeidsmarkt. Het taalkennisniveau B1 verhoogt arbeidsmarktkansen.

De SERV formuleert hierbij volgende bedenkingen:

- Het is belangrijk dat de periode die sociale huurders krijgen om de taalvereiste niveau B1 mondeling te halen realistisch is. De Vlaamse regering moet deze periode nog bepalen.
- De SERV adviseert om de mogelijkheid tot uitstel tot behalen van het gewenste taalniveau verder te duiden in de memorie van toelichting.
- De SERV adviseert om ook een verduidelijkende passus op te nemen in de memorie van toelichting over hoe en door welke instantie de vrijstelling van deze verplichting wordt beoordeeld.
- De SERV vraagt te duiden waarom de taalverwachtingen verschillen naargelang het eigenaarsstatuut.

5. Inzake uitwisseling en verwerking persoonsgegevens

De SERV formuleert volgende bedenkingen:

- **Een tijdige en efficiënte uitwerking en operationalisering, zowel inhoudelijk als technisch, is noodzakelijk voor een tijdige en correcte implementatie van de doelstellingen van dit wijzigingsdecreet.** Een betrokken actor moet, in functie van een efficiënte en effectieve uitvoering van de toegewezen taken, de gepaste toegang krijgen.
- **De gegevensuitwisseling en toegang tot het register dienen grondig bekeken te worden met het oog op het respecteren van de privacyregelgeving.** Het moet duidelijk zijn welke gegevens exact worden bijgehouden, door wie, hoe lang en met welke doelstelling en welke instanties toegang krijgen tot het register. Bovendien moeten niet alle instanties op dezelfde manier toegang hebben tot het register. De gegevens en de gegevensstromen moeten beperkt blijven tot wat strikt noodzakelijk is voor het realiseren van de doelstellingen (met bv. onderscheid tussen gegevens voor dataregie en gegevens voor het proces van opvolging, sanctionering enz.). De noodzakelijkheid van bepaalde gegevens moet aangetoond en gedocumenteerd zijn. De Vlaamse Toezichtscommissie (VTC) en de Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA) moeten dit valideren. Zij oordelen vanuit heldere en objectieve criteria of dit voorstel conform de geldende (privacy-)regelgeving opgesteld is. Daarbij moet ook overwogen worden:
 - of de gegevens altijd en voor iedereen verzameld moeten worden, dan wel de gegevensverzameling enkel gerechtvaardigd is in geval van een controle als opvolging op basis van een andere gegevensstroom;
 - welk detail er nodig is om de nodige controles en opvolging te organiseren. Hierbij kan er gekeken worden naar de mogelijke rol van rol Athumi/datakluizen. Er worden dan enkel relevante gegevens gedeeld of het al dan niet voldoen aan bepaalde criteria/voorwaarden en niet de details van een volledig document;
 - voor welke informatie een verklaring op eer kan worden gebruikt of kan volstaan.
- **Er moet ook gewerkt worden aan een duidelijke communicatie m.b.t. de concrete verplichtingen waar de (kandidaat-) sociale huurders aan moeten voldoen en de acties die volgen vanuit de gegevensdeling.** Daarbij moet ook rekening gehouden worden met de toepassing van het 'recht op vergissing'⁵ en de toepassing van een

⁵ SERV, Advies, Vergissen is menselijk. Recht op Vergissing, Brussel, 7 juli 2025. Zie: <https://www.serv.be/node/17101>

SERV, Advies, Advies visienota 'dienstbaar omgaan met vergissingen'. Visienota 'verankering van de manier waarop een klantvriendelijke en dienstbare overheid op een billijke manier zal omgaan met vergissingen van burgers', Brussel, 12 januari 2026. Zie: <https://www.serv.be/node/17365>

omnikanaalbenadering⁶, met een juiste toegang tot de gepaste dienstverlening (online, telefonisch, fysiek, integraal) op het juiste moment, vanuit de noden en leefsituatie van de gebruiker, waarbij rekening wordt gehouden met diverse niveaus van digitale geletterdheid. Of zoals de SERV eerder stelde: *"Digitaal waar het kan, met persoonlijk contact waar dat beter is."*

⁶ SERV, Advies, Advies digitale strategie Vlaanderen, Brussel, 10 november 2025. Zie: <https://www.serv.be/node/17321>

Bijlage 1: Delegaties Vlaamse regering

Volgende elementen worden voor verdere uitwerking naar de Vlaamse regering gedelegeerd:

- wat wordt begrepen onder halftijds werken (art.23 m.b.t. art.6.10/1 par.1 eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen en art.28 m.b.t. art. 6.20/1 par.1 eerste lid);
- de controle op de verplichting tot inschrijving als werkzoekende bij de VDAB door het Agentschap Wonen (art.23 m.b.t. art.6.10/1 par.2 zesde lid en art.28 m.b.t. art. 6.20/1 par.2 zesde lid);
- de voorwaarden en de periode waarin de verplichtingen niet van toepassing zijn (art.23 m.b.t. art.6.10/1 par.3 derde lid en art.28 m.b.t. art. 6.20/1 par.3 derde lid);
- de modaliteiten en de manier waarop de VDAB de opvolging van de verplichting beschikbaarheid op de arbeidsmarkt organiseert (art.23 m.b.t. art.6.10/1 par.3 zesde lid en art.28 m.b.t. art. 6.20/1 par.3 zesde lid);
- de modaliteiten en de manier waarop de VDAB het verweer organiseert (art.23 m.b.t. art.6.10/1 par.3 zesde lid en art.28 m.b.t. art. 6.20/1 par.3 zesde lid);
- de modaliteiten en de manier waarop de VDAB een kandidaat-huurder aan wie een huurprijsverhoging is opgelegd geen universele dienstverlening moet aanbieden (art.23 m.b.t. art.6.10/1 par.4 derde lid en art.28 m.b.t. art. 6.20/1 par.4 derde lid);
- wat wordt verstaan onder gezondheidsredenen als reden voor schorsing van een sanctie en de schorsingsprocedure (art.23 m.b.t. art.6.10/1 par.4 elfde lid en art.28 m.b.t. art. 6.20/1 par.4 elfde lid);
- de regels voor de berekening van de huurprijsverhoging en sanctieprocedure (art.23 m.b.t. art.6.10/1 par.4 dertiende lid en art.28 m.b.t. art. 6.20/1 par.4 dertiende lid).

Bijlage 2: Standpunt vakbonden

1. Algemene appreciatie: recht op wonen onder druk

De vakbonden vinden de bijkomende verplichtingen⁷ die verbonden worden aan het recht op een sociale woning disproportioneel en buitensporig. Deze maatregelen beperken het grondrecht op betaalbaar wonen verder, terwijl sociale huisvesting een beleidsinstrument is met eigen doelstellingen en niet zomaar mag worden ingezet voor doelstellingen uit andere domeinen, zoals activering. Wonen is een grondrecht, expliciet opgenomen in de Grondwet en in internationale verdragen en Europese wetgeving.

Het is bijzonder ongepast om nieuwe voorwaarden voor sociale huurders in te voeren in het midden van de huidige wooncrisis waar bijna 200.000 gezinnen wachten op een sociale woning. Deze gezinnen zijn noodgedwongen aangewezen op de dure private huurmarkt, waar discriminatie-, betaalbaarheids- en kwaliteitsproblemen wijdverspreid zijn. Er staan momenteel meer unieke kandidaten op de wachtlijst dan er huishoudens in sociale woningen wonen⁸.

Sociale huisvesting is ook een essentieel instrument in armoedebestrijding. De financiële sancties die nu worden ingevoerd, zetten extra druk op de reeds beperkte financiële middelen van deze kwetsbare groepen huurders.

Ook de rechten van kinderen komen onder druk te staan wanneer toegang tot sociale huisvesting wordt bemoeilijkt en ouders via het woonbeleid gesanctioneerd worden. Opgroeien in een gezonde en stabiele woning is essentieel voor gezondheid, welzijn, onderwijsuitkomsten en latere arbeidsmarktitkomsten.

