



Functiebeschrijving:

Projectleider N – niveau Operationalisering Woonmaatschappijen

Functiefamilie projectmanagement

Voor akkoord

Vacant	Datum + handtekening
--------	----------------------

Matthias Diependaele Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed	Datum + Handtekening
---	----------------------

Gezien voor kwaliteitscontrole door het Agentschap Overheidspersoneel op 26 september 2022.

1. Context van de functie

1.1. Waarden van de Vlaamse overheid

De Vlaamse overheid is een **open** en **wendbare** organisatie die **daadkrachtig** anticipeert op de evoluties en behoeften in de samenleving. Samen met alle belanghebbenden werken we aan een duurzame dienstverlening in **vertrouwen** en vanuit het algemeen belang.

1.2. Leiderschapsrollen

De leidinggevende binnen de Vlaamse overheid gelooft in de waarden van de Vlaamse overheid en draagt die op een geresponsabiliseerde manier uit in vier leiderschapsrollen: **leider**, **manager**, **ondernemer** en **coach**.

1.3. Hoofdactiviteit van het project

In de praktijk zijn de woonactoren, m.n. de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en de sociale verhuurkantoren (SVK's), reeds aan de slag gegaan om zich om te vormen tot woonmaatschappij. Er moet daarbij een onderscheid gemaakt worden tussen de juridische fusie van SVK's en SHM's (eventueel na splitsing) en de organisatorische samensmelting. De juridische totstandkoming van de woonmaatschappij moet leiden tot de erkenning als woonmaatschappij waarna een bijzondere algemene vergadering volgt om de woonmaatschappij op te richten. De sociale woonactoren hebben daarvoor tot 30 juni 2023 de tijd.

In de aanloop naar een erkenning als woonmaatschappij moet een organisatorisch traject worden doorlopen, dat ook na de juridische fusie zal doorlopen. De looptijd van dit traject is moeilijk te voorspellen en zal afhankelijk zijn van de positie en omvang van de concrete spelers die moeten samensmelten. Wanneer er bijvoorbeeld na het formeel tot stand komen van de woonmaatschappij nog patrimonium (en eventueel personeel) moet worden overgedragen, zal dat een zeker effect hebben op de duurtijd van het organisatorisch fusietraject.

Het is van groot belang dat de Vlaamse overheid voldoende ondersteuning en begeleiding biedt bij zowel het organisatorisch, als het juridisch fusieproces. De woonmaatschappijen moeten op een goed georganiseerde en gestructureerde wijze, zo snel mogelijk operationeel zijn om de opdrachten uit het nieuwe prestatiehandboek gepast te kunnen uitvoeren. Zeker de realisatie van bijkomende sociale woningen en het kwalitatief renoveren van de bestaande sociale woningen, vormt een belangrijke doelstelling.

De volgende aspecten van de organisatorische omvorming van de SVK's en SHM's tot woonmaatschappijen in samenhang met de inrichting van het nieuwe agentschap Wonen in Vlaanderen, vormen de coördinerende opdracht van de N-projectleider:

- