



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

openbare zitting van: 23/05/2022
aanwezig: Marco Goossens, burgemeester-voorzitter;
René Leyssen, Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lieve Dierickx, Raf Vliegen,
Hanne Schrooten, Rob Haex, Katy Craeghs, Renaud Hamal, Jan
Schonkeren, Frieda Gijbels, An Knoops, Sara Nies, Michel Creemers, Lotte
Janssen, Ivan Roosen, Petra Vandewinkel, Lut Witters, Jorn Neyens, Joris
Evens en Ilse Hindriks, raadsleden;
en Guy Bodeux, algemeen directeur
verontschuldigd: Jo Seutens, Bart Beelen, Kristel Schrooten, Vanita Mertens en Carine
Neyens, raadsleden

Goedkeuring van het aangepast reglement verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen gebouwd voor 1981.

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Annelies Machiels	diensthooft vergunningen	annelies.machiels@oudsbergen.be	AD21.000774

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De gemeente Oudsbergen diende via de IGS GAOZ woonbeleid op 22 december 2021 bij de minister bevoegd voor het woonbeleid een schriftelijk verzoek in, ontvangen op 23 december 2021, om reglement houdende het verplicht stellen van het conformiteitsattest dat op 20 december 2021 door de gemeenteraad van Oudsbergen werd goedgekeurd, goed te keuren.

Het voornoemde reglement werd op 14/03/2022 door de minister van wonen goedgekeurd op voorwaarde dat:

1. de definities van de begrippen "Conformiteitsattest" en "Conformiteitsonderzoek" worden aangepast door ondubbelzinnig te verwijzen naar de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en/of het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
2. artikel 5.2, §1 t.e.m. §3 wordt geschrapt;
3. een aangepast reglement wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Het besluit treedt definitief in werking op datum van ondertekening ervan.

Argumentatie

De minister van wonen heeft het reglement 'verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen gebouwd vóór 1981' op 14 maart 2022 goedgekeurd op voorwaarde dat:

1. de definities van de begrippen "Conformiteitsattest" en "Conformiteitsonderzoek" worden aangepast door ondubbelzinnig te verwijzen naar de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en/of het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
2. artikel 5.2, §1 t.e.m. §3 wordt geschrapt.

Om het reglement te kunnen uitvoeren, dient het aangepaste reglement door de eerstvolgende gemeenteraad te worden goedgekeurd. Na goedkeuring treedt het besluit in werking op datum van ondertekening ervan (bijlage ministerieel besluit van 14 maart 2022).

Het aangepaste reglement dient tevens, na goedkeuring door de gemeenteraad, te worden bezorgd aan het agentschap Wonen-Vlaanderen (bijlage brief Wonen-Vlaanderen van 25 maart 2022).

Elke latere aanpassing aan dit reglement moet opnieuw door de minister worden goedgekeurd.

Ook het dataregister en de privacyverklaring worden opnieuw voorgelegd. Er werd toegevoegd dat ook de gegevens over de huurder(s) kunnen opgevraagd en tijdelijk bewaard worden. Bij de procedure adreswijziging zal optioneel (de aanvrager kan de procedure afronden zonder deze informatie te geven) gevraagd worden of de nieuwe bewoner een huurder is. Indien de nieuwe bewoner positief antwoordt, dan kan de eigenaar van deze verhuurder woning gesensibiliseerd worden om een conformiteitsattest aan te vragen binnen de vooropgestelde termijnen, zoals vermeld in het reglement.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Vlaams Codex Wonen van 2021, artikel 3.2 en artikel 3.9

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.3 e, artikel 3.9

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering;

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De operationalisering van deze actie levert vooral een extra kostenpost op voor personeelscapaciteit. Uit de behoeftebepaling blijkt dat we hiervoor 2.4 VTE nodig hebben en dit jaarlijks. Deze personeelsraming wordt als volgt ingevuld:

- 2 woningcontroleurs van telkens 0.8 VTE. C-niveau. Deze functies worden ingevuld via nieuwe aanwervingen.
- 1 huisvestingsambtenaar. 0.8 VTE. B-niveau. Deze functie wordt ingevuld binnen het team van IGS Lokaal Woonbeleid. De personeelscapaciteit die voorzien was voor de functie 'deskundige lokaal woonbeleid' zal men heroriënteren naar een ander profiel, namelijk een huisvestingsambtenaar. Dit profiel zal werken op het begeleiden van huurders, verhuurders en het voeren van kwaliteitsprocedures om de kwaliteit niet-conforme huurwoningen te verbeteren. Aangezien deze personeelsbudgetten al voorzien waren (ook een functie op B-niveau) is hier geen personeelsuitbreiding en extra financiering voor nodig. De tewerkstelling van de deskundige lokaal woonbeleid werd in augustus stopgezet. In de plaats wordt een nieuwe vacature voor huisvestingsambtenaar gepubliceerd in het voorjaar van 2022, samen met de procedure voor de woningcontroleurs. 1 controleur wordt in 2022 aangeworven, een volgende in 2023.

De raming van de extra personeelskosten bedraagt als volgt:

	VTE		2022	2023	2024	2025	2026
Woningcontroleur (C- niveau)	0,8		€ 13.333	€ 40.000	€ 40.800	€ 41.616	€ 42.448
Woningcontroleur (C- niveau)	0,8			€ 13.333	€ 40.000	€ 40.800	€ 41.616

totaal			€ 13.333	€ 53.333	€ 80.800	€82.416	€84.064
	Verdeelsleutel		2022	2023	2024	2025	2026
	5,70%	As	€ 760,00	€ 3.040,00	€ 4.605,60	€ 4.697,71	€ 4.791,67
	81,80%	Genk	€ 10.906,67	€ 43.626,67	€ 6.094,40	€ 67.416,29	€ 68.764,61
	12,50%	Oudsbergen	€ 1.666,67	€ 6.666,67	€ 10.100,00	€ 10.302,00	€ 10.508,04

De kosten voor de extra woningcontroleurs worden verdeeld tussen de 3 participerende gemeenten volgens een verdeelsleutel die gebaseerd is op het aantal te onderzoeken huurwoningen. Er zal jaarlijks een afrekening volgen, samen met de afrekening voor de IGS werking binnen de GAOZ-gemeenten. De verdeelsleutel is gebaseerd op het aandeel huurwoningen gebouwd voor 1981 tussen de gemeenten. Dit weerspiegelt de tijdsbesteding per gemeente beter dan de bestaande GAOZ verdeelsleutel op basis van de huishoudens. Voor As en Oudsbergen volgt dus een aparte facturatie aan de hand van de reële personeelskosten, na afloop van een werkingsjaar.

Tegenover de extra uitgaven staan ook extra inkomsten.

- Ontvangsten retributie aanvraag conformiteitsattest

MJP	AMJP 2022	AMJP 2023	AMJP 2024	AMJP 2025
As		2000 €	2500 €	3000 €
Oudsbergen		4500 €	5000 €	5500 €

De inkomst uit de subsidie door Wonen Vlaanderen kan mogelijk lager uitvallen, omdat de taken van de deskundige lokaal woonbeleid niet langer worden uitgevoerd. Haar projecten worden afgewerkt en afgerond, nadien worden geen nieuwe taken of projecten opgestart. Dit levert mogelijk minder aanvullende acties op binnen het subsidiedossier van IGS Lokaal Woonbeleid GAOZ, zodat de Vlaamse subsidies mogelijk lager kunnen uitvallen. Binnen het beheerscomité van IGS GAOZ wordt bekeken op welke subsidiabele taken er wel nog kan ingezet worden binnen de voorziene personeelsequipe. Voor 1 juli 2022 dient het voorstel aan het agentschap Wonen Vlaanderen overgemaakt te worden. We voorzien voorlopig een vermindering van de subsidies met 16.000 €, maar dat kan in 2023 nog bijgesteld worden op basis van het concrete voorstel dat finaal door Wonen Vlaanderen dient goedgekeurd te worden.

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : -
- beleidsdoelstelling omschrijving : -
- actieplan nummer : -
- actieplan omschrijving : -
- actie nummer : -
- actie omschrijving : -

De geraamde uitgave voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : -
- algemene rekening omschrijving : -
- beleidsitem nummer : 060099

- beleidsitem omschrijving :-
- investeringsproject :-
- investeringsproject omschrijving :-
- bedrag of raming van het krediet : 2022:€ 1.666,67 - 2023: € 6.666,67 - 2024: € 10.100,00 – 2025 € 10.302,00 – 2026: € 10.508,04

De ontvangsten van de retributie voor het verplicht conformiteitsattest zullen geïnd worden op de algemene rekening 002099.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimiteit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Het gemeenteraadsbesluit van 20 december 2021 waarbij het reglement "verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen gebouwd voor 1981 werd goedgekeurd wordt opgeheven.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het aangepaste reglement 'verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen gebouwd voor 1981 goed.

Reglement 'verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen' met ingang van 1 januari 2023

Artikel 1: begripsomschrijving: voor de toepassing van dit reglement gelden volgende definities:

Conformiteitsattest (CA): het attest vermeld in art. 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Conformiteitsonderzoek: het onderzoek vermeld in artikel 3.3, 3.4 en 3.5 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Zelfstandige woning: een woning die beschikt over een toilet, een bad of douche en een kookgelegenheid. (vermeld in het Uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 1, deel 2, artikel 1.2., punt 156°).

Niet-zelfstandige woning of een kamerwoning: elk gebouw of deel ervan dat bestaat uit een of meer kamers en gemeenschappelijke ruimten (vermeld in het Uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 1, deel 2, artikel 1.2., punt 67°).

Huurwoning: elke woning, die verhuurd is, te huur wordt aangeboden of ter beschikking wordt gesteld, als hoofdverblijfplaats.

Appartement: woning in een gebouw waarin zich minimaal twee woningen in verschillende bouwlagen boven elkaar bevinden, en die geen duplex is (vermeld in het Uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 1, deel 2, artikel 1.2., punt 11°).

Houder van het zakelijk recht: de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die als eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of onderverhuurder een woning als hoofdverblijfplaats verhuurt of ter beschikking stelt (vermeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 1, deel 1, artikel 1.7., §1).

Woningcontroleur: voor de definitie van een 'woningcontroleur' verwijzen wij naar het Uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 1, deel 2, artikel 1.2., punt 152°.

Artikel 2: doel

Het doel is garanderen dat alle huurwoningen ten minstens voldoen aan de minimale veiligheids- en kwaliteitsvereisten, zoals omschreven in de Vlaamse Codex Wonen.

Door het proactief screenen van alle huurwoningen worden onveilige, ongezonde en kwaliteitsarme huurwoningen gedetecteerd en kan duurzaam herstel worden opgelegd en mogelijks huisjesmelkers worden opgespoord.

Artikel 3: toepassingsgebied

§1. Voor alle zelfstandige woningen in Oudsbergen gebouwd vóór 1981 die verhuurd worden of te huur of ter beschikking worden gesteld als hoofdverblijfplaats, moet de verhuurder of diegenen die de woning verhuurt of ter beschikking stelt een geldig CA kunnen voorleggen.

§2. Voor de sociale huurwoningen in eigendom van de huisvestingsmaatschappij of woonmaatschappij, geldt de verplichting vanaf 1 januari 2035. Met de woonmaatschappij, die vanaf 1 januari 2023 de eigenaar van deze woningen is, zal een concrete fasering worden uitgewerkt die wordt voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. Deze moet afgestemd worden op geplande renovaties en verhuisbewegingen.

Artikel 4: gefaseerde invoering

§1. Deze verplichting wordt op basis van de leeftijd van de huurwoning gefaseerd ingevoerd vanaf 2023.

Fasering: de verplichting wordt gefaseerd ingevoerd op basis van het kadastraal bouwjaar van de huurwoning:

wer- kings- jaar	kadastraal bouwjaar huurwoning	periode aanvraag CA	jaar waarin het CA is verplicht
2022	voorbereidingsjaar		
2023	vóór 1930	1 januari 2023 - 15 oktober 2024	vanaf 1 januari 2025
2024			
2025	vóór 1945	1 januari 2025 - 15 oktober 2026	vanaf 1 januari 2027
2026			
2027	vóór 1961	1 januari 2027 - 15 oktober 2028	vanaf 1 januari 2029
2028			
2029	vóór 1971	1 januari 2029 - 15 oktober 2030	vanaf 1 januari 2031
2030			
2031	vóór 1981	1 januari 2031 - 15 oktober 2032	vanaf 1 januari 2033
2032			
2033			
2034			
2035	verplicht CA: alle sociale huurwoningen gebouwd vóór 1981 vanaf 1 januari 2035		

Artikel 5: procedure en geldigheid

5.1. register

§1. Iedere huurwoning met een geldig CA wordt vanaf 1 januari van het jaar waarin het CA verplicht wordt gesteld, opgenomen in een "register huurwoningen verplicht CA".

§2. Indien de woning niet meer als huurwoning wordt gebruikt, worden de gegevens uit het register geschrapt op vraag van de houder van het zakelijk recht.

5.2. geldigheidsduur

Het CA heeft een geldigheidsduur van 10 jaar.

5.3. kostprijs

De kostprijs van het CA is vastgelegd door de gemeente in een gemeentelijk retributiereglement.

Artikel 6: sancties

Voor zover wetten, besluiten, decreten, algemene en provinciale reglementen en verordeningen geen andere straffen voorzien, kunnen inbreuken op artikel 3 van dit reglement, gepleegd door personen vanaf 16 jaar of door rechtspersonen, gesanctioneerd worden met een gemeentelijke administratieve sanctie, namelijk een administratieve geldboete. De houder van het zakelijk recht-verhuurder van de woning is verantwoordelijk.

Artikel 7: inwerkingtreding

De verordening verplicht CA werd voorwaardelijk goedgekeurd door de Vlaamse minister bevoegd voor wonen op 14 maart 2022 en treedt na goedkeuring door de gemeenteraad in werking op 1 januari 2023.

Artikel 8: afschrift

§1. Een afschrift van dit reglement wordt ter kennisgeving overgemaakt aan de Vlaamse minister van wonen.

§2. Conform artikel 119 Nieuwe Gemeentewet wordt een afschrift van dit reglement toegezonden aan de bestendige deputatie van de provincieraad binnen 48 uren en aan de heer procureur des Konings van het gerechtelijk arrondissement Limburg, evenals aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Tongeren en van de politierechtbank Genk. Er wordt ook een elektronisch exemplaar overgemaakt aan de referentiemagistraat GAS.

Artikel 9: bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt zoals voorgeschreven in de artikelen 285 t.e.m. 288 Decreet Lokaal Bestuur.

Artikel 3

De gemeenteraad keurt de aangepaste privacyverklaring met het oog op het toepassen van het reglement verplicht conformiteitsattest goed.

Privacyverklaring reglement verplicht conformiteitsattest

Inhoud

1	<u>Identiteit</u>	7
2	<u>Doel van de verwerking van de persoonsgegevens</u>	7
3	<u>Rechtsgrond</u>	7
4	<u>Rechten van</u>	8
5	<u>Bewaarperiode</u>	8
6	<u>Vertrouwelijkheid</u>	8

7	<u>Overmaken aan derden</u>	8
8	<u>Functionaris gegevensbescherming</u>	8
9	<u>Meer weten</u>	2
10	<u>Wijziging privacyverklaring</u>	2

Datum laatste aanpassing: 01/01/2022

1 Identiteit

IGS Lokaal Woonbeleid GAOZ heeft verschillende persoonsgegevens nodig met het oog op het toepassen van de verordening en het retributiereglement verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen in bepaalde situaties binnen het GAOZ-werkingsgebied (Genk/As/Oudsbergen/Zutendaal).

2 Doel van de verwerking van de persoonsgegevens

De gemeenten Genk, As en Oudsbergen willen de kwaliteit van het woningpatrimonium op de huurmarkt verbeteren. Het doel is basisveiligheid en minimumkwaliteit (opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen) van alle huurwoningen gebouwd vóór 1981 tegen 2035 te garanderen. Zo kan het beleid ook de verhuur van slechte woningen tegengaan en vermijdt men huisjesmelkerij.

De persoonsgegevens worden gebruikt om gegevens bij te houden bij:

- het aanschrijven van de eigenaar-verhuurders ter kennisgeving van het reglement en het aanleveren van de nodige documenten;
- het afleveren van een conformiteitsattest na een gunstig woningonderzoek van de huurwoning aan de betrokken eigenaar-verhuurder;
- het aanschrijven van de eigenaar-verhuurder in het kader van het retributiereglement;
- het aanschrijven van de eigenaar-verhuurder omtrent het sanctioneren voor het niet hebben van een conformiteitsattest;
- het handhaven van de woningkwaliteit volgens de Vlaamse Codex Wonen.

De persoonsgegevens omvatten de identificatiegegevens van:

- de verhuurder (naam, adres, telefoonnummer, mailadres);
- de huurder(s) (naam, adres)
- de houder van het zakelijk recht (welke gegevens);
- de woning (adres);
- het aantal slaapkamers in de woning.

Bij een appartement, studio of kamer zijn volgende identificatiegegevens nodig van:

- het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;
- de kamerwoning;
- de kamer(s).

De persoonsgegevens worden opgevraagd bij het AAPD (Algemene Administratie van Patrimoniumdocumentatie), via MAGDA-platform (Vlaams Gegevensdelingsplatform) en via VLOK (Vlaams Loket Woningkwaliteit) en bij de dienst burgerzaken van de gemeenten As, Genk, Oudsbergen.

3 Rechtsgrond

We verwerken jouw persoonsgegevens op basis van wet- en regelgeving:

- Reglement verplicht conformiteitsattest stad Genk (toepasbaar vanaf 2023);
- Vlaamse Codex Wonen 2021;
- Ministerieel Besluit van 12 december 2019, houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025;

- lhkv acuut gevaar artikel 135 Nieuwe Gemeentewet;
- de bepalingen rond de intergemeentelijke samenwerking volgens de bepalingen uit de oprichtingsakte van 22 februari 2009, gewijzigd bij akte van 6 mei 2019. Wat niet geregeld wordt door de oprichtingsakte, wordt geregeld via het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;
- schriftelijke toestemming van betrokkenen (i.h.k.v. delen van persoonsgegevens aan CAW),
Rechten van personen m.b.t. hun persoonsgegevens
- Je kan je gegevens op elk moment inkijken, verbeteren, vragen om ze te verwijderen (tenzij noodzakelijk voor de toepassing van het reglement) of de verwerking ervan laten beperken.
- Je kan een kopie van je persoonsgegevens vragen.

Stuur daarvoor een e-mail naar info@woningaaz.be

5 Bewaarperiode

Je gegevens worden vernietigd na 10 jaar of na opheffing van het reglement verplicht conformiteitsattest en bij kennisgeving van het niet langer verhuren van de woning of ter beschikking stellen van de huurwoning als hoofdverblijfplaats.

6 Vertrouwelijkheid

We verbinden er ons toe om de veiligheid en het vertrouwelijke karakter van de persoonsgegevens te waarborgen. Deze verwerking gebeurt conform de Europese privacywetgeving, de Algemene Verordening Gegevensbescherming van 27 april 2016.

Dit geldt zowel voor de verwerking door ons zelf, andere betrokken stedelijke diensten als door onze mogelijke onderaannemers (bijvoorbeeld een IT-bedrijf) die deze persoonsgegevens verwerken. Onze medewerkers zijn op de hoogte van de privacyregels.

7 Overmaken aan derden

Als dit noodzakelijk is voor de hoger vermelde doelen, worden je persoonsgegevens doorgegeven aan het Agentschap Wonen-Vlaanderen (opdrachtgever) of de politiezone CARMA (ihkv veiligheid).

8 Functionaris gegevensbescherming

De gemeente beschikt over een functionaris voor de gegevensbescherming. De functionaris kijkt erop toe de persoonsgegevens bewaard en verwerkt worden volgens de Europese privacyregelgeving. Hier vind je de contactgegevens van de functionaris gegevensbescherming:

- GENK: informatieveilgheid@genk.be of via het algemeen nummer 089/65 36 00.
- AS: goele.janssen@as.be of via het algemeen nummer 089/39 10 74.
- OUDSBERGEN: privacy@oudsbergen.be of via het algemeen nummer 089/810 100.
- ZUTENDAAL: privacy@zutendaal.be of via het algemeen nummer 089/62 94 20.

9 Meer weten

Voor mee info rond de wijze waarop de gemeente omgaat met persoonsgegevens en welke u rechten zijn, kan u ook terecht op onze website www.woningaaz.be onder 'Privacy'.

U heeft ook altijd het recht om klacht in te dienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit.

10 Wijziging privacyverklaring

Toekomstige aanpassingen van deze privacyverklaring kunnen niet worden uitgesloten.

Na elke aanpassing wordt de datum vermeld waarop dit document voor het laatst is bijgewerkt.

Artikel 4

De gemeenteraad keurt het aangepaste dataregister met het oog op het toepassen van het reglement verplicht conformiteitsattest goed.

Dataregister 'verwerking persoonsgegevens'

Meer informatie rond de in te vullen rubrieken vind je onderaan de tabel in de voetnoten.

bestuur	Gemeente Oudsbergen
dienst	Wonen – IGS Lokaal Woonbeleid GAOZ

naam van de verwerking ¹	Vermoedenslijst verhuurder - huurwoning vóór 1981 toepassing reglement 'Verplicht conformiteitsattest'
inhoudelijk verantwoordelijke ²	Tim Vanbrabant
omschrijving doeleinden ³	<p>De gemeenten Genk, As en Oudsbergen willen de kwaliteit van het woningpatrimonium op de huurmarkt verbeteren. Het doel is basisveiligheid en minimumkwaliteit (opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen) van alle huurwoningen gebouwd vóór 1981 tegen 2035 te garanderen. Zo kan het beleid ook de verhuur van slechte woningen tegengaan en vermijdt men huisjesmelkerij.</p> <p>De persoonsgegevens worden gebruikt om gegevens bij te houden bij:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het aanschrijven van de eigenaar-verhuurders ter kennisgeving van het reglement en het aanleveren van de nodige documenten; • het afleveren van een conformiteitsattest na een gunstig woningonderzoek van de huurwoning aan de betrokken eigenaar-verhuurder; • het aanschrijven van de eigenaar-verhuurder in het kader van het retributiereglement; • het aanschrijven van de eigenaar-verhuurder omtrent het sanctioneren voor het niet hebben van een conformiteitsattest; • het handhaven van de woningkwaliteit volgens de Vlaamse Codex Wonen.
software-toepassing ⁴ (indien van toepassing)	VLOK: is een maatwerk online applicatie (ondersteunt door Wonen Vlaanderen) verplicht te gebruiken door alle actoren binnen de woningkwaliteit (lokale besturen). Een hulpmiddel bij het aanmaken van conformiteitsattesten en het opvolgen van procedures ongeschikt- en onbewoonbaarheid, de gerechtelijke procedure, het opmaken en beheren van conformiteitsattesten en het registreren van onbewoonbaarheidsbesluiten nieuwe gemeentewet.
naam verwerker ⁵ -indien van toepassing	nvt
contactgegevens verwerker	nvt
Is er een verwerkingsovereenkomst ⁶ ?	nvt
hoe is de toegang tot de persoonsgegevens beveiligd (logisch en/of fysiek) ⁷ ?	Beveiligd (logisch: via wachtwoord/login, fysiek: geen papieren dossiers)

¹ Vat de verwerking samen in één naam: bv. Personeelsadministratie, Sociaal dossier,

² Wie is binnen de dienst de inhoudelijke verantwoordelijke van deze toepassing. Bij wie kunnen we terecht voor meer informatie over deze verwerking en/of het proces waarin deze gegevens worden verwerkt ?

³ Beschrijf met welk doel je deze persoonsgegevens verwerkt, welke doel wil je hiermee bereiken ?

⁴ Vermeld met welke toepassing of software je deze verwerking doet: bv "Excel, E-aphrodite, 3P, ..."

⁵ Is er een extern firma die ook verwerkingen op deze gegevens uitvoert (bv die een deel van het proces uitvoert (in opdracht van de gemeente of het OCMW), worden de gegevens opgeslagen in de Cloud, is er sprake van remote log-in voor onderhoud, worden patches door derden geïnstalleerd, ...)

⁶ Is er met deze externe verwerker een verwerkingsovereenkomst ? (dit is dus niet het dienstverleningscontract zelf of een samenwerkingsovereenkomst). Indien er een verwerkingsovereenkomst is opgesteld, voeg dan een kopie ervan toe. Indien neen, dan bekijken we samen verder welke stappen er moeten worden ondernomen

⁷ Logische beveiliging (wachtwoord, multifactorauthenticatie, versleuteling,) en fysieke beveiliging (gesloten kast, lokaal, gang)

beveiligingsrollen ⁸	Medewerkers van IGS lokaal woonbeleid GAOZ kunnen raadplegen en wijzigen.
is er een auditlog ⁹ aanwezig?	<p>Momenteel niet, is wel opgenomen binnen de planning rapporten.</p> <p>VLOK voorziet een specifieke rol 'Auditor' (soorten gebruikersprofielen, rollen en rechten per organisatie).</p> <p>Op termijn zal deze rol van auditor wel rechten hebben om bepaalde rapporten als veiligheidsconsulent te bekijken. Wegens andere prioriteiten zijn de rapporten auditlog nog niet beschikbaar.</p>
wat is de rechtsgrond voor de verwerking ¹⁰	<p>Verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan de wettelijke verplichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reglement verplicht conformiteitsattest gemeente Oudsbergen (toepasbaar vanaf 2023); - Vlaamse Codex Wonen 2021; - Ministerieel Besluit 12-12-2019, houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning lokaal woonbeleid periode 2020-2025; - IhkV acuut gevaar art. 135 NGW; - de bepalingen rond de intergemeentelijke samenwerking volgens de bepalingen uit de oprichtingsakte van 22 februari 2009, gewijzigd bij akte van 6 mei 2019. Wat niet geregeld wordt door de oprichtingsakte, wordt geregeld via het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; - Schriftelijke toestemming van betrokkenen (ihkv delen van persoonsgegevens aan CAW).
welke persoonsgegevens worden verwerkt en van wie komt deze informatie ?	<p>De persoonsgegevens omvatten de identificatiegegevens van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de verhuurder; - de huurder(s); - de houder van het zakelijk recht; - de woning; - het aantal slaapkamers in de woning. <p>Bij een appartement, studio of kamer zijn volgende identificatiegegevens nodig van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt; - de kamerwoning; - de kamer(s). <p>De persoonsgegevens worden opgevraagd bij het AAPD (Algemene Administratie van</p>

⁸ Welke rollen bestaan er in de softwaretoepassing, bijvoorbeeld "goedkeurder", eindgebruiker", ... Beschrijf voor elke rol apart wat de functionaliteiten (bv. enkel lezen, lezen en wijzigen,) zijn, m.a.w. wat kan en mag een persoon met deze rol ?

⁹ Worden al de verwerkingen geregistreerd: m.a.w. kunnen we zien wie wanneer welke persoonsgegevens heeft gelezen, aangepast, aangemaakt, verwijderd, ... ?

¹⁰ Wat is de rechtsgrond waardoor je deze verwerking mag doen. Keuze uit

- Betrokkene heeft toestemming gegeven (zo ja, waaruit blijkt dat ?)
- Verwerking is noodzakelijk voor de uitvoering van een overeenkomst (vermeld dan ook die overeenkomst en voeg er een kopie van toe)
- Verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting (vermeld dan ook de specifieke wet, decreet ...)
- Verwerking is noodzakelijk voor de vervulling van een taak van gemeentelijk belang (zo ja, voeg dan het besluit toe waarin dit door het CBS/GR, VB/RMW werd goedgekeurd)

	Patrimoniumdocumentatie), via MAGDA-platform (Vlaams Gegevensdelingsplatform) en via VLOK (Vlaams Loket Woningkwaliteit) en bij de dienst Burgerzaken van de gemeente Oudsbergen.
van wie worden de persoonsgegevens verwerkt (beschrijving categorieën betrokkenen)	Doelgroep: huurder/verhuurder, het verplicht CA wordt gefaseerd ingevoerd op basis van het kadastraal bouwjaar van de huurwoning (woningpatrimonium Oudsbergen).
zijn de rechten van de betrokkene m.b.t. deze verwerking aan hen meegedeeld? ²¹	Ja (zal voorzien worden op de website www.woningaoz.be) De gemeenten Genk, As, Oudsbergen en Zutendaal werken samen rond lokaal woonbeleid. Hiervoor is een interlokale vereniging opgericht (IGS Lokaal Woonbeleid GAOZ, opgericht bij akte op 22 februari 2009 en aangepast bij akte op 14 mei 2019 naar aanleiding van de fusie tussen Meeuwen-Gruitrode en Opglabbeek). De 4 gemeenten financieren de werking van deze interlokale vereniging. De interlokale vereniging ontvangt voor haar werkingskosten subsidies van de Vlaamse overheid. Deze middelen moet de interlokale vereniging periodiek aanvragen. Via de deelname aan de intergemeentelijke vereniging en via de goedkeuring van de subsidieaanvraag door de gemeenteraad verklaart elke deelnemende gemeente zich akkoord met de inhoud van het BVR Lokaal Woonbeleid van 16 november 2018 en verbindt elke deelnemende gemeente zich tot het naleven en uitvoeren van de bepalingen ervan voor de periode 2020-2025..
wie heeft allemaal toegang, wie kan allemaal aan deze gegevens (categorieën ontvangers) ?	Enkel dossierbehandelaars van IGS Lokaal Woonbeleid GAOZ.
*doorgifte van deze gegevens aan derden ²²	Als dit noodzakelijk is voor de hoger vermelde doelen, worden de persoonsgegevens doorgegeven aan het Agentschap Wonen-Vlaanderen (opdrachtgever) of de politiezone CARMA (ihkv veiligheid).
*bewaartermijn ²³	10 jaar (het conformiteitsattest is 10 jaar geldig).

Artikel 5

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 6

²¹ Hebben we aan de betrokkene helder uitgelegd waarom we deze verwerking doen? Hoe hebben we dit uitgelegd? (bv. door toevoegen van een clause met uitleg bij het verzamelen van de persoonsgegevens, via een brochure, op de website ?

²² Worden deze gegevens verder doorgegeven aan anderen buiten de gemeente/OCMW? Ook buiten de EU ?

²³ Hoe lang worden de gegevens bewaard? Geef een termijn op of de criteria waarop je je baseert om deze gegevens te verwijderen na verloop van tijd.

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

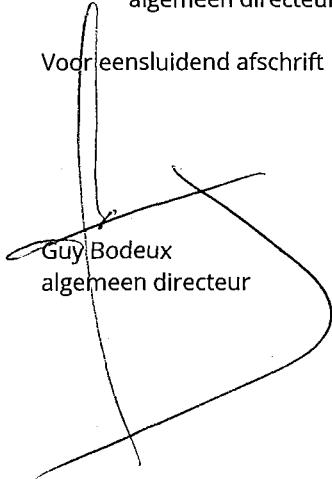
De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- IGS GAOZ woonbeleid – info@woningaoz.be

Namens de gemeenteraad

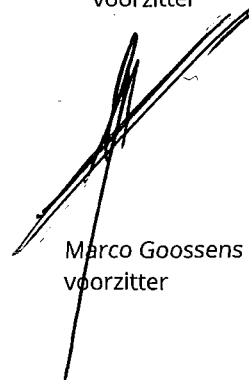
(get.) Guy Bodeux
algemeen directeur

Voorleensluitend afschrift



Guy Bodeux
algemeen directeur

(get.) Marco Goossens
voorzitter



Marco Goossens
voorzitter