Vlaamse Regering

DE VLAAMSE MINISTER VAN WONEN, ENERGIE EN KLIMAAT, TOERISME EN JEUGD
EN DE VLAAMSE MINISTER VAN ONDERWIJS, JUSTITIE EN WERK

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft:
- **Voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en de beroepsopleiding en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft sociale huur**
- **Tweede principiële goedkeuring**

Samenvatting
Dit voorontwerp van besluit wijzigt diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en de beroepsopleiding en van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de bepalingen van het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen waarin de verplichtingen zijn opgenomen voor niet-beroepsactieve kandidaat-huurders en huurders om zich in te schrijven bij de VDAB en beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt.

Eerst en vooral wordt bepaald wat wordt verstaan onder 'halftijds werken' zodat verduidelijkt wordt wanneer een niet-werkende huurder of kandidaat-huurder beschouwd wordt als een niet-beroepsactieve huurder of kandidaat-huurder die moet voldoen aan de verplichtingen om zich in te schrijven bij de VDAB en beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt. Bijkomend bepaalt dit voorontwerp van besluit dat wanneer de VDAB oordeelt dat er gezondheids- of billijkheidsredenen zijn die de (kandidaat-)huurder verhinderen om deel te nemen aan acties of stappen te ondernemen die kaderen in de universele dienstverlening die gericht is op activering op de arbeidsmarkt, de verplichtingen om ingeschreven te zijn bij de VDAB en beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt niet van toepassing zijn gedurende een periode van één jaar. Daarnaast bepaalt dit voorontwerp van besluit de procedure en de hoogte van sanctie, die in de vorm van een toeslag op de huurprijs zal worden uitgevoerd bij huurders die niet voldoen aan de verplichtingen.

Dit voorontwerp van besluit wijzigt het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en de beroepsopleiding (verder: het VDAB-besluit). Zo zal de VDAB - voor deze specifieke doelgroep - bepalen of stappen naar werk effectief mogelijk zijn dan wel of de (kandidaat-)huurder omwille van billijkheids- of gezondheidsredenen voorlopig niet moet voldoen aan de inschrijving en beschikbaarheid.

Verder worden de modaliteiten met betrekking tot de opvolging van de beschikbaarheidsverplichting door de VDAB van de (kandidaat-)huurder verder uitgewerkt. Ook

worden bepalingen met betrekking tot de organisatie van het schriftelijk verweer door de VDAB toegevoegd en uitgewerkt.

Daarnaast geeft dit voorontwerp van besluit uitvoering aan de bepalingen van voormeld decreet inzake de taalkennisverplichting. De bestaande verplichting voor sociale huurders om mondeling taalniveau A2 te behalen blijft behouden en wordt aangevuld met de verplichting om binnen een bijkomende termijn mondeling taalniveau B1 te behalen. Dit voorontwerp van besluit bepaalt die termijn op twee jaar, te rekenen vanaf het behalen van het mondelinge taalniveau A2.

Tot slot worden er een paar juridisch-technische aanpassingen aangebracht aan het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

1 SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Het voorliggend voorontwerp van besluit wijzigt diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en de beroepsopleiding en van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de bepalingen van het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen waarin enerzijds verplichtingen zijn opgenomen voor niet-beroepsactieve kandidaat-huurders en huurders om zich in te schrijven bij de VDAB en beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt en anderzijds de taalkennisverplichting voor sociale huurders uitbreidt tot het behalen van het mondelinge taalniveau B1.

Het voorliggend voorontwerp van besluit heeft betrekking op het beleidsveld Wonen en is gerelateerd aan het inhoudelijk structuurelement 'Ondersteuning vraagzijde woningmarkt.'

Het voorliggend voorontwerp van besluit heeft ook betrekking op het beleidsveld Werk, en is gerelateerd aan de inhoudelijke structuurelementen activering, opleiding, loopbanen en een duurzame arbeidsmarkt. Tevens heeft het betrekking op het beleidsveld Activering en het inhoudelijke structuurelement activering.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het bijgaande voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan:

- Het wetgevingstechnisch en taaladvies nr. 2026/182 van 22 mei 2026;
- Het advies van de Inspectie van Financiën van 25 mei 2026;
- Het begrotingsakkoord van 1 juni 2026;
- Het advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV) van 22 juni 2026;
- Het advies van de Raad van bestuur van de VDAB van 1 juli 2026;
- Het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens van 14 juli 2026.

Het voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 5 juni 2026 (VR 2026 0506 DOC.0574/1, DOC.0574/2).

Advies SERV

Op 22 juni 2026 heeft de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV) advies uitgebracht over dit voorontwerp van besluit.

De SERV bevestigt dat het voorontwerp van besluit de procedures bij de VDAB voor de (kandidaat-)huurders en de rolverdeling tussen de diverse actoren verduidelijkt. De SERV formuleert daarnaast een aantal opmerkingen bij onder meer de impact op de VDAB, de gebruikte terminologie en de definiëring van 'halftijds werken'.

1. De SERV stelt dat het voorontwerp van besluit helderheid brengt door de keuze voor congruente procedures voor de opvolging van beschikbaarheidsverplichting door de VDAB en de beoordeling van de afstand tot de arbeidsmarkt door de VDAB via ICF. De SERV vraagt wel om voldoende capaciteit en budget te voorzien om deze inschaling te organiseren. Er moet vermeden worden dat deze extra opdracht met inzet van ICF voor de beoordeling van gezondheids- of billijkheidsredenen voor (kandidaat) sociale huurders leidt tot verdringing of extra wachtlijsten bij de inschaling van andere ingeschreven werkzoekenden.

De stellers van dit voorontwerp verduidelijken dat de beoordeling van gezondheids- en billijkheidsredenen door ICF is ingebed in de reeds bestaande procedure. De VDAB ziet erop toe dat deze dienstverlening kan worden aangeboden zonder afbreuk te doen aan de dienstverlening voor andere werkzoekenden.

2. De SERV stelt vast dat de operationalisering van de berekeningswijze van de prestatiebreuk niet alle gestelde vragen heeft uitgeklaard en herhaalt daarom de vraag naar de motivering voor de voorwaarde van de minimale arbeidstijd. Die is niet dezelfde als deze in de federale regelgeving vastgelegde minimale arbeidstijd. Daarnaast vraagt de SERV hoe de berekeningswijze toegepast zal worden in sectoren waar deeltijdse tewerkstelling erg gangbaar is. Er wordt tenslotte volgens de raad nog steeds geen verdere invulling gegeven over hoe en over welke periode dit criterium zal worden gemeten.

De stellers van dit ontwerp verduidelijken dat de doelstelling van deze regelgeving is om bij te dragen aan de economische zelfstandigheid, maatschappelijke participatie en sociale mobiliteit van sociale huurders en kandidaat-huurders. Niet-beroepsactieve (kandidaat-)huurders moeten zich daarom inschrijven bij de VDAB en beschikbaar zijn voor de arbeidsmarkt. Deze verplichtingen zijn niet van toepassing voor (kandidaat-)huurders die minstens halftijds werken. (Kandidaat-)huurders die minder dan halftijds werken, verrichten wel arbeid, maar slechts in beperkte mate. De stellers van dit ontwerp menen dan ook dat het toepassen van de verplichting om ingeschreven te zijn bij de VDAB en beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt ook voor deze groep (kandidaat-)huurders een bijdrage kan leveren aan de genoemde doelstellingen.

De stellers van dit ontwerp verduidelijken dat een deeltijdse tewerkstelling kan volstaan, voor zover de geleverde prestaties leiden tot een prestatiebreuk van minstens 0,5. De berekeningswijze houdt rekening met doorlopende of onderbroken periodes van tewerkstelling. Bij meerdere (deeltijdse) tewerkstellingen binnen één maand wordt de prestatiebreuk per tewerkstelling berekend en vervolgens opgeteld tot één prestatiebreuk per maand.

Progressieve werkhervatting (of gedeeltelijke hervatting om medische redenen) is bedoeld voor werknemers en zelfstandigen die langdurig arbeidsongeschikt zijn door ziekte, een ongeval, revalidatie of een chronische aandoening, en die stapsgewijs weer willen beginnen met werken. Kandidaat-huurders die niet werken wegens primaire arbeidsongeschiktheid of invaliditeit worden uitgesloten van de definitie van een niet-beroepsactieve persoon. Zij hoeven dus niet te voldoen aan de verplichtingen. De stellers van dit ontwerp verduidelijken ten slotte dat het criterium 'halftijds werken' wordt gemeten voor de meest recente maand waarvoor gegevens beschikbaar zijn, voor het moment van de controle.

3. De SERV stelt dat in het voorontwerp van besluit geen verdere duidelijkheid wordt verschaft over de gegevensuitwisseling en toegang tot het register met het oog op het respecteren van de privacyregelgeving. Het moet duidelijk worden welke gegevens exact worden bijgehouden, door wie,

hoe lang en met welke doelstelling en welke instanties toegang krijgen tot het register. Niet alle instanties moeten 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 stellers van het ontwerp nemen nota van de opmerkingen met betrekking tot de uitwisseling en verwerking van persoonsgegevens. De stellers van het ontwerp verwijzen hiervoor in de eerste plaats naar de artikelsgewijze toelichting bij ontworpen artikel 6.3/1 en artikel 6.4 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 in het ontwerp van decreet dat de Vlaamse Regering op 5 juni 2026 definitief goedkeurde. Artikel 6.3/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 regelt de verwerking van persoonsgegevens in het kader van boek 6 'sociale huisvesting' van de Vlaamse Codex Wonen. Het artikel bepaalt de doeleinden, de verwerkingsverantwoordelijke, de categorieën van persoonsgegevens, de betrokkenen, de bewaartermijn en de doorgifte. Het voormelde ontwerp van decreet past artikel 6.3/1 aan aan de nieuwe verplichting voor kandidaat-huurders om zich in te schrijven bij de VDAB en beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt, de nieuwe verplichting voor huurders om beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt, en aan het op te zetten register over huurders van sociale huurwoningen en het verhuurproces. Artikel 6.4 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bevat de basis voor een centraal woningregister en wordt via het voormelde decreet uitgebreid met informatie over sociale huurders en het verhuurproces.

Daarnaast wijzen de stellers van het voorontwerp van besluit erop dat de ontworpen artikels 18, 5° en 19 van het voorgelegde besluit bijkomend preciseren welke gegevens worden bijgehouden in respectievelijk het register van sociale huurwoningen, sociale huurders en verhuurproces en het centraal inschrijvingsregister.

Tot slot verwijzen de stellers van het voorontwerp van besluit naar het advies nr. 2026/063 van de Vlaamse Toezichtcommissie van 14 juli 2026.

4. De SERV is bezorgd over de impact van de cumulatieve voorwaarden die gesteld worden in het advies van de Inspectie Financiën en het Begrotingsakkoord. Alle kosten verbonden aan het beleidsveld Werk moeten worden opgevangen binnen de bestaande kredieten en er is geen mogelijkheid tot enige verhoging van de werkings- en personeelskredieten. Dit heeft een impact op de reguliere dienstverlening en het personeel van de VDAB en de partners van de VDAB. Vanuit de Vlaamse Regering worden expliciet extra taken opgelegd aan de VDAB zonder daarvoor de nodige financiering te voorzien.

De stellers van dit voorontwerp van besluit lichten toe dat de bijkomende dienstverlening kan worden georganiseerd zonder afbreuk te doen aan de dienstverlening voor andere werkzoekenden. Zij wijzen er daarbij op dat de sociale huurders reeds bij de VDAB gekend zijn op basis van de reeds bestaande inschrijfverplichting. Hierdoor zou de bijkomende opdracht een beperkte bijkomende inspanning vergen en kunnen de betrokken personen in belangrijke mate worden bereikt via de bestaande dienstverlening en begeleidingsstructuren.

5. De SERV herhaalt haar vraag om een duidelijke en wettelijke definiëring te voorzien voor alle gebruikte termen en deze te conformeren naar de geldende federale wetgeving, teneinde een correcte en eenduidige interpretatie van de regelgeving te faciliteren.

De stellers van het voorontwerp van besluit bevestigen dat een aantal gebruikte termen een eigen specifieke invulling hebben in de Vlaamse Codex Wonen, voor wat betreft de verplichtingen voor kandidaat-huurders en huurders. In het ontwerp van decreet dat de Vlaamse Regering op 5 juni definitief goedkeurde, wordt evenwel duidelijk bepaald wie wordt beschouwd als een niet-werkende (kandidaat-)huurder en wanneer een niet-werkende (kandidaat-)huurder wordt beschouwd als een niet-beroepsactieve (kandidaat-)huurder op wie de verplichtingen van toepassing zijn.

De SERV verwijst ook naar het gebruik van de term 'werkzoekende' in het voorontwerp van besluit. De stellers van dit voorontwerp van besluit verduidelijken dat deze term louter wordt gebruikt om een 'inschrijving bij de VDAB als werkzoekende' aan te duiden maar geenszins een verwijzing inhoudt naar het federaal normatief kader voor verplicht ingeschreven werkzoekenden in het kader van het verkrijgen van een werkloosheidsuitkering of inschakelingsuitkering. In de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt duidelijk bepaald wat de specifieke vervolgstappen zijn voor de (kandidaat-)huurders die zich in het kader van de activeringsverplichtingen hebben ingeschreven bij de VDAB, welke voorwaarden met betrekking tot de beschikbaarheid van de arbeidsmarkt zij moeten naleven en wat de gevolgen zijn van het niet naleven van deze verplichtingen.

In het voorontwerp van besluit wordt ten slotte bepaald wat wordt verstaan onder 'halftijds werken'.

Advies Raad van bestuur van de VDAB

Op 1 juli 2026 heeft de raad van bestuur van de VDAB een negatief advies uitgebracht over dit voorontwerp van besluit.

De raad van bestuur formuleert een negatief advies met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het voorgelegde voorontwerp van besluit binnen de voorgestelde termijn, zonder bijkomende middelen of zonder impact op eerder aangegane engagementen in andere beleidsdossiers. De raad geeft volgende aandachtspunten mee.

1. De raad verzoekt om kwalitatieve data betreffende de doelgroep. Bij gebrek aan data kan de raad van bestuur geen inschatting maken van de financiële impact van de uit te voeren opdrachten op de begroting van de VDAB en maakt dan ook een voorbehoud daarvoor.

De stellers van het voorontwerp van besluit werken hier momenteel intensief aan samen. Zodra deze data beschikbaar zijn, zal de impact op de werking van de VDAB zoveel mogelijk in kaart worden gebracht en vertaald naar haar operationele werking.

2. De raad vraagt erop toe te zien dat de operationele complexiteit niet onnodig wordt verzwaard. De uitvoering wordt zo pragmatisch en eenvoudig mogelijk ingericht, conform de beleidsintenties en de decretale krachtlijnen.

De stellers van dit voorontwerp van besluit hebben de nieuwe opdrachten zoveel mogelijk ingebed in de reeds bestaande procedures om onnodige complexiteit te vermijden. Ook bij de inwerkingtreding van de nieuwe regelgeving zal hier nauwgezet op worden toegezien.

3. De raad stelt dat bijkomende opdrachten vanuit andere beleidsdomeinen bijkomende middelen vereisen.

De stellers van dit voorontwerp van besluit stellen dat de bijkomende opdrachten opgevangen dienen te worden binnen de beschikare middelen.

4. De raad stelt dat de geautomatiseerde gegevensuitwisseling tussen de VDAB en het Agentschap Wonen in Vlaanderen cruciaal is voor de operationalisering van het beleid. Het is essentieel dat de datasystemen aan beide zijden klaar zijn en dat vervolgens ook KSZ kan implementeren vooraleer er effectief data uitgewisseld kunnen worden.

De stellers van dit voorontwerp van besluit zullen erop toezien dat de automatische gegevensuitwisseling tijdig operationeel zal zijn. Wonen in Vlaanderen en de VDAB voorzien de nodige afstemming en opvolging in een gezamenlijke operationele werkgroep.

Advies VTC

Op 14 juli 2026 heeft de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens (VTC) advies nr. 2026/063 uitgebracht over dit voorontwerp van besluit.

De VTC maakt een voorbehoud op basis van het nog niet bestaan van een decretale basis. Ze vraagt dat deze haar bij wijzigingen aan het ontwerpdecreet dat haar werd voorgelegd, opnieuw wordt voorgelegd. Hetzelfde geldt voor aanpassingen aan dit voorontwerp van besluit naar aanleiding van de parlementaire behandeling van het ontwerpdecreet.

De VTC is van oordeel dat het voorgelegde voorontwerp van besluit voldoende waarborgen zou kunnen bieden wat de bescherming van de persoonsgegevens van de betrokkenen betreft, op voorwaarde dat daarin de volgende elementen bijkomend worden geïmplementeerd.

1. Het verduidelijken welke impact de keuzemogelijkheden na het opleggen van de sanctie (huurprijsverhoging) hebben op de bewaartermijnen (en het bestaan van een account bij de VDAB).

Met betrekking tot ontworpen artikel 3 begrijpt de VTC dat als er een sanctie, met name een verhoging van de huurprijs werd opgelegd, de activering met inbegrip van begeleiding niet meer dwingend is (maar wel mogelijk). De VTC vraagt om te verduidelijken welke impact de keuzemogelijkheden hebben op de bewaartermijnen. Af en toe signaleren betrokkenen (cf. Vlaamse Ombudsvrouw) dat het moeilijk is om hun gegevens na afsluiten van hun dossier te laten verwijderen, wat ze dus belangrijk vinden.

De stellers van dit voorontwerp van besluit menen dat de keuzemogelijkheden, na het opleggen van de sanctie, geen impact hebben op de reeds bestaande bewaartermijnen. De gegevens worden niet langer bijgehouden dan nodig.

2. Het (laten) uitwerken van extra transparantiemaatregelen door de verschillende verwerkingsverantwoordelijken.

Met betrekking tot ontworpen artikel 3 (nieuw artikel 111/47) wijst de VTC erop dat de gegevensverwerking via een interne mededeling bij de VDAB, zijnde van de bemiddelaar aan de controledienst, betrekking heeft op sanctionering en dat het resultaat van deze controle, een mogelijke sanctie, zijn weerslag heeft in een ander beleidsdomein, met name Wonen. De VTC stelt dat dit minstens vraagt om bijkomende transparantiemaatregelen zodat de betrokkenen weten tot wie ze zich moeten richten om hun AVG-rechten uit te oefenen.

De VTC is van oordeel dat het aanbevolen is om vermeldingen op te nemen in de communicatie met de burger zodat de betrokkenen goed geïnformeerd worden over de verwerking van hun persoonsgegevens en het voor de betrokkenen duidelijk is wat hun rechten zijn en toe wie zij zich moeten richten voor de uitoefening van hun rechten. In het bijzonder wordt hen duidelijk gemaakt tot wie ze zich moeten richten voor het uitoefenen van hun rechten, concreet: is dat de VDAB die hen evalueert, de verhuurder die de sanctie oplegt, de toezichthouder of Wonen in Vlaanderen?

Daarnaast stelt de VTC vast dat de gegevensbronnen, om het kenmerk “minder dan halftijds werken” te bepalen, nog niet blijken te lopen zoals gewenst gezien de overgangsbepaling in ontworpen artikel 26 van het voorontwerp van besluit. Vervolgens wijst de VTC erop dat het belangrijk is dat het voor de betrokkene duidelijk is op basis van welke gegevens de kwalificatie wordt gedaan. De VTC adviseert eveneens dat hier extra transparantiemaatregelen worden genomen.

De stellers van dit voorontwerp van besluit nemen akte van deze opmerking. De verwerkingsverantwoordelijken zullen de nodige maatregelen treffen opdat de betrokkene de in de artikelen 13 en 14 AVG bedoelde informatie en de in de artikelen 15 tot en met 22 en artikel 34 AVG bedoelde communicatie in verband met de verwerking in een beknopte, transparante, begrijpelijke en gemakkelijk toegankelijk vorm en in duidelijke en eenvoudige taal ontvangen. In het voorontwerp van besluit zullen geen bijkomende bepalingen worden opgenomen.

Bij de verdere uitwerking van de communicatie aan de betrokkenen zal worden gewaarborgd dat op een duidelijke en transparante wijze wordt gecommuniceerd over de gegevens die aan de besluitvorming ten grondslag liggen. Hierdoor wordt het voor de betrokkenen duidelijk tot wie zij zich moeten richten om hun AVG-rechten uit te oefenen en op basis van welke gegevens de beslissing werd genomen. Zo zal de werkzoekende bijvoorbeeld duidelijk worden ingelicht op het moment dat zijn transmissie wordt doorgegeven aan de controledienst.
3. Het verduidelijken waarom de leden van het bestuursorgaan van de verhuurder de lijst van huurders met geschorste sancties zouden moeten inzien.

De VTC stelt vast dat de huurprijsverhoging die de sanctie vormt, door de verhuurder kan worden geschorst. In dat kader worden via het medisch attest waaruit de arbeidsongeschiktheid blijkt, bijzondere categorieën van persoonsgegevens verwerkt als bedoeld in artikel 9 AVG, met name gezondheidsgegevens. De VTC stelt daarnaast vast dat de lijst van huurders van wie de sanctie is geschorst, wordt meegedeeld aan enerzijds het bestuursorgaan van de verhuurder en anderzijds de toezichthouder met het oog op de uitoefening van het toezicht op de schorsing.

De VTC adviseert te verduidelijken waarom de leden van het bestuursorgaan van de verhuurder deze lijst zouden moeten inzien als deze toch voor de toezichthouder bedoeld is. De Adviesvrager kan daarbij ook aangeven in welke mate de gegevens voor het bestuursorgaan kunnen geanonimiseerd of minstens gepseudonimiseerd worden. Dit kan inhouden dat bestaande praktijken voor de toegang tot persoonsgegevens worden herbekeken in functie van dataminimalisatie.

De stellers van het voorontwerp van besluit wijzen er op dat de mededeling van de lijst aan het bestuursorgaan een ander doel dient dan de mededeling aan de toezichthouder. Waar de toezichthouder het externe toezicht uitoefent op de toepassing van de schorsingsregeling, stelt de voorlegging aan het bestuursorgaan dit orgaan in staat zijn bestuurlijke en toezichthoudende verantwoordelijkheid ten aanzien van de werking van de woonmaatschappij op te nemen. Overeenkomstig artikel 4.39/5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt de woonmaatschappij bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan, dat toezicht houdt op de organisatie en de uitvoering van haar opdrachten. Het bestuursorgaan moet daarom kunnen nagaan of de schorsingsregeling op een correcte, consistente en reglementair conforme wijze wordt toegepast.

4. Het garanderen van de veiligheid en vertrouwelijkheid, in het bijzonder bij de VDAB.

De VTC heeft de VDAB al gewezen om het probleem van overmatige toegangsrechten voor de medewerkers. De VDAB wil daar werk van maken, maar heeft onvoldoende middelen om dat snel te doen. Met dit ontwerp krijgt ze meer werk en aan de adviezen IF en het begrotingsakkoord te zien, geen bijkomende middelen.

De stellers van dit ontwerp menen dat de VDAB al een aantal maatregelen genomen heeft om de toegangsrechten te beperken. Hierover wordt gerapporteerd aan de VTC. De toegang tot de gegevens met betrekking tot transmissie zijn in elk geval beperkt tot de personeelsleden van de onafhankelijke controledienst, waartoe deze gegevens ook verwerkt worden in een afzonderlijk systeem ten aanzien van de klantendossiers.

2 INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

1. Activering

Dit voorontwerp van besluit geeft uitvoering aan de bepalingen van het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. Met dat decreet worden een aantal nieuwe verplichtingen ingevoerd voor kandidaat-huurders en sociale huurders met het oog op een betere activering en toeleiding naar de arbeidsmarkt.

Niet-beroepsactieve sociale huurders en kandidaat-huurders worden verplicht zich in te schrijven bij de VDAB en beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt. Het decreet geeft vorm aan deze verplichtingen en voorziet een sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging voor wie aanhoudend weigert om zich in te schrijven of zijn medewerking aan acties en dienstverlening van de VDAB te verlenen.

Dit voorontwerp van besluit brengt wijzigingen aan in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en in het VDAB-besluit.

1) Toelichting bij de wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en de beroepsopleiding

De taken die de VDAB zal opnemen in het kader van de activering van de (kandidaat-) sociale huurder, zijn opgenomen in het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen en de daarbij horende Memorie van Toelichting.

1. De eerste stap in dit proces, volgend op de verplichte inschrijving, bestaat uit de beoordeling van de afstand tot de arbeidsmarkt door de VDAB:

Passage in artikel 23 van het ontwerp van decreet (regeling voor kandidaat-huurders):
§3... *"De VDAB beoordeelt of er gezondheids- of billijkheidsredenen zijn die de kandidaat-huurder, vermeld in het eerste lid, verhinderen om deel te nemen aan acties of stappen te ondernemen die kaderen in de universele dienstverlening, vermeld in het eerste lid, die gericht is op activering op de arbeidsmarkt. Als de VDAB van oordeel is dat er gezondheids- of billijkheidsredenen als vermeld in het tweede lid, zijn, brengt de VDAB de kandidaat-huurder en de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, daarvan op de hoogte. In dat geval zijn de verplichtingen, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 1° en 2°, niet van toepassing onder de voorwaarden en in de periode die de Vlaamse Regering bepaalt. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, brengt de kandidaat-huurder op de hoogte dat die verplichtingen tijdelijk niet van toepassing zijn en geeft aan voor welke periode. Als die periode verstreken is, brengt de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, de kandidaat-huurder daarvan op de hoogte".*

Een soortgelijke passage en regeling zijn terug te vinden in artikel 28 van het ontwerp van decreet voor wat betreft de situatie waarin betrokkene al een sociale huurder is.

Passage in de bijhorende Memorie van Toelichting:
"De beoordeling van de afstand tot de arbeidsmarkt (inschatting): Kandidaat-huurders of huurders voor wie de VDAB vaststelt dat deze afstand onmogelijk te overbruggen zal zijn door de aanwezigheid van billijkheids- of gezondheidsredenen, moeten tijdelijk niet voldoen aan de inschrijvings- en beschikbaarheidsverplichting zoals bepaald in dit ontwerpdecreet...."

De inschatting van de afstand tot de arbeidsmarkt wordt opgenomen door de gewestelijke

bemiddelingsdienst VDAB. Noch het Agentschap Wonen in Vlaanderen, noch de woonmaatschappijen beschikken over de noodzakelijke expertise om dergelijke inschatting te maken.

Wanneer de VDAB-bemiddelaar merkt dat de (kandidaat) sociale huurder kampt met niet-arbeidsmarktgerelateerde problemen die de uitstroom naar de arbeidsmarkt (tijdelijk) verhinderen, zal de VDAB-bemiddelaar via een aantal vervolgstappen de afstand van betrokkene tot de arbeidsmarkt in kaart brengen. Deze beoordeling van gezondheids- en billijkheidsredenen is ingebed in de reeds bestaande procedure bij VDAB. Op deze manier garandeert de VDAB een gelijke behandeling van elke verplicht ingeschreven werkzoekende in het kader van de inschatting van de afstand tot de arbeidsmarkt.

Wanneer de bemiddelaar vaststelt dat de burger geconfronteerd wordt met drempels die zijn uitstroom naar werk verhinderen, zal hij - op basis van zijn observaties - het arbeidsmatig functioneren van de burger in kaart brengen. Het model dat daarvoor gebruikt wordt is het ICF (International Classification of functioning, disability and health).

In een aantal gevallen zal het ICF voldoende duidelijk zijn en de toekenning van billijkheids- of gezondheidsredenen rechtvaardigen. Indien er nog vragen zijn, aspecten in het arbeidsmatig functioneren van de burger die verder onderzocht moeten worden, dan zal de bemiddelaar de dienst gespecialiseerde screening inschakelen. Deze staan onder meer in voor het onderzoeken en inschatten van de billijkheids- en gezondheidsredenen en voor de evaluatie in kader van dit advies. Dit onderzoek is een psychotechnisch onderzoek waaronder IQ-testen, vragenlijsten over psychisch en lichamelijk functioneren, aandachts- en concentratietesten, psychodiagnostische tests (kennis, vaardigheden, attitudes en persoonlijkheid)…

Worden billijkheids- en gezondheidsredenen vastgesteld, dan resulteert dit in eerste instantie steeds in een advies dat geldig is voor beperkte duur. Betrokkene moet dan tijdelijk niet voldoen aan de inschrijvingsverplichting bij de VDAB en moet dus ook niet beschikbaar zijn voor de arbeidsmarkt. Conform de bepalingen in voornoemd ontwerpdecreet zal Wonen in Vlaanderen de (kandidaat) sociale huurder informeren over het moment van herevaluatie/ heropname in de doelgroep waar wel een inschrijvingsverplichting en verplichting tot beschikbaarheid voor geldt.

2. Voornoemd ontwerp van decreet verruimt niet enkel de doelgroep die aan de inschrijvingsverplichting moet voldoen, er wordt voor elke verplicht ingeschreven (kandidaat) sociale huurder ook een beschikbaarheidsverplichting aan toegevoegd. De VDAB staat in voor de opvolging van die beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt.

Passage in artikel 23 van het ontwerp van decreet:
§3. De VDAB heeft de opdracht om de huurder, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, te activeren en de universele dienstverlening, vermeld in artikel 2, 3°, van het decreet van 7 mei 2004 tot oprichting van het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap "Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding", aan te bieden overeenkomstig de bepalingen van het voormelde decreet"
…
"Als de VDAB vaststelt dat de huurder de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 13°, niet naleeft en oordeelt dat er geen gezondheids- of billijkheidsredenen zijn, brengt de VDAB de huurder daarvan op de hoogte. De huurder kan een schriftelijk verweer indienen bij de VDAB tegen de vaststelling dat die de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 13°, niet heeft nageleefd".

Een soortgelijke passage en regeling zijn terug te vinden in artikel 28 van het ontwerp van decreet voor wat betreft de situatie waarin betrokkene al een sociale huurder is.

In de Memorie van Toelichting bij voornoemd ontwerp van decreet wordt de taak voor de VDAB wat betreft de opvolging van de beschikbaarheid als volgt omschreven:

"De opvolging van de beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt en medewerking aan stappen en acties die kaderen in de universele dienstverlening aangeboden door de VDAB. Als blijkt dat de (kandidaat-)huurder niet beschikbaar is of onvoldoende inspanningen levert of de gemaakte afspraken niet naleeft, zal de VDAB hiervan een vaststelling doen in overeenstemming met de werkwijze en het transmissiekader dat het hanteert voor verplicht ingeschreven uitkeringsgerechtigde werkzoekenden. De betrokkene wordt op de hoogte gesteld van de vaststelling (transmissie). De manier waarop VDAB de beschikbaarheid van de sociale huurder zal opvolgen wordt in een uitvoeringsbesluit bepaald."

De begeleiding (= een traject dat acties bevat die kaderen in de universele dienstverlening) en opvolging van de beschikbaarheid zijn taken die de VDAB dus voor zijn rekening neemt.

De VDAB hanteert - in het kader van gelijke behandeling - éénzelfde werkwijze voor opvolging van de beschikbaarheid en dus ook eenzelfde transmissiekader voor elke verplicht ingeschreven werkzoekende, ongeacht diens statuut / uitkering. Het referentiekader waaruit vertrokken wordt is de werkwijze voor opvolging van de beschikbaarheid dat terug te vinden is in artikel 111/6 tot en met 111/17 van het VDAB-besluit en van toepassing is voor verplicht ingeschreven werkzoekenden die een werkloosheidsuitkering ontvangen en voor jongeren in beroepsinschakelingstijd.
Het principe dat deze werkwijze ook wordt toegepast voor (kandidaat) sociale huurders wordt verankerd in voorliggend ontwerp van besluit en meer specifiek in artikel 3 van het voorontwerp van besluit dat een wijziging aanbrengt in het VDAB-besluit.

Belangrijk hierbij te vermelden is dat, als de werkwijze zoals terug te vinden in artikel 111/6 tot en met 111/17, wijzigt, dit automatisch betekent dat ook de werkwijze die wordt toegepast voor de (kandidaat) sociale huurders zal wijzigen. Bv: er wordt een wijziging aangebracht aan de bepalingen omtrent het gebruik van het afsprakenblad, of er wordt bijvoorbeeld een nieuwe reden voor transmissie opgenomen in die artikelen (bv: transmissie omwille van agressief gedrag).

Indien de VDAB-bemiddelaar, om een reden opgenomen in het artikel 111/6 tot en met artikel 111/17 van het VDAB-besluit overgaat tot opmaak van een transmissie en deze doorgeeft aan de controledienst van de VDAB, dan brengt de VDAB de (kandidaat) sociale huurder hiervan op de hoogte. Deze kan - indien gewenst - tegen deze beslissing bij de VDAB schriftelijk verweer indienen (zie verder).

3. Organisatie van het <u>schriftelijk verweer</u> door de VDAB

Passage in artikel 23 van het ontwerp van decreet:
§3… "*De huurder kan een schriftelijk verweer indienen bij de VDAB tegen de vaststelling dat die de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 13°, niet heeft nageleefd. De VDAB meldt na de uitputting van de verweermogelijkheid, vermeld in het vierde lid, het niet-naleven van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 13°, aan de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid. Die dienst brengt de verhuurder daarvan op de hoogte".*

Een soortgelijke passage en regeling zijn terug te vinden in artikel 28 van het ontwerp van decreet voor wat betreft de situatie waarin betrokkene al een sociale huurder is.

De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet omschrijft het als volgt:
"*De (kandidaat-)huurder kan schriftelijk verweer indienen volgens de interne beroepsprocedure die voorzien zal worden bij de VDAB. De manier waarop VDAB dit schriftelijk verweer zal organiseren wordt in een uitvoeringsbesluit bepaald. Wanneer de transmissie wordt behouden, zal de VDAB deze vaststelling overmaken aan het agentschap Wonen in Vlaanderen en aan de (kandidaat-)huurder…"*

De (kandidaat) sociale huurder kan - naar aanleiding van een transmissie door de VDAB bemiddelaar - steeds schriftelijk verweer indienen tegen deze vaststelling. Deze procedure wordt

ingebed in de reeds bestaande procedure van schriftelijk verweer via de controledienst van de VDAB.

In het kader van de gelijke behandeling van verplicht ingeschreven werkzoekenden en omwille van de reeds aanwezige expertise, heeft de VDAB de behandeling van het schriftelijk verweer toegekend aan de controledienst (Codi) die ook instaat voor de controle (en sanctionering) van verplicht ingeschreven werkzoekenden met een werkloosheidsuitkering. Het is ook de enige dienst in de VDAB die onafhankelijk en neutraal van de operationele diensten (waar de bemiddelaars actief zijn) werkt en oordeelt over de ontvankelijkheid van het transmissiedossier én of de transmissie uiteindelijk behouden wordt of niet.

Als de transmissie ontvankelijk blijkt biedt de verweerprocedure de (kandidaat) sociale huurder de kans om wederwoord te bieden. Maakt de (kandidaat-) sociale huurder geen gebruik van de mogelijkheid tot schriftelijk verweer, of blijkt na de behandeling van het schriftelijk verweer dat de transmissie behouden blijft, dan brengt de controledienst van de VDAB de betrokkene én het Agentschap Wonen in Vlaanderen hiervan op de hoogte. Het is aan het Agentschap, of de woonmaatschappij om vervolgens een sanctie op te leggen aan de (kandidaat) sociale huurder. Samengevat werkt de VDAB dus volgens een getrapt model van opvolging van beschikbaarheid dat bestaat uit volgende stappen:

1. De bemiddelaar stelt een transmissiedossier op voor de (kandidaat-) sociale huurder naar aanleiding van de inbreuk ten aanzien van werkbereidheid die vastgesteld wordt door de bemiddelaar (en dit volgens dezelfde regels voor alle werkzoekenden binnen activering);
2. Het dossier wordt overgemaakt aan de controledienst;
3. Deze dienst start een ontvankelijkheidsonderzoek;
4. Is het dossier niet-ontvankelijk, dan wordt het afgewerkt en krijgt de (kandidaat-) sociale huurder de beslissing per brief dat er geen verder gevolg gegeven wordt aan het overgemaakte dossier. Het zal ook niet overgemaakt worden aan het Agentschap Wonen in Vlaanderen;
5. Is het dossier daarentegen wel ontvankelijk, dan wordt de (kandidaat-) sociale huurder de mogelijkheid tot schriftelijk verweer geboden - dit moet ingediend worden binnen de 24 kalenderdagen
    a. Verweren ontvangen binnen de 24 kalenderdagen zullen verder behandeld worden alvorens een beslissing te nemen
    b. Voor (kandidaat-) sociale huurders die het nalaten een verweer te voeren of die dit verweer te laat indienen zal een beslissing genomen worden op basis van het voorliggend dossier. Met laattijdig aangevoerde argumenten wordt geen rekening gehouden.
6. Voor de schriftelijk verweren die tijdig ingediend zijn, zullen de verhoorders van de controledienst het verweer onderzoeken alvorens een voorstel tot beslissing te nemen.
    a. Vindt de verhoorder de aangevoerde inbreuk niet bewezen, dan volgt een voorstel tot beslissing zonder gevolg en wordt het dossier niet overgemaakt aan het Agentschap Wonen in Vlaanderen. De (kandidaat-) sociale huurder ontvangt hierover een gemotiveerde beslissing.
    b. Vindt de controledienst de aangevoerde inbreuk bewezen dan volgt een voorstel om het dossier door te verwijzen naar het Agentschap Wonen in Vlaanderen tot uitvoering van de sanctie.
        i. Een beslissing met gevolg moet ten allen tijde bevestigd worden door een medewerker van de controledienst met een gezagsfunctie. Deze beslissing ontvangt de (kandidaat-) sociale huurder aangetekend.

2) Toelichting bij de wijzigingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Doelgroepafbakening

Artikel 23 en 28 van het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen bepalen dat niet-beroepsactieve kandidaat-huurders en huurders zich moeten inschrijven bij

de VDAB en beschikbaar moeten zijn voor de arbeidsmarkt. Niet-werkende kandidaat-huurders en huurders worden tot de pensioengerechtigde leeftijd beschouwd als niet-beroepsactieve personen die, behoudens de uitzonderingen die worden bepaald in het genoemde decreet, moeten voldoen aan deze verplichtingen. Onder een niet-werkende kandidaat-huurder of huurder wordt in het decreet de persoon verstaan 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. In dit voorontwerp van besluit wordt verduidelijkt wat wordt verstaan onder 'halftijds werken'.

Beoordeling gezondheids- of billijkheidsredenen

Het vermelde decreet bepaalt dat de VDAB beoordeelt of er gezondheids- of billijkheidsredenen zijn die de (kandidaat-)huurder verhinderen om deel te nemen aan acties of stappen te ondernemen die kaderen in de universele dienstverlening die gericht is op activering op de arbeidsmarkt. In dat geval zijn de verplichtingen om ingeschreven te zijn bij de VDAB en beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt gedurende een bepaalde periode niet van toepassing.

Dit voorontwerp van besluit bepaalt dat de periode waarin de verplichtingen niet van toepassing zijn omwille van gezondheids- of billijkheidsredenen een jaar bedraagt. Na het verstrijken van deze periode brengt het agentschap Wonen in Vlaanderen of de verhuurder daarvan respectievelijk de kandidaat-huurder of de huurder op de hoogte.

Sanctionering bij inbreuken

Aan niet-beroepsactieve kandidaat-huurders of huurders die niet voldoen aan de verplichting, wordt een sanctie opgelegd in de vorm van een inkomensgerelateerde forfaitaire toeslag op de huurprijs. Dit voorontwerp van besluit bepaalt de nadere regels voor de berekening van deze toeslag.

De toeslag is zo opgevat dat het de inactiviteitsval tegen gaat, en ook rekening houdt met de materiële leefsituatie. De toeslag wordt bepaald op basis van het referentie-inkomen dat wordt gebruikt bij de berekening van de reële huurprijs en neemt trapsgewijs toe naarmate dat referentie-inkomen stijgt. Als de verhuurder het huidige inkomen in aanmerking heeft genomen bij de berekening van de huurprijs, houdt hij ook rekening met dat huidige inkomen bij het bepalen van de hoogte van de toeslag. Er wordt eveneens rekening gehouden met de gezinssamenstelling van de huurder op wie de sanctie van toepassing is.

Voor alleenstaanden zonder meerderjarige kinderen en voor alleenstaanden met meerderjarige kinderen die op het ogenblik van de berekening van de toeslag nog geen referentie-inkomen hebben en daardoor niet in rekening zijn gebracht bij de huurprijsberekening, wordt de hoogte van de toeslag als volgt vastgelegd per inkomenscategorie:

- 50 euro als het referentie-inkomen lager is dan bedrag B;
- 70 euro als het referentie-inkomen gelijk aan of hoger is dan bedrag B, maar lager dan bedrag C;
- 100 euro als het referentie-inkomen gelijk aan of hoger is dan bedrag C, maar lager dan bedrag D;
- 150 euro als het referentie-inkomen gelijk aan of hoger is dan bedrag D.

Voor alle andere huurders wordt de hoogte van de toeslag als volgt vastgelegd per inkomenscategorie:

- 50 euro als het referentie-inkomen lager is dan bedrag A;
- 70 euro als het referentie-inkomen gelijk aan of hoger is dan bedrag A, maar lager dan bedrag B;

- 90 euro als het referentie-inkomen gelijk aan of hoger is dan bedrag B, maar lager dan bedrag C;
- 100 euro als het referentie-inkomen gelijk aan of hoger is dan bedrag C, maar lager dan bedrag D;
- 150 euro als het referentie-inkomen gelijk aan of hoger is dan bedrag D.

Voor de bepaling van de laagste inkomenscategorieën worden twee referentiebedragen gebruikt die zijn afgeleid van het toepasselijke leefloon. Bedrag A stemt overeen met 105% van het leefloon voor een alleenstaande persoon zonder meerderjarige gezinsleden of met meerderjarige gezinsleden zonder referentie-inkomen. Bedrag B stemt overeen met 95% van het leefloon voor andere huishoudtypes. Dit is een bijsturing ten opzichte van het voorontwerp dat op 5 juni 2026 principieel werd goedgekeurd, waarin met nominale bedragen werd gewerkt. Deze bleken echter niet robuust voor het geval dat er verschillende indexsprongen kort na mekaar zouden voorvallen in het referentiejaar voor het inkomen, of in het jaar van de vaststelling van de bedragen. Om betere aansluiting te garanderen bij de indexering van het referentie-inkomen, wordt uitgegaan van het leefloon dat van toepassing is op 1 juni van het jaar dat voorafgaat aan de toepassing van de toeslag, met een verlaging en verhoging van 5%. Daardoor evolueren de laagste inkomenscategorieën automatisch mee met wijzigingen van de leefloonbedragen, met een afdoende marge. Bedrag C stemt overeen met de inkomensgrens, vermeld in artikel 6.13, eerste lid, 3°, die overeenkomstig artikel 6.2, eerste lid, van het BVCW, jaarlijks wordt geïndexeerd. Dit is inhoudelijk ongewijzigd ten opzichte van het voorontwerp van besluit dat op 5 juni 2026 principieel werd goedgekeurd. Ook de bedragen van de toeslag worden jaarlijks geïndexeerd.

De hoogte van de sanctie en de bepaling van de inkomenscategorieën worden geëvalueerd bij het begin van iedere Vlaamse legislatuur.
Dit voorontwerp van besluit regelt ook de procedure voor de uitvoering van de sanctie. De huurprijs wordt verhoogd met de toeslag vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de sanctie ten vroegste kan worden uitgevoerd.

Daarnaast bepaalt het voorontwerp van besluit in welke gevallen de toeslag wordt aangepast en op welk moment deze aanpassing moet worden toegepast.

Het vermelde decreet bepaalt dat de verhuurder de sanctie schorst wanneer de huurder minstens zes maanden onafgebroken opnieuw voldoet aan de verplichting om ingeschreven te zijn bij de VDAB en beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt.

Daarnaast kan de verhuurder eenmalig de uitvoering van de sanctie schorsen wanneer hij oordeelt dat er gezondheidsredenen zijn. Deze schorsing geldt voor een periode van drie maanden en kan eenmalig met maximaal drie maanden worden verlengd. Dit voorontwerp van besluit bepaalt dat gezondheidsredenen door de huurder kunnen worden aangetoond aan de hand van een medisch attest waaruit een arbeidsongeschiktheid van minstens drie maanden blijkt. Daarnaast bepaalt het de verdere procedure voor de toepassing van deze schorsingsgrond. De verhuurder legt de lijst van huurders voor wie de sanctie is geschorst wegens gezondheidsredenen, ter kennisgeving voor aan zijn bestuursorgaan. De toezichthouder oefent het toezicht uit deze schorsingen. Bij inbreuken bij de toepassing van deze schorsingsgrond, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elk verzoek tot schorsing aan hem wordt voorgelegd.

Dit voorontwerp van besluit bepaalt ook wanneer de toeslag wordt beëindigd bij een schorsing en wanneer de toeslag opnieuw van toepassing wordt na afloop van de schorsing.

Ten slotte bepaalt het voorontwerp van besluit wanneer de toeslag wordt beëindigd, in het geval de verhuurder vaststelt dat de verplichtingen om zich in te schrijven bij de VDAB en beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt niet langer van toepassing zijn.

Artikel 6.35 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt dat de verhuurder zorgt voor het uitvoeren van de basisbegeleidingstaken, die onder meer betrekking hebben op het laagdrempelig en klantvriendelijk onthalen en informeren van de (kandidaat-)huurder over alle aangelegenheden met betrekking tot het huren van een sociale woning, alsook op het begeleiden en ondersteunen van de huurder bij het nakomen van zijn huurdersverplichtingen. Een uitgebreide toelichting bij deze taken kan worden nagelezen in het prestatiehandboek voor de woonmaatschappijen. De verhuurder staat dan ook in voor het informeren van de (kandidaat-)huurder over alle aspecten van de verplichting om ingeschreven te zijn bij de VDAB en beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt. Wanneer de verhuurder een melding bezorgt aan de huurder met betrekking tot de sanctionering, zal hij de betrokkene dan ook informeren over de wijze en het tijdstip van de uitvoering van de sanctie én de mogelijkheden voor een huurder om zich in regel te stellen. Wanneer de verhuurder aan de huurder meldt dat de sanctie wordt geschorst of beëindigd, zal hij de huurder informeren over de reden van de schorsing of beëindiging en – in voorkomend geval – over de redenen die kunnen leiden tot het beëindigen van de schorsing.

Uitwisseling en verwerking van persoonsgegevens
Het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen verduidelijkt dat de VDAB en het agentschap Wonen in Vlaanderen informatie uitwisselen om de activering van (kandidaat-) huurders te realiseren en de verplichtingen te controleren en te sanctioneren. De gegevensuitwisseling verloopt steeds via het agentschap Wonen in Vlaanderen: de VDAB stuurt gegevens door naar het agentschap, dat deze op zijn beurt doorgeeft aan de verhuurder, en omgekeerd.

In het vermelde decreet is voorzien dat informatie over huurders van sociale woningen en het verhuurproces centraal wordt verzameld en verwerkt. Het register zal ook gebruikt worden om informatie bij te houden over de sociale huurders die verband houdt met de verplichting tot inschrijving bij de VDAB als werkzoekende en de verplichting om beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt. Met die informatie kan het agentschap Wonen in Vlaanderen en de verhuurder de controle en sanctionering in het kader van deze verplichtingen uitvoeren.

Dit voorontwerp van besluit bepaalt welke gegevens in het register worden geregistreerd om de verplichtingen voor niet-beroepsactieve huurders op te volgen.

Sinds 2024 bestaat voor kandidaat-huurders bestaat het centraal inschrijvingsregister. Dit digitaal platform, beheerd door het agentschap Wonen in Vlaanderen, maakt het mogelijk om zich in te schrijven voor een sociale huurwoning in Vlaanderen. Dit voorontwerp van besluit bepaalt welke gegevens geregistreerd zullen worden in het centraal inschrijvingsregister om de verplichtingen voor niet-beroepsactieve kandidaat-huurders op te volgen.

2. Taalkennis

Het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen behoudt de bestaande verplichting om A2 mondeling te behalen en vult deze aan met de verplichting om binnen een bijkomende, door de Vlaamse Regering vast te stellen termijn ook B1 mondeling te behalen.

Er wordt gekozen voor een trapsgewijze taalverplichting. Deze laat toe de taalontwikkeling tussentijds op te volgen en, indien nodig, handhavend op te treden, terwijl de taalvereiste op een proportionele en haalbare manier wordt opgebouwd.

Het behalen van A2 mondeling waarborgt dat de huurder binnen een redelijke termijn een basisniveau van mondelinge communicatie bereikt. Dat niveau volstaat echter niet altijd om zelfstandig te communiceren over de rechten en plichten die verbonden zijn aan het sociaal huren. Sociale huurders worden immers regelmatig geconfronteerd met administratieve, juridische en maatschappelijke situaties waarin een hogere taalvaardigheid vereist is, zoals gesprekken over huurprijs, huurdersverplichtingen, woonbegeleiding, overlast of contacten met overheids- en hulpverleningsdiensten.

Daarom wordt ook het behalen van B1 mondeling vereist. Overeenkomstig het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor Talen laat dit niveau toe om actief deel te nemen aan gesprekken over vertrouwde onderwerpen, mondelinge informatie te begrijpen en zich voldoende zelfstandig uit te drukken in maatschappelijke en professionele contexten. Dit versterkt de zelfredzaamheid van de huurder en bevordert de uitoefening van rechten, de naleving van verplichtingen en de maatschappelijke participatie. Tegelijk sluit de maatregel aan bij de bredere doelstelling om de integratie en economische zelfredzaamheid van anderstaligen te versterken.

De tussentijdse verplichting verhoogt bovendien de effectiviteit van de taalvereiste doordat de voortgang kan worden opgevolgd en tijdig kan worden ingegrepen wanneer onvoldoende vooruitgang wordt geboekt. Zij versterkt ook de rechtszekerheid doordat voor de huurder duidelijk is welk taalniveau tegen welk tijdstip moet worden behaald en welke gevolgen verbonden zijn aan het niet naleven van de verplichting. Zowel het niet tijdig behalen van A2 mondeling als het niet tijdig behalen van B1 mondeling binnen de bijkomende termijn kan aanleiding geven tot een administratieve geldboete. Het hoger vermelde decreet verhoogt de administratieve geldboete en heft de voorafgaande ingebrekestelling en aanmaning op. Daarnaast wordt in een afzonderlijk ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering[1] de maximale termijn waarbinnen de huurder zich na het opleggen van een geldboete alsnog in regel moet stellen, verkort van één jaar naar zes maanden. Op die manier gebeurt de handhaving efficiënter, met behoud van de mogelijkheid om om billijkheidsredenen in het kader van de bestaande verzoekschriftprocedure uitstel toe te kennen.

Dit voorontwerp van besluit wijzigt de bestaande regeling over de termijn waarbinnen de huurder aan de verplichting inzake A2 mondeling moet voldoen, niet. Het bepaalt uitsluitend binnen welke termijn de sociale huurder vervolgens het niveau B1 mondeling moet behalen. Daarbij wordt rekening gehouden met het taalniveau dat iemand heeft op het ogenblik dat hij huurder wordt.

Een huurder die op het ogenblik dat hij huurder wordt nog niet aan de verplichting inzake A2 mondeling voldoet, moet B1 mondeling behalen binnen twee jaar nadat hij A2 mondeling heeft behaald. Een huurder die op het ogenblik dat hij huurder wordt al A2 mondeling heeft behaald, moet B1 mondeling behalen binnen twee jaar nadat hij huurder is geworden.

3. Juridisch-technische aanpassingen

Tot slot zijn er nog een aantal juridisch-technische aanpassingen aan het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Naar aanleiding van het advies nr. 2026/001 van de Vlaamse Toezichtcommissie van 13 januari 2026 wordt de rechtvaardigingsgrond voor de verwerking van persoonsgegevens bij verschillende instrumenten van het woonbeleid aangepast van een “wettelijke verplichting” naar een “taak van algemeen belang”. De verwijzing naar de rechtvaardigingsgrond, vermeld in artikel 6, lid 1, c), van 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

[1] Het voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot oprichting van een uniek loket voor de aanvraag en behandeling van bepaalde woon- en energiepremies en tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de Mijn VerbouwPremie voor verhuurders, het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen, het geïntegreerde woon-en energieloket en de taalkennisverplichting (VR 2026 2310 DOC.1112-2),

95/46/EG (hierna: 'AVG') wordt daarom vervangen door de rechtvaardigingsgrond, vermeld in artikel 6, lid 1, e), van de AVG.

B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Hoofdstuk 1. Wijzigingen van besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en de beroepsopleiding

Artikel 1
Met dit artikel wordt de titel van het hoofdstuk I specifieker gemaakt, zodanig dat duidelijk is dat de onderliggende tekst enkel en alleen betrekking heeft op verplicht ingeschreven werkzoekenden en jongeren in beroepsinschakelingstijd.

Artikel 2
Om dezelfde reden als vermeld bij artikel 1 wordt ook de titel van het hoofdstuk II aangepast.

Artikel 3
Met dit artikel wordt er allereerst een nieuw hoofdstuk III toegevoegd aan titel III/1. Dit hoofdstuk regelt een aantal bepalingen de activering en opvolging van het zoekgedrag van andere groepen van werkzoekenden die een verplichting tot inschrijving bij de VDAB hebben, en waarbij een opdracht aan de VDAB is toegekend ikv het opvolgen van het zoekgedrag van deze werkzoekenden.

Vervolgens wordt een specifieke afdeling toegevoegd omtrent de activering en opvolging van het zoekgedrag van sociale huurders en kandidaat-huurders.
Onder deze afdeling worden tot slot 4 nieuwe artikelen (111/44 tot en met 111/48) toegevoegd.

- Toevoeging van een nieuw artikel 111/44

Dit artikel behoeft geen toelichting.

- Toevoeging van een nieuw artikel 111/45

Dit artikel bepaalt dat de VDAB instaat voor de inschatting van aanwezigheid van gezondheids-en billijkheidsredenen bij de kandidaat-huurder en de sociale huurder wanneer ze zich inschrijven als werkzoekende bij de VDAB. Deze inschatting gebeurt op heden aan de hand van een ICF-screening (international Classification of Functioning, Disability and Health). Op basis van deze screening stelt de VDAB vast dat de afstand tot arbeidsmarkt tijdelijk niet overbrugbaar is wegens de aanwezigheid van niet-arbeidsmarktgerelateerde problematieken / drempels.

Als de VDAB vaststelt dat er gezondheids-en billijkheidsredenen aanwezig zijn, moet de (kandidaat-) sociale huurder tijdelijk niet voldoen aan de verplichting tot inschrijving en de verplichting tot beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt vanuit de regelgeving van Wonen. De VDAB brengt, overeenkomstig artikel 6.10/1, §3, derde lid, en artikel 6.20/1, §3, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals ingevoegd bij het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, de (kandidaat) sociale huurder en het Agentschap Wonen in Vlaanderen op de hoogte van deze vaststelling.

Voor welke duurtijd de (kandidaat) sociale huurder niet moet voldoen aan de verplichtingen naar aanleiding van de vaststelling van gezondheids- en billijkheidsredenen door de VDAB, wordt bepaald in ontworpen artikel 6.14/1, §3 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (zie artikel 21) en ontworpen artikel 6.39, §3 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (zie artikel 24) In artikel 6.10/1, §3, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals ingevoegd bij het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, staat verder bepaald dat het Agentschap Wonen in Vlaanderen de kandidaat- sociale huurder expliciet op de hoogte brengt

van de duurtijd en de gevolgen van de vaststelling van billijkheids- en gezondheidsredenen. Artikel 6.20/1, §3, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen, zoals ingevoegd bij het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, bepaalt dat het agentschap de verhuurder op de hoogte brengt, die vervolgens de huurder hierover informeert. Het is ook aan het Agentschap Wonen in Vlaanderen om na afloop van die periode de nodige actie te ondernemen om deze (kandidaat) sociale huurder opnieuw op te nemen in de groep van "(potentieel) te activeren (kandidaat) sociale huurders".

- Toevoeging van een nieuw artikel 111/46

Dit artikel bepaalt dat voor de opvolging van de beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt van de (kandidaat) sociale huurders dezelfde werkwijze wordt toegepast als voor de verplicht ingeschreven werkzoekenden.

Op die manier wordt een gelijke behandeling voor alle doelgroepen voorzien en wordt een bijkomende complexiteit in de bemiddelingsprocessen van de VDAB vermeden.

Indien de bemiddelaar vaststelt dat de (kandidaat) sociale huurder niet beschikbaar is voor de arbeidsmarkt zal deze een transmissie opmaken en overmaken aan de controledienst. Alle mogelijke redenen die aanleiding geven tot een transmissie voor verplicht ingeschreven werkzoekenden en jongeren in beroepsinschakelingstijd zijn terug te vinden in de artikelen 111/6 tot en met 111/17 van het besluit van 5 juni 2009 van de Vlaamse Regering houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en de beroepsopleiding.

Dit artikel heeft tot gevolg dat ook voor de (kandidaat) sociale huurders deze redenen voor transmissie gelden. Dit betekent tevens dat, als er in de desbetreffende artikelen een wijziging wordt aangebracht, deze eveneens van toepassing zal zijn in het kader van de opvolging van de beschikbaarheid voor (kandidaat) sociale huurders.

- Toevoeging van een nieuw artikel 111/47

In artikel 6.10/1, §3, vierde lid en artikel 6.20/1, §3, vierde lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals ingevoegd bij het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, wordt voorzien in een schriftelijk verweer voor de (kandidaat) sociale huurder. Dit artikel behandelt de volledige procedure die volgt nadat de bemiddelaar een transmissie omwille van niet-beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt heeft doorgegeven aan de controledienst.

In de Vlaamse Codex Wonen van 2021 is voorzien dat er, nadat het Agentschap Wonen in Vlaanderen/ de woonmaatschappijen (= de verhuurders) een beslissing nemen n.a.v. de ontvangst van de melding van transmissie door de VDAB, tot het opleggen en/ of uitvoeren van een sanctie, deze beslissing door de (kandidaat) sociale huurder kan aangevochten worden via intern en extern beroep.

In het geval de (kandidaat) sociale huurder effectief beroep aantekent zal de VDAB de nodige gegevens ter beschikking stellen van het Agentschap Wonen in Vlaanderen/ de verhuurders in functie van de beroepsprocedure. Ook dit is geregeld in de Vlaamse Codex Wonen.

- Toevoeging van een nieuw artikel 111/48

Dit artikel bepaalt dat als een (kandidaat-) sociale huurder een sanctie krijgt opgelegd vanuit Wonen, deze (kandidaat-) sociale huurder niet langer dienstverlening, en dus acties kaderend in een traject, moet worden aangeboden door de VDAB. De (kandidaat) sociale huurder wordt ook als zodanig geregistreerd door de VDAB. Deze registratie houdt in dat de (kandidaat) sociale huurder ingeschreven blijft bij de VDAB, maar dat de VDAB deze werkzoekende niet op eigen initiatief zal benaderen met een aanbod.

De (kandidaat-) sociale huurder heeft de keuze:
- ofwel doet hij niets en blijft de registratie zoals hierboven vermeld behouden.
- ofwel wenst de (kandidaat) sociale huurder zijn traject naar werk opnieuw op te nemen en zijn zoekgedrag bij te sturen. Betrokkene kiest er dan voor om dit expliciet te melden aan de VDAB. De VDAB past de registratie aan zodanig dat de draad opnieuw wordt opgepikt en er opnieuw acties in het kader van een traject naar werk kunnen bepaald worden. De (kandidaat) sociale huurder wordt vanaf dan opnieuw beschouwd door de VDAB als een werkzoekende waarmee (opnieuw) aan de slag kan gegaan worden in functie van activering.
- ofwel wenst de (kandidaat) sociale huurder niet ingeschreven te blijven bij de VDAB en schrijft deze zich volledig uit bij de VDAB. Op dat moment worden alle "banden" met de VDAB doorgeknipt.

De (kandidaat) sociale huurder kan er ten allen tijde voor kiezen om de VDAB opnieuw te vragen tot opstart van acties ikv activering, of zich opnieuw in te schrijven bij de VDAB als werkzoekende na eerder ervoor geopteerd te hebben zich uit te schrijven.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Artikel 4
Dit artikel wijzigt artikel 1.2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. In de definitie van "basistaalvaardigheid Nederlands" wordt verduidelijkt dat het steeds gaat om het mondelinge taalniveau. Daarnaast wordt de definitie van "gevorderde taalvaardigheid Nederlands" toegevoegd. Daarmee wordt het mondelinge taalniveau bedoeld dat overeenstemt met niveau B1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

Artikel 5
Dit artikel wijzigt artikel 4.155, §1, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat handelt over de verwerking van persoonsgegevens bij de overdracht van sociale huurwoningen en niet-residentiële ruimten. De rechtvaardigingsgrond wordt gewijzigd van een "wettelijke verplichting" naar een "taak van algemeen belang" zoals bepaald in artikel 6, lid 1, e), van de AVG.

Artikel 6
Dit artikel heft onderafdeling 3 van afdeling 4 van hoofdstuk 5 van titel 3 van deel 1 van boek 4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 op. De opheffing van die onderafdeling was al voorzien bij het besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2026 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de huurprijsberekening voor sociale huurwoningen, de herinvesteringsverplichting en de financiering van sociale woonprojecten. Die opheffing werd toen evenwel niet opgenomen. Met dit artikel wordt dat rechtgezet.

Artikel 7
Dit artikel wijzigt artikel 5.136, §1, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat handelt over de verwerking van persoonsgegevens in het kader van de bijzondere sociale leningen. De rechtvaardigingsgrond wordt gewijzigd van een "wettelijke verplichting" naar een "taak van algemeen belang" zoals bepaald in artikel 6, lid 1, e), van de AVG.

Artikel 8
Dit artikel wijzigt artikel 5.151, §1, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat handelt over de verwerking van persoonsgegevens in het kader van de huurwaarborglening. De rechtvaardigingsgrond wordt gewijzigd van een "wettelijke verplichting" naar een "taak van algemeen belang" zoals bepaald in artikel 6, lid 1, e), van de AVG.

Artikel 9
Dit artikel wijzigt artikel 5.162, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat handelt over de verwerking van persoonsgegevens in het kader van de verzekering gewaarborgd

wonen. De rechtvaardigingsgrond wordt gewijzigd van een “wettelijke verplichting” naar een “taak van algemeen belang” zoals bepaald in artikel 6, lid 1, e), van de AVG.

Artikel 10
Dit artikel wijzigt artikel 5.226, §1, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat handelt over de verwerking van persoonsgegevens bij sociale koop. De rechtvaardigingsgrond wordt gewijzigd van een “wettelijke verplichting” naar een “taak van algemeen belang” zoals bepaald in artikel 6, lid 1, e), van de AVG.

Artikel 11
Dit artikel wijzigt artikel 5.251, §2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat handelt over de verwerking van persoonsgegevens bij het attesteringssysteem bij de verhuring van geconventioneerde huurwoningen. De rechtvaardigingsgrond wordt gewijzigd van een “wettelijke verplichting” naar een “taak van algemeen belang” zoals bepaald in artikel 6, lid 1, e), van de AVG.

Artikel 12
Dit artikel wijzigt artikel 5.257, vijfde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. In dat artikel wordt verwezen naar het centraal woningregister, vermeld in artikel 6.4 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Met het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen wordt artikel 6.4 uitgebreid tot een register met gegevens over sociale huurders en het verhuurproces. De verwijzing naar het centraal woningregister wordt daaraan aangepast.

Artikel 13
Dit artikel wijzigt artikel 5.259, vierde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat handelt over de verwerking van persoonsgegevens bij de verhuring van geconventioneerde huurwoningen. De rechtvaardigingsgrond wordt gewijzigd van een wettelijke verplichting naar “taak van algemeen belang” zoals bepaald in artikel 6, lid 1, e), van de AVG.

Artikel 14
Dit artikel voegt de definitie van het begrip ‘tijdelijk onderwijspersoneel’ toe aan artikel 6.1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Dit begrip wordt gebruikt in ontworpen artikel 6.14/1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 6.39 van hetzelfde besluit, zoals het zal worden vervangen bij dit voorontwerp van besluit (zie toelichting bij artikel 21 en 24).

Artikel 15
Dit artikel wijzigt artikel 6.2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het eerste lid van artikel 6.2 van het vermelde besluit bepaalt dat alle bedragen van boek 6, met uitzondering van artikel 6.48 en 6.49, worden geïndexeerd volgens de daarin opgenomen formule. De bedragen van de toeslag, vermeld in artikel 6.56, §1, tweede en derde lid, volgen evenwel een andere indexeringswijze. Daarom worden ook die bedragen uitgezonderd van de algemene indexeringsregeling.

Daarnaast wordt een vijfde lid toegevoegd. Het verduidelijkt de manier waarop de bedragen van de toeslag, vermeld in artikel 6.56, §1, tweede en derde lid, jaarlijks worden aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex. Aangezien de bepalingen van dit voorontwerp van besluit vanaf 2028 in werking zullen treden, is het gezondheidsindexcijfer van juni 2027 de referentie voor de eerste indexaanpassing.

Artikel 16
Dit artikel wijzigt artikel 6.3/1, §1, eerste en tweede lid, van het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat handelt over de verwerking van persoonsgegevens in het kader van sociale huur.

In het eerste lid wordt punt 15° opgeheven dat bepaalt dat de persoonsgegevens worden verwerkt over de vaststelling dat de huurder een niet-beroepsactieve burger met arbeidspotentieel is en de inschrijving bij de VDAB. De verwerking van deze persoonsgegevens wordt ingevoegd in artikel 6.3/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 via het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. Bovendien wordt via artikel 18 en 19 van dit ontwerpbesluit bijkomend bepaald welke persoonsgegevens er in het centraal inschrijvingsregister en in het register met gegevens over sociale huurders en het verhuurproces worden verwerkt.

Verder wordt de rechtvaardigingsgrond gewijzigd van een "wettelijke verplichting" naar een "taak van algemeen belang" zoals bepaald in artikel 6, lid 1, e), van de AVG.

Artikel 17

Dit artikel vervangt het opschrift van boek 6, deel 2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Aangezien met het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 6.4 wordt uitgebreid tot een register met gegevens over sociale huurders en het verhuurproces, wordt de titel van dit onderdeel daaraan aangepast.

Artikel 18

Dit artikel wijzigt artikel 6.4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Dit artikel regelt thans de inhoud en de vorm van het centraal woningregister. Aangezien met het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen artikel 6.4 uitgebreid wordt tot een register met gegevens over sociale huurders en het verhuurproces, wordt ook de uitvoeringsbepaling uitgebreid.

In de bestaande paragrafen 1, 2 en 3 wordt de verwijzing naar het "centraal woningregister" aangepast naar "register" zodat de uitbreiding van het register met gegevens over sociale huurders en het verhuurproces ook gevat wordt (punten 1°, 4°, en 6°).

Door deze uitbreiding van het register met gegevens over sociale huurders en het verhuurproces moeten ook enkele andere bepalingen worden aangepast: het tweede lid van paragraaf 1 wordt vervangen en het derde lid van paragraaf 1 en het tweede lid van paragraaf 3 worden aangepast (punten 2°, 3° en 7°).

Er wordt een nieuwe paragraaf 2/1 ingevoerd waarin wordt bepaald welke gegevens in het register worden geregistreerd om de verplichting op te volgen voor huurders om ingeschreven te zijn bij de VDAB en beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt (punt 5°).

Punt 1° regelt de registratie van de vaststelling dat een huurder als niet-beroepsactieve huurder wordt beschouwd, evenals de datum waarop deze vaststelling aan de huurder wordt gemeld. Er wordt aan de hand van authentieke bronnen periodiek nagegaan of de huurder tot de doelgroep van de activeringsverplichtingen behoort. Indien dat het geval is, wordt dit geregistreerd in het register. De datum van de melding door de verhuurder aan de huurder is daarbij van belang, aangezien die het startpunt vormt voor enerzijds de termijn van drie maanden waarin de betrokkene zich moet inschrijven bij de VDAB, en anderzijds de termijn van twee jaar die eenmalig geldt vooraleer de sanctie omwille van het niet nakomen van de beschikbaarheidsverplichting kan worden uitgevoerd.

Punt 2° voorziet in de registratie van de vaststelling dat de huurder niet langer als niet-beroepsactieve huurder wordt beschouwd, met vermelding van de datum van die vaststelling. Dit impliceert ook dat wordt geregistreerd dat een sanctie vervalt als de activeringsverplichtingen niet langer van toepassing zijn op de huurder. Deze registratie laat toe om vast te stellen vanaf welk moment de activeringsverplichtingen niet langer van toepassing zijn.

Punt 3° bepaalt de registratie van gegevens over de naleving van de inschrijvingsverplichting bij de VDAB, met inbegrip van de datum van controle van de inschrijvingsverplichting en de datum van

inschrijving als werkzoekende. Op basis van deze gegevens wordt gecontroleerd of de huurder zijn inschrijvingsverplichting tijdig nakomt.

Punt 4° regelt de registratie van de ontvangst van de melding van de VDAB dat er gezondheids- of billijkheidsredenen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat de huurder tijdelijk niet aan zijn beschikbaarheidsverplichting kan voldoen. De datum dat het agentschap deze melding ontvangt, wordt geregistreerd, aangezien deze datum het startpunt vormt van de termijn waarin de huurder van zijn verplichtingen is vrijgesteld.

Punt 5° bepaalt dat de datum van de ontvangst van de melding van de VDAB dat een huurder de beschikbaarheidsverplichting niet nakomt (de transmissie), wordt geregistreerd. Deze registratie vormt de basis voor het verdere sanctietraject.

Punt 6° voorziet in de registratie van de datum dat een verhuurder een sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging oplegt.

Punt 7° regelt de registratie van de datum van de schorsing van een opgelegde sanctie door de verhuurder, met vermelding van de motivering. Gelet op de verschillende schorsingsgronden waarin het decreet voorziet, is het in het kader van beleidsvoorbereiding en -evaluatie aangewezen om de motivering van de schorsing te registreren, zodat kan worden gedocumenteerd om welke redenen een sanctie tijdelijk niet wordt toegepast.

Punt 8° bepaalt dat de datum van de uitvoering van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging wordt geregistreerd, met andere woorden het moment waarop de huurprijs door de verhuurder effectief wordt verhoogd. Het bedrag van de toeslag wordt eveneens geregistreerd.

Punt 9° regelt de registratie van de datum van de beëindiging van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging door de verhuurder.

Artikel 19

Dit artikel voegt een nieuw lid in tussen het derde en vierde lid van artikel 6.5, §2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat onder andere bepaalt welke gegevens geregistreerd worden in het centraal inschrijvingsregister (hierna 'CIR'). In het nieuwe lid wordt bepaald welke gegevens in het CIR worden geregistreerd om de verplichting op te volgen voor kandidaat-huurders om ingeschreven te zijn bij de VDAB en beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt.

Punt 1° regelt de registratie van de vaststelling dat een kandidaat-huurder als niet-beroepsactieve kandidaat-huurder wordt beschouwd, evenals de datum waarop deze vaststelling aan de kandidaat-huurder wordt gemeld. Het agentschap gaat aan de hand van authentieke bronnen periodiek na of de kandidaat-huurder tot de doelgroep van de activeringsverplichtingen behoort. Indien dat het geval is, wordt dit geregistreerd in het CIR. De datum van de melding door het agentschap aan de kandidaat-huurder is daarbij van belang, aangezien die het startpunt vormt voor enerzijds de termijn van drie maanden waarin de kandidaat-huurder zich moet inschrijven bij de VDAB, en anderzijds de termijn van twee jaar die eenmalig geldt vooraleer de sanctie omwille van het niet nakomen van de beschikbaarheidsverplichting kan worden uitgevoerd.

Punt 2° voorziet in de registratie van de vaststelling door het agentschap dat de kandidaat-huurder niet langer als niet-beroepsactieve kandidaat-huurder wordt beschouwd, met vermelding van de datum van die vaststelling. Dit impliceert ook dat wordt geregistreerd dat een sanctie vervalt als de activeringsverplichtingen niet langer van toepassing zijn op de kandidaat-huurder. Deze registratie laat toe om vast te stellen vanaf welk moment de activeringsverplichtingen niet langer van toepassing zijn.

Punt 3° bepaalt de registratie van gegevens over de naleving van de inschrijvingsverplichting bij de VDAB, met inbegrip van de datum van controle van de inschrijvingsverplichting door het

agentschap en de datum van inschrijving als werkzoekende. Op basis van deze gegevens kan het agentschap controleren of de kandidaat-huurder zijn inschrijvingsverplichting tijdig nakomt.

Punt 4° regelt de registratie van de ontvangst van de melding van de VDAB dat er gezondheids- of billijkheidsredenen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat de kandidaat-huurder tijdelijk niet aan zijn beschikbaarheidsverplichting kan voldoen. De datum dat het agentschap deze melding ontvangt wordt geregistreerd, aangezien deze datum het startpunt vormt van de termijn waarin de kandidaat-huurder van zijn verplichtingen is vrijgesteld.

Punt 5° bepaalt dat de datum van de ontvangst van de melding van de VDAB dat een kandidaat-huurder de beschikbaarheidsverplichting niet nakomt (de transmissie), wordt geregistreerd. Deze registratie vormt de basis voor het verdere sanctietraject.

Punt 6° voorziet in de registratie van de datum dat het agentschap een sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging oplegt.

Artikel 20
Dit artikel brengt een aantal wijzigingen aan in artikel 6.6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Enerzijds gaat het om louter juridisch-technische aanpassingen om verkeerde verwijzingen recht te zetten (punten 1°, 3° en 4°). De andere wijziging (punt 2°) betreft de toelichting in het centraal inschrijvingsregister voor de potentiële kandidaat-huurder en de kandidaat-huurder. De huidige verplichting om de betrokkene te informeren over de huurdersverplichting om zich in te schrijven bij de VDAB, wordt uitgebreid met een toelichting over de inschrijvingsverplichting bij de VDAB voor kandidaat-huurders en een verplichting voor zowel kandidaat-huurders, als huurders om beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt.

Artikel 21
Dit artikel voegt in boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 een deel 3/1 in, dat bestaat uit artikel 6.14/1, in, waarin de verplichtingen van de niet-beroepsactieve kandidaat-huurders worden vastgelegd.

Ontworpen artikel 6.14/1 bepaalt in de eerste plaats wat wordt verstaan onder halftijds werken. Om halftijds werken af te bakenen gaat het agentschap in de eerste plaats na of de kandidaat-huurder op het moment van de controle werkzaam is als loontrekkende of als zelfstandige in hoofdberoep is.

Als hij loontrekkende is, wordt nagegaan of hij in de meest recente maand waarvoor gegevens beschikbaar zijn, vóór het moment van controle, minstens halftijdse arbeidsprestaties heeft geleverd. Aan de hand van de DmfA-aangifte, waarin werkgevers de arbeidsprestaties doorgeven aan de RSZ, zullen de arbeidsprestaties van de kandidaat-huurder worden berekend. Naar analogie met de werkwijze voor het bepalen van de voorrang voor werkbinding wordt gebruik gemaakt van een prestatiebreuk (factor PB) om de minimale arbeidsomvang te berekenen. Deze factor PB moet minstens 0,5 bedragen.

Het tweede lid bepaalt welke dagen gelijkgesteld worden met arbeidsdagen.

Het derde lid bepaalt de berekening van de prestatiebreuk voor de minimale arbeidsomvang voor loontrekkenden. De geleverde prestaties van de kandidaat-huurders worden vergeleken met die van een voltijdse werknemer met volledige prestaties en uitgedrukt in een prestatiebreuk. Als de werknemer tijdens een maand uit dienst gaat of in dienst treedt, zal dit zichtbaar zijn in de prestatiebreuk. De teller bedraagt immers het aantal werkelijk gepresteerde dagen of uren, en de noemer het aantal dagen of uren van de voltijdse werknemer met volledige prestaties op maandbasis. Deeltijds werk of afwezigheid (bv. ziekte die niet valt onder het gewaarborgd loon) verlaagt de teller, aangezien er dan minder prestaties werden geleverd.

Bij meerdere tewerkstellingen binnen één maand wordt de prestatiebreuk per tewerkstelling berekend en vervolgens opgeteld tot één prestatiebreuk per maand.

Het vijfde lid bepaalt op welke manier de minimale arbeidsomvang voor tijdelijk onderwijspersoneel wordt berekend. Vastbenoemde personeelsleden hebben een doorlopende aanstelling, terwijl de aanstelling van tijdelijk onderwijspersoneel in juli en augustus wordt stopgezet. Daarom wordt bepaald dat de berekening van de prestatiebreuk voor de maanden juli en augustus voor deze personen gebeurt op basis van de arbeidsdagen of -uren van de maand juni.

In de tweede plaats bepaalt dit artikel dat het agentschap via het CIR jaarlijks aan de kandidaat-huurder die in zijn inschrijvingsdossier heeft verklaard mantelzorg te verlenen, vraagt om een geldig stavingsdocument toe te voegen.

Wanneer het agentschap vaststelt dat de kandidaat-huurder de verplichting om ingeschreven te zijn bij de VDAB of beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt, niet naleeft, zal het agentschap eveneens via het CIR aan de kandidaat-huurder vragen om de geldigheid van het stavingsdocument te bevestigen, zodat kan worden nagegaan of de verplichtingen nog van toepassing zijn.

Ten slotte bepaalt dit artikel dat wanneer de VDAB vaststelt dat er gezondheids- of billijkheidsredenen zijn, conform artikel 111/45 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en de beroepsopleiding, de verplichtingen gedurende een jaar niet van toepassing zijn te rekenen, vanaf de ontvangst van die vaststelling door het agentschap.

Artikel 22
Dit artikel brengt een wijziging aan in artikel 6.23 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Daarbij wordt het vijfde lid van paragraaf 1/1 geschrapt, waarin de definitie van 'tijdelijk onderwijspersoneel' is opgenomen. Die definitie is immers overbodig, aangezien ze voortaan wordt opgenomen in de algemene definities van artikel 6.1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 die voor boek 6 gelden (zie ook toelichting bij artikel 14).

Artikel 22
Dit artikel wijzigt artikel 6.38 BVCW.

Het eerste lid wordt aangepast zodat de aangehaalde huurdersverplichting voortaan betrekking heeft op het behalen van het mondelinge A2- niveau (de basistaalvaardigheid Nederlands). De termijn waarbinnen de huurder dit niveau moet behalen, namelijk twee jaar nadat men huurder is geworden, blijft behouden. Deze verplichting is opgenomen in artikel 6.20, eerste lid, 5°, a), en 6°, a), van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd bij het decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (punt 1°).

Aan het eerste lid wordt een zin toegevoegd met betrekking tot het behalen van het mondelinge B1-niveau (de gevorderde taalvaardigheid Nederlands). Dit betreft de huurdersverplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5°, b), en 6°, b), van de voormelde codex, zoals gewijzigd bij het voormelde decreet. Er wordt bepaald dat de huurder dit niveau binnen twee jaar na het behalen van het A2-niveau moet behalen (punt 2°).

Tussen het eerste en tweede lid wordt een nieuw lid ingevoegd. Het nieuwe tweede lid bevat een specifieke regeling voor de huurder die op het tijdstip waarop hij huurder wordt al voldoet aan de huurdersverplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5°, a), of 6°, a), van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (A2), maar nog niet aan de huurdersverplichting, vermeld in 5°, b), respectievelijk 6°, b) (B1). Voor die huurder wordt de termijn waarbinnen hij aan de volgende taalkennisvereiste moet voldoen, gekoppeld aan het tijdstip waarop hij huurder wordt. Hij moet binnen twee jaar vanaf dat tijdstip aan die volgende verplichting voldoen (punt 3°).

In het bestaande tweede lid dat het derde lid, wordt verduidelijkt dat de bepaling betrekking heeft op de huurdersverplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5°, a), of 6°, a), van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (A2) (punt 4°).

Tussen het bestaande tweede lid en het bestaande derde lid wordt een lid ingevoegd, dat bepaalt op welke wijze wordt vastgesteld dat de huurder voldoet aan de nieuwe huurdersverplichting om het B1-niveau te behalen. Deze bepaling is gebaseerd op het bestaande tweede lid, maar wordt aangepast aan het B1-niveau (de gevorderde taalvaardigheid Nederlands) (punt 5°).

Het bestaande derde lid wordt op verschillende punten aangepast. De inleidende zin wordt gewijzigd zodat de vrijstellingsregeling van toepassing is op beide huurdersverplichtingen (punt 6°).

Daarnaast wordt in punt 2° van het bestaande derde lid de terminologie geactualiseerd: de verwijzing naar een "verklaring van uitgeleerdheid die de beperkte cognitieve vaardigheden van de huurder aantoont" wordt vervangen door een "verklaring die de beperkte leercapaciteiten van de huurder aantoont" (punt 7°). Er wordt ook toegevoegd dat een centrum voor volwassenenonderwijs dergelijke verklaring kan afleveren (punt 8°).

Tot slot wordt het bestaande derde lid, 3°, aangevuld zodat het medisch attest betrekking kan hebben op beide huurdersverplichtingen (punt 9°).

Het bestaande vierde lid wordt eveneens aangepast. De inleidende zin wordt gewijzigd zodat de uitstelregeling van toepassing is op beide huurdersverplichtingen (punt 10°). Ook het bestaande vierde lid, 1° en 2°, wordt aangepast zodat deze bepalingen op beide verplichtingen betrekking hebben (punt 11°).

Ten slotte wordt het bestaande vijfde lid op verschillende plaatsen aangepast, zodat de daarin opgenomen regeling eveneens van toepassing is op beide huurdersverplichtingen (punten 12° en 13°).

<u>Artikel 24</u>
Dit artikel vervangt artikel 6.39 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 dat uitvoering geeft aan de huidige huurdersverplichting om zich in te schrijven bij de VDAB.

Dit artikel bevat grotendeels dezelfde bepalingen als het ontworpen artikel 6.14/1 (zie artikel 21) dat van toepassing is op kandidaat-huurders, en is hier afgestemd op de huurder.

In de eerste plaats wordt bepaald wat verstaan wordt onder halftijds werken. Voor meer informatie, zie toelichting bij artikel 21.

In de tweede plaats wordt bepaald dat de verhuurder aan de huurder die heeft verklaard mantelzorg te verlenen, jaarlijks vraagt om de geldigheid van het stavingsdocument te bevestigen.

Verder zal de verhuurder bij het opleggen en het uitvoeren van de sanctie moeten nagaan of de verplichtingen nog van toepassing zijn op de huurder. Om te weten of de huurder een mantelzorger is en dus niet tot de doelgroep behoort, zal de verhuurder de huurder vragen of die een stavingsdocument kan voorleggen.

Ten slotte bepaalt dit artikel dat wanneer de VDAB vaststelt dat er gezondheids- of billijkheidsredenen zijn, conform artikel 111/45 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en de beroepsopleiding, de verplichtingen gedurende een jaar niet van toepassing zijn te rekenen vanaf de ontvangst van die vaststelling door het agentschap.

Artikel 25

Dit artikel neemt hoofdstuk 2, dat bestaat uit artikel 6.56, opnieuw op in boek 6, deel 9, titel 1, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Boek 6, deel 9 van dat besluit regelt de financiële aspecten van de huurovereenkomst, waaronder de huurprijs (titel 1).

Paragraaf 1 bepaalt hoeveel de toeslag bedraagt. De toeslag zal variëren, binnen een vork van 50 euro en 150 euro, naar gelang het referentie-inkomen van de huurder en de meerderjarige gezinsleden gebruikt bij de berekening van de huurprijs. De toeslag komt boven op de reële huurprijs, ongeacht of de huurder de minimale of maximale huurprijs betaalt.

Artikel 6.10/1, §4, vierde en vijfde lid, en artikel 6.20/1, §4, vierde en vijfde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepalen wanneer de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging kan worden uitgevoerd. Als het gaat om een sanctie die werd opgelegd wegens het niet-inschrijven bij de VDAB, wordt de sanctie uitgevoerd een maand nadat ze werd opgelegd. Als het gaat om een sanctie die werd opgelegd wegens het niet beschikbaar zijn voor de arbeidsmarkt, wordt de sanctie uitgevoerd na een eenmalige termijn van twee jaar te rekenen vanaf de melding dat de verplichtingen van toepassing zijn. De sanctie wordt pas uitgevoerd wanneer de kandidaat-huurder huurder is geworden.

Overeenkomstig artikel 4 van de typehuurovereenkomst voor sociale huurwoningen moet de huurprijs samen met de kosten en lasten voor de tiende dag van de maand waarop de huurprijs betrekking heeft worden betaald. Dit heeft tot gevolg dat de huurder de huurprijs voor de lopende maand doorgaans al heeft betaald, wanneer de toeslag kan worden toegepast, of nog: wanneer de sanctie kan worden uitgevoerd. Om de huurder tijdig te informeren over de hoogte van de toeslag, wordt ervoor geopteerd om de toeslag toe te passen vanaf de maand volgend op de maand waarin de sanctie in principe kan worden uitgevoerd. Op die manier heeft de verhuurder tijd om de huurder op de hoogte te brengen van de toeslag en kan de huurder de toeslag samen met de eerstvolgende huurprijs betalen.

Aangezien de toeslag varieert in functie van het referentie-inkomen waarop de berekening van de huurprijs gebaseerd is, wordt de toeslag herberekend in de gevallen die eveneens aanleiding geven tot een nieuwe huurprijsberekening. Het gaat om de volgende gevallen:

1° als een persoon van wie het referentie-inkomen of het huidige inkomen bij de huurprijsberekening in aanmerking moet worden genomen, overlijdt, intrekt in de woning of de woning verlaat;
2° als het huidige inkomen van de personen van wie het referentie-inkomen of het huidige inkomen bij de huurprijsberekening in aanmerking is genomen, met minstens 20% gedaald is ten opzichte van het referentie-inkomen of het huidige inkomen dat voor de huurprijsberekening is gehanteerd;
3° als een persoon van wie het referentie-inkomen of het huidige inkomen bij de huurprijsberekening in aanmerking wordt genomen, met pensioen gaat, tenzij dat aanleiding geeft tot een huurprijsverhoging;
4° als de basishuurprijs met toepassing van artikel 6.55, derde lid, vervangen wordt.

Paragraaf 2 regelt de schorsing van de sanctie wegens gezondheidsredenen. Artikel 6.10/1, §4, elfde lid, en artikel 6.20/1, §4, elfde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepalen dat de Vlaamse Regering de gezondheidsredenen en de procedure voor de toepassing van deze schorsingsgrond bepaalt. Een schorsing wegens gezondheidsredenen is mogelijk als de huurder een attest van arbeidsongeschiktheid van minimaal drie maanden voorlegt. De huurprijsverhoging wordt in dat geval geschorst met drie maanden. Die schorsing kan eenmaal verlengd worden als de huurder opnieuw een attest van arbeidsongeschiktheid voorlegt. De schorsing wordt verlengd voor de duur van de arbeidsongeschiktheid, met een absoluut maximum van drie maanden. De totale schorsing kan met andere woorden maximaal zes maanden bedragen.

Om de toezichthouder in staat te stellen de schorsing door de verhuurder te controleren, wordt de verhuurder verplicht om de lijst van huurders voor wie de sanctie is geschorst, voor te leggen aan het bestuursorgaan. Als blijkt dat de verhuurder de voorwaarden rond de schorsing niet naleeft, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elk verzoek tot schorsing aan hem wordt voorgelegd.

Paragraaf 3 bepaalt wanneer de toeslag wordt toegepast of niet langer wordt toegepast. Bij schorsing wordt de toeslag niet langer toegepast, vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de verhuurder de sanctie heeft geschorst. Bij beëindiging van de schorsing, wordt de toeslag opnieuw toegepast vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de schorsing eindigt.

Ten slotte bij vaststelling dat de activeringsverplichtingen niet langer van toepassing zijn, wordt de toeslag niet langer toegepast vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de verhuurder die vaststelling heeft gedaan.

Hoofdstuk 3. Slotbepalingen

Artikel 26
Dit artikel voorziet een overgangsbepaling voor de invulling van het halftijds werken. Vandaag worden veel gegevens doorgegeven via de driemaandelijkse DmfA-aangifte. Deze werkwijze is vooral gericht op berekeningen die geen onmiddellijke respons vereisen (zoals pensioenen). Maar voor andere berekeningen is een snelle verwerking essentieel. Bijvoorbeeld voor het berekenen van prestaties of het beheren van systemen die een nauwkeurig aantal dagen vereisen. In de toekomst worden bepaalde gegevens aan de sociale zekerheid meegedeeld op het moment van de loonberekening. In plaats van elke drie maanden, zoals vandaag voor de DmfA, zal een werkgever op basis van de loonberekeningen gegevens op eigen tempo, maar in elk geval minstens één keer per maand, kunnen invoeren.

Artikel 21 en 24 voorzien dat aan de hand van een maandelijkse gegevensstroom wordt nagegaan of een kandidaat-huurder of huurder minstens halftijds werkt. Die maandelijkse gegevensstroom zal nog niet te raadplegen zijn op het moment waarop de activeringsverplichtingen in werking treden, zijnde op 1 januari 2028 (zie artikel 27). In afwachting van die maandelijkse gegevens wordt nagegaan of de betrokkene de maand voorafgaand aan de doelgroepbepaling een maand onafgebroken heeft gewerkt.

Artikel 27
Dit artikel regelt de inwerkingtreding. De bepalingen die te maken hebben met de verhoogde taalkennisverplichting treden in werking op 1 september 2027. De verplichtingen voor kandidaat-huurders en huurders om ingeschreven te zijn bij de VDAB en om beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt zullen in werking treden op 1 januari 2028.

De overige artikels volgen de gebruikelijke termijn van tien dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 28
Dit artikel behoeft geen toelichting.

3) BESTUURLIJKE IMPACT

C. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Budgettaire impact beleidsveld Wonen

De budgettaire impact voor het beleidsveld Wonen wordt toegelicht in de Memorie van Toelichting bij het ontwerp van decreet van (datum) tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. In de Memorie van Toelichting wordt verduidelijkt dat het agentschap Wonen in Vlaanderen vandaag beschikt over een webdienst waarmee de woonmaatschappijen kunnen nagaan of een sociale huurder is ingeschreven bij de VDAB. De nieuwe verplichtingen hebben een ruimer personeel toepassingsgebied, doordat ze zich voortaan ook richten op kandidaat-huurders, kennen een andere doelgroepafbakening, en vereisten meer data-uitwisseling met de VDAB. De bestaande webdienst moet bijgevolg worden aangepast en worden aangevuld met nieuwe webdiensten.

Eerst en vooral zal de webdienst om de doelgroep af te bakenen uitgebreid moeten worden met bijkomende bronnen, aangezien de doelgroep op een andere wijze zal worden afgebakend. Daarnaast zal er een webdienst moeten zijn die in twee richtingen kan communiceren, zodat het agentschap Wonen in Vlaanderen aan de VDAB kan doorgeven welke personen opgevolgd moeten worden, maar omgekeerd ook de nodige meldingen van de VDAB kan ontvangen rond o.a. het niet beschikbaar zijn voor de arbeidsmarkt. Tot slot moet er ook een webdienst zijn die communiceert met het centraal inschrijvingsregister en het op te zetten register van sociale huurders. De kosten daarvoor worden geraamd op 300 KEUR (excl. btw).

Zoals eveneens wordt toegelicht in de Memorie van Toelichting bij het ontwerp van decreet zullen er ook analyse- en ontwikkelingskosten voor het aanpassen van het centraal inschrijvingsregister worden gemaakt, aangezien dit register momenteel nog geen contactgegevens bijhoudt en niet communiceert met de kandidaat-huurders. De kosten worden geraamd op 400 KEUR. Al deze kosten worden opgevangen binnen de beschikbare enveloppes voor ICT.

Budgettaire impact beleidsveld werk

Zowel de inschatting van de billijkheids- en gezondheidsredenen als de organisatie van het schriftelijk verweer impliceren een budgettaire impact voor de VDAB.

Het Agentschap Wonen in Vlaanderen verwacht een instroom van 22.000 (kandidaat-) sociale huurders bij de VDAB. Dit betekent een significante impact op de werking van de VDAB. Momenteel is een concrete kostprijsraming nog niet mogelijk omwille van ontbrekende gegevens over de doelgroep van (kandidaat)-sociale huurders.

A. de inschatting van billijkheids- en gezondheidsredenen

De VDAB baseert zich voor de inschatting van de billijkheids- en gezondheidsredenen op de reeds bestaande procedure, gehanteerd in het kader van de toekenning van een advies welzijn.

In deze procedure nemen zowel de VDAB-bemiddelaars als de psychologen van de dienst gespecialiseerde screening (DGS) een aantal taken voor hun rekening.

B. Het schriftelijk verweer

Het Agentschap Wonen en de VDAB wijzen dit toe aan de onafhankelijke controledienst van de VDAB vanwege het vergelijkbare proces en de expertise die deze dienst heeft opgebouwd rond de

controle en sanctionering van uitkeringsgerechtigde werkzoekenden. Het waarborgt tevens de onafhankelijke en gelijke beoordeling van de dossiers van de (kandidaat-) sociale huurders.

De aanpak die voorgesteld wordt, volgt dezelfde flow als deze voor de uitkeringsgerechtigde werkzoekenden, wel met die beperking dat de (kandidaat-) sociale huurder enkel gebruik kan maken van een schriftelijk verweer.

C. Kostprijsberekening van de inschatting van billijkheids- en gezondheidsredenen en de organisatie van het (schriftelijk) verweer)

1) *inschatting billijkheids- en gezondheidsredenen:*

Bemiddelingsroute: De kostprijs is van de opmaak van een ICF in functie van een advies welzijn, met service consensus in functie van het advies welzijn

De DGS-route: De kostprijs is van de screening door DGS

De totale raming van de kostprijs voor de inschatting en toekenning van billijkheids- en gezondheidsredenen, wordt geraamd op **€ 1.387.078.**

2) *organisatie schriftelijk verweer*

Op basis van de gegevens bezorgd door Wonen in Vlaanderen met een inschatting van de doelgroep en een extrapolatie van de gegevens van uitkeringsgerechtigde werkzoekenden, wordt de instroom van transmissiedossiers ingeschat tot 6.500 dossiers waarvan verwacht wordt dat er tot 3.501 dossiers met gevolg kunnen worden beslist op basis van de kenmerken en tendensen van de huidige doelgroep die de controledienst verwerkt.

Kostprijs Controledienst:

Personeel:

Op basis van bovenstaande inschattingen is volgende capaciteit nodig:

- 1,4 FTE dossierbeheer
- 3,7 FTE verhoorders
- 1,3 FTE gezagsfunctie
- 1 FTE administratie (bv. verwerking van alle poststukken, planning
- 1 FTE expert
- 0,5 FTE jurist.

Werkingskosten

Elk dossier moet een beslissing krijgen:

1. beslissingen zonder gevolg worden via een gewone verzending gedaan, dit zou een bijkomende kost betekenen van tot 3.300 gewone poststukken
2. beslissingen met gevolg worden aangetekend verstuurd: op basis van te verwachten sancties mag het aantal aangetekende stukken geschat worden tot 3.500 stukken
3. Verder is er ook nog wel heel wat verzending naar vakbonden die over elk ontvankelijk dossier op de hoogte gesteld worden (zodat zij in bijstand of vertegenwoordiging kunnen voorzien). In de minimale constellatie van schriftelijk verweer kunnen zij bijstand verlenen bij het opmaken van het verweer.

4. Verder zijn er ook nog de duplicaten van beslissingsbrieven die opgevraagd worden, rekening houden met pakweg 2.500 extra poststukken

Dit zou het totale kostenplaatje voor portkosten brengen op 8.000 gewone verzendingen (aan 1,24 € / zending) en tot 3.500 aangetekende zendingen (aan 8,93 € / zending). Dit brengt de totale te verwachten kost op 41.200 €.

Samenvattende tabel totaal kostprijs Controledienst

onkostenpost	max scenario
personeelskost	979.780,26
werkingskosten	41.200
totaal	€1.016.480,26

Advies van Inspectie van Financiën

Op 25 mei 2026 bracht de Inspectie van Financiën advies uit over het voorliggend voorontwerp van besluit.
Vooreerst formuleert de Inspectie van Financiën een aantal opmerkingen met betrekking tot de wettigheid en regelmatigheid:

- In artikel 10 wordt beter de zinsnede "1, lid 1, c)" vervangen door de zinsnede "lid 1, e)";
- In artikel 14 dient er verwezen te worden naar het 'tweede lid' i.p.v. naar het 'derde lid' van artikel 6.3/1, §1.

Die suggesties worden gevolgd en het voorontwerp van besluit wordt aangepast.

De Inspectie van Financiën formuleert geen opmerkingen aangaande de doelmatigheid.

Wat betreft de budgettaire impact stelt de Inspectie van Financiën dat alle kosten verbonden aan het beleidsveld Werk moeten worden opgevangen binnen de bestaande kredieten en niet mogen leiden tot enige verhoging van de personeelskredieten of uitbreiding van de personeelscapaciteit bij de VDAB. De stellers van het ontwerp bevestigen dat dat ook de bedoeling is: alle kosten verbonden aan het beleidsveld Werk zullen worden opgevangen binnen de bestaande kredieten van de VDAB en leiden niet tot een verhoging van de personeelskredieten of uitbreiding van de personeelscapaciteit bij de VDAB.

Begrotingsakkoord

Het begrotingsakkoord werd verkregen op 1 juni 2026.

D. ESR-TOETS

E. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

F. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Voor de opvolging van de activeringsmaatregelen zal er een gegevensuitwisseling moeten worden opgezet tussen het agentschap Wonen in Vlaanderen en de VDAB. Daarbij moet rekening worden gehouden met het feit dat ook lokale besturen sociale woningen kunnen verhuren en ook zij dus gegevens over kandidaat-huurders en huurders zullen moeten uitwisselen met het agentschap en de VDAB. Wanneer het lokaal bestuur er niet voor kiest om het volledige beheer van de sociale woningen over te dragen aan de woonmaatschappij, dan zal een verwerkersovereenkomst tussen de woonmaatschappij en het lokaal bestuur moeten worden gesloten.

4) VERDER TRAJECT

Nadat het voorontwerp van besluit door de Vlaamse Regering principieel is goedgekeurd, zal het advies van de Raad van State worden ingewonnen.

5) VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1° haar principiële goedkeuring te geven aan het bijgaande voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft sociale huur;

2° de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd en de Vlaamse minister van Onderwijs, Justitie en Werk te gelasten over het voormelde voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies van de Raad van State in te winnen, met het verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd,

Melissa DEPRAETERE

De Vlaamse minister van Onderwijs, Justitie en Werk,

Zuhal DEMIR