



**Addendum bij het protocol d.d. 3 maart 2021 voor de elektronische mededeling van
persoonsgegevens van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap naar Wonen in
Vlaanderen in het kader van de aanvulling van het technisch verslag van een woning
naar aanleiding van een conformiteitsonderzoek met de gegevens van het
energieprestatiecertificaat (EPC)**

TUSSEN

VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bij delegatie, in de persoon van de leidend ambtenaar van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid HET VLAAMS ENERGIE- EN KLIMAATAGENTSCHAP, mevr. Tine Tanghe, voor de administrateur-generaal, afwezig.

Ingeschreven in het KBO met nummer 0316.380.841 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Koning Albert II laan 20, 1000 Brussel.

Hierna: “VEKA” of medelende instantie;

EN

het intern verzelfstandigd agentschap, het IVA Wonen in Vlaanderen, een verzelfstandigd agentschap van het beleidsdomein Omgeving, opgericht bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen (Oprichtingsbesluit);

vertegenwoordigd door de leidend ambtenaar van het IVA Wonen in Vlaanderen, de heer Helmer Rooze, administrateur-generaal;

ingeschreven in het KBO met nummer met de naam ‘Ministeries van de Vlaamse Gemeenschap’ (MVG) met nummer 0316.380.841. en met vestigingsnummer 2.199.303.566. waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40, 1000 Brussel,

Hierna: “Wonen in Vlaanderen” of ontvangende instantie;

VEKA en Wonen in Vlaanderen zijn beide instanties van de Vlaamse overheid als vermeld in artikel 1.3, 1^o, van het Bestuursdecreet;

VEKA en Wonen in Vlaanderen worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een “partij” of gezamenlijk als de “partijen”;

Verklaren hierbij een toevoeging te willen aanbrengen aan het protocol tussen de partijen dd. 3 maart 2021 (hierna: ‘het protocol’);

De toevoeging behelst enkel deze zoals vermeld in dit addendum. De overige niet-vermelde bepalingen uit de overeenkomst blijven ongewijzigd;

De functionaris voor gegevensbescherming van het VEKA heeft op 6 juli 2023 advies met betrekking tot een ontwerp van dit addendum gegeven.

De functionaris voor gegevensbescherming van Wonen in Vlaanderen heeft op 5 juli 2023 advies met betrekking tot een ontwerp van dit addendum gegeven.

Artikel 1: Onderwerp

De partijen wensen het protocol voor de elektronische mededeling van persoonsgegevens van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) naar Wonen in Vlaanderen (WiV), in het kader van de aanvulling van het technisch verslag van een woning naar aanleiding van een conformiteitsonderzoek met de gegevens van het energieprestatiecertificaat (EPC), opgemaakt te Brussel op 3 maart 2021, hierna het protocol tussen de partijen genoemd, verder aan te vullen door middel van dit addendum.

Artikel 2: Wijziging naar Wonen in Vlaanderen

De woorden “Wonen-Vlaanderen” worden doorheen de tekst vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”.

Artikel 3: Wijzigingen aan de uiteenzetting

Aan punt C2. wordt *in fine* een lid toegevoegd dat luidt als volgt:

“Woningcontroleurs zullen in het kader van het uitvoeren van hun taken toegang krijgen tot zowel de huidige als de vervallen EPC verslagen”

Aan punt C3. wordt *in fine* een lid toegevoegd dat luidt als volgt:

“Indien er door een technisch probleem de hierboven vermelde gegevensstroom niet mogelijk is, dan zal er gebruik gemaakt worden van een manuele procedure waarbij VEKA op verzoek van de woningcontroleur de opgevraagde gegevens zal bezorgen. Meer bepaald kan de woningcontroleur beroep doen op de manuele procedure in geval van twijfel over de correctheid van de ontvangen gegevens of indien VLOK geen resultaat oplevert.”

Artikel 4: Wijzigingen aan de rechtvaardigingsgronden

In punt 2.2 wordt *in fine* volgende tekst toegevoegd:

“Artikel 3.4 Besluit Codex Wonen legt de taken vast van een woningcontroleur in het kader van conformiteitsonderzoeken:

Om vast te stellen of een woning voldoet aan de vereisten en normen vastgesteld met toepassing van artikel 3.1, § 1, § 2 en § 3, eerste en tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, voert een woningcontroleur een conformiteitsonderzoek uit. De gewestelijke ambtenaar en de personeelsleden van het agentschap die bij besluit aangewezen zijn als wooninspecteur of als agent van gerechtelijke politie voor de handhaving van boek 3, deel 9, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, kunnen ook een conformiteitsonderzoek uitvoeren.

Bij de uitvoering van een conformiteitsonderzoek worden de veiligheid, gezondheid en kwaliteit van een woning beoordeeld aan de hand van de modellen van het technisch verslag, vermeld in artikel 3.2, §1, conform de criteria die in die modellen zijn opgenomen. In de vrije velden in die modellen kunnen alleen technische gegevens en de beoordeling ervan worden opgenomen. Een technisch verslag kan worden aangevuld met een schets van het grondplan, met detailfoto's van de vastgestelde gebreken of met overzichtsfoto's die geen personen afbeelden.

De minister kan over het gebruik van de modellen van het technisch verslag, vermeld in het tweede lid, nadere regels bepalen voor:

- 1° de werkwijze van de woningcontroleur;*
- 2° de wijze waarop gebreken worden waargenomen;*
- 3° de meetmethodes en het gebruik van meettoestellen;*
- 4° de te beoordelen onderdelen van een woning;*
- 5° de aanduiding van de voor quotering te gebruiken rubrieken in de modellen van technische verslagen aan de hand van een niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen;*
- 6° de meer nauwkeurige afbakening van de grens tussen de verschillende categorieën waarin specifieke gebreken kunnen worden gequoteerd, aan de hand van een niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen.*

Artikel 3.48 Besluit Codex Wonen regelt de hoedanigheden van de woningcontroleur:

Een natuurlijke persoon die beschikt over een beroepskwalificatie woningcontroleur, wordt van rechtswege en voor onbepaalde termijn erkend als woningcontroleur en is gemachtigd om conformiteitsonderzoeken als vermeld in artikel 3.4, uit te voeren zodra hij in VLOK geregistreerd is en als hij aan een van de volgende voorwaarden voldoet:

- 1° als woningcontroleur tewerkgesteld zijn door het agentschap, een Vlaamse gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband om conformiteitsonderzoeken uit te voeren in opdracht van die werkgever of in opdracht van een gemeente die behoort tot hetzelfde intergemeentelijke samenwerkingsverband als de gemeente die de woningcontroleur tewerkstelt;*
- 2° tewerkgesteld of aangesteld zijn door een keuringsinstelling die geaccrediteerd is op basis van de criteria van de norm ISO/IEC 17020, om conformiteitsonderzoeken uit te voeren in opdracht van het hoofd van het agentschap, een burgemeester of een intergemeentelijk samenwerkingsverband.*

De machtiging, vermeld in het eerste lid, is beperkt tot de uitvoering van conformiteitsonderzoeken in het kader van procedures die behoren tot de bevoegdheid van de overheid die de opdracht geeft.

*Met behoud van de toepassing van artikel 1.8, §2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, **zijn de woningcontroleurs**, vermeld in het eerste lid, 1°, de agenten van de gerechtelijke politie die de Vlaamse Regering heeft aangewezen voor de handhaving van boek 3, deel 9, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de gewestelijk ambtenaar **van rechtswege toezichthouder** als vermeld in artikel 9, §1, van het kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving van 22 maart 2019. De woningcontroleurs, vermeld in het eerste lid, 1°, en de gewestelijk ambtenaren kunnen in het kader van de voormelde bevoegdheid geen proces-verbaal of verslag van vaststelling opstellen.*

Artikel 25 van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de erkenning van woningcontroleurs en de korte termijn voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in de waarschuwingsprocedure, voorziet verder ook een tijdelijke erkenning van woningcontroleurs:

De volgende personen worden tot en met 31 december 2024 geacht erkend te zijn als woningcontroleur conform artikel 3.48, eerste lid, van het voormelde besluit:

- 1° de natuurlijke personen die op 31 december 2021 aangewezen zijn als woningcontroleur met toepassing van artikel 3.4, eerste lid, 1° en 2°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht op de dag voor de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, om conformiteitsonderzoeken uit te voeren in opdracht van het agentschap, een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband;*
- 2° de natuurlijke personen die, in de periode vanaf 1 januari 2022 tot en met 31 december 2023, door het hoofd van het agentschap of door de burgemeester aangewezen worden als*

woningcontroleur, om conformiteitsonderzoeken uit te voeren in opdracht van het agentschap, een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband.

De voorlopige erkenning als woningcontroleur, vermeld in het eerste lid, wordt van rechtswege een erkenning als woningcontroleur van onbepaalde duur als vermeld in artikel 3.48, eerste lid, van het voormelde besluit, als de persoon in kwestie zijn beroepskwalificatie woningcontroleur behaalt en voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 3.48, eerste lid, 1° of 2°, van het voormelde besluit.

Kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving: artikel 14

§ 1. De **toezichthouder** heeft het recht om zonder voorafgaande waarschuwing de onmiddellijke voorlegging te vorderen van alle informatie, documenten en informatiedragers in geschreven, digitale of analoge vorm, met betrekking tot gereguleerde, gesubsidieerde of van overheidswege gefinancierde activiteiten of verplichtingen.

De voorlegging gebeurt in een verstaanbare, leesbare en kopieerbare vorm.

De voorlegging gebeurt op het kantoor van de toezichthouder, op de plaats die de toezichthouder aanwijst of ter plaatse. De voorlegging gebeurt ter plaatse als de bij het toezicht betrokken persoon redelijkerwijze aanvaardbaar maakt dat een voorlegging op het kantoor of op de aangewezen plaats niet mogelijk is.

§ 2. De **toezichthouder** heeft het recht om inzage te nemen in de informatie, gegevens, documenten en informatiedragers, vermeld in paragraaf 1.

§ 3. De **toezichthouder** kan zich kosteloos een kopie laten bezorgen in de vorm die hij vraagt of zelf een kopie maken.

Als kopiëren ter plaatse niet mogelijk is, mag de toezichthouder tegen een door hem af te geven schriftelijk bewijs de informatiedrager en documenten bij zich houden of meenemen tijdens een periode die vereist is om ze te kopiëren of te onderzoeken. Deze periode mag niet langer duren dan twee weken, tenzij de toezichthouder de betrokkenen voor het verstrijken ervan de bijzondere redenen heeft meegedeeld die een langere duur verantwoorden.”

Artikel 5: Categorieën van ontvangers

Als derde lid wordt in artikel 4 de volgende tekst toegevoegd:

“In het kader van het uitoefenen van hun taken krijgen de woningcontroleurs toegang tot EPC-gegevens. Volgende ontvangers worden gezien als bevoegde woningcontroleurs die deze toegang verkrijgen:

- Woningcontroleurs Wonen in Vlaanderen
- Woningcontroleurs lokaal besturen
- Woningcontroleurs van keuringsinstellingen”

Artikel 6: Omvang van de gevraagde persoonsgegevens

In artikel 3 wordt onder de tabel de volgende tekst toegevoegd:

Aangezien woningcontroleurs op grond van artikel 14 van het Kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving het recht hebben om “zonder voorafgaande waarschuwing de onmiddellijke

voorlegging te vorderen van alle informatie, documenten en informatiedragers in geschreven, digitale of analoge vorm, met betrekking tot gereguleerde, gesubsidieerde of van overheidswege gefinancierde activiteiten of verplichtingen”, is het noodzakelijk dat woningcontroleur toegang hebben tot het gehele EPC-verslag.

Artikel 7: Beveiligingsmaatregelen

In artikel 6 van het protocol tussen partijen wordt de volgende tekst ingevoegd na het tweede lid:

“Indien er gebruik dient gemaakt te worden van de manuele procedure, zoals omschreven in punt C3, om gegevens op te vragen dan zijn volgende maatregelen van toepassing:

- De opvraging van gegevens verloopt via email.*
- De opgevraagde gegevens worden door bevoegde medewerkers van het VEKA in gedeelde SharePoint map geplaatst die onder beheer staat van het VEKA.*
- Enkel geregistreerde woningcontroleurs hebben toegang tot de map.*
- De bevoegde woningcontroleurs zijn verantwoordelijk voor het wissen van de bezorgde gegevens en doen dit vanaf het moment ze deze gegevens niet langer nodig hebben en binnen een redelijke termijn.”*

Artikel 8: Kwaliteit van de persoonsgegevens:

Na het tweede lid in artikel 7 wordt de volgende tekst toegevoegd:

“In het geval dat er geen EPC-gegevens weergegeven worden door een technisch probleem bij de mededeling van de gevraagde gegevens, dan zal er een optie zijn voor de woningcontroleurs om via een manuele procedure de gegevens alsnog op te vragen. Meer bepaald kan de wooninspecteur beroep doen op de manuele procedure in geval van twijfel over de correctheid van de ontvangen gegevens of indien VLOK geen resultaat oplevert.”

Artikel 9: inwerkingtreding en opzegging

Dit addendum treedt in werking op de datum van ondertekening door beide partijen.

Artikelen 3, tweede lid, artikel 6 en artikel 7 van dit addendum eindigen van rechtswege vanaf het ogenblik een permanente oplossing beschikbaar is voor de technische problemen die zich voordoen bij het opvragen van bepaalde certificaten.

Opgemaakt te Brussel, in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.

Namens het VEKA
voor de administrateur-generaal, afwezig,
Tine Tanghe
Adviseur

Namens Wonen in Vlaanderen

Helmer Rooze
Administrateur-Generaal