Helemaal buiten proportie zijn de voorwaarden naar kandidaat sociale huurders. Zij moeten aan verplichtingen voldoen, zonder garantie dat zij snel gebruik kunnen maken van hun recht op een sociale woning.

De maatregel is bovendien ondoelmatig en inefficiënt. We verwachten averechtse effecten. Te sterke focus op werkverplichting kan huurders dwingen naar slechte, tijdelijke of onderbetaalde jobs. Heel het nieuw opgezette systeem van controle en sanctionering zal veel energie en middelen vergen van zowel de VDAB als het Agentschap Wonen, ten koste van hun kerntaken.

We vragen een andere aanpak: ondersteunend in plaats van bestraffend.

⁷ De uitbreiding van verplichte inschrijving bij VDAB naar kandidaat sociale huurders, controle en sanctionering van beschikbaarheid, hogere taalvereisten.

⁸ SERV Rapport Wonen, 2024.

2. Specifieke opmerkingen

Aanvullend hebben we nog de volgende specifieke bemerkingen.

Hou rekening met diverse gezins- en zorgsituaties

De maatregelen houden geen rekening met uiteenlopende gezins- en zorgsituaties en de autonomie van gezinnen. Zo is het niet logisch dat een gezin met één voltijds werkende partner als ‘niet in orde’ wordt beschouwd als de andere partner niet werkt, terwijl twee deeltijdswerkende partners wél aan de voorwaarden voldoen.

Sancties en schorsingsgronden

De financiële sancties die worden opgelegd en uitgevoerd vanuit het beleidsdomein Wonen zullen kwetsbare gezinnen extra hard treffen, terwijl onderzoek aantoont dat ze niet doelmatig zijn.

Hoewel we tevreden zijn dat er een tijdelijke schorsing van sancties mogelijk is, plaatsen we vragen bij de uitwerking:

- Waarom slechts éénmalige schorsing om gezondheidsredenen?
- Waarom wel schorsen om gezondheidsredenen maar niet om andere billijkheidsredenen?
- Waarom een limiet van zes maanden, en wat bij langdurige gezondheidsproblemen?

Daarnaast moet er dringend duidelijkheid komen over de berekeningswijze van de huurprijsverhoging bij sancties. Onvoldoende is bepaald wat wordt bedoeld met “in dezelfde situatie” en “minimuminkomen”. De Vlaamse Regering krijgt een delegatie om dit verder te bepalen, wat momenteel leidt tot rechtsonzekerheid.

Bestrijding van domiciliefraude en controle op onroerend bezit

De controles op sociale huurders worden buitensporig opgedreven. Het gebruik van afvalhoeveelheid als bewijselement voor domiciliefraude is problematisch: het roept vragen op over privacywetgeving, gegevensdeling en het recht op verweer. Hoe kan een (kandidaat-)huurder aantonen dat de hoeveelheid afval wel in overeenstemming is met de gezinssituatie? Domiciliefraude moet objectief worden vastgesteld.

Aanpassingen middelentoets

Het is positief dat de regels versoepelen in geval van een feitelijke partner die later komt inwonen, maar de grensbedragen blijven te laag. Hierdoor kan een grote groep huurders niet sparen of hun levensstandaard verbeteren.

Bepalingen met betrekking tot renovatieadvies en -begeleiding

Deze maatregel beoordelen we positief, zeker voor lage-inkomensgezinnen op de private huurmarkt waar de woningkwaliteit vaak ondermaats is.

Toch stellen we vragen bij de keuze om de uitvoering bij geaccrediteerde keuringsinstellingen te leggen. Waarom worden de eigen woningcontroleurs van de Vlaamse overheid niet versterkt?

Daarnaast is er nood aan duidelijkheid over de financiering van het luik woningkwaliteit. De verwijzing naar het Sociaal Klimaatfonds en het krediet voor noodwoningen volstaat niet, zeker gezien de grote nood aan extra noodwoningen en het feit dat de financiering vanuit het Klimaatfonds nog niet is gegarandeerd.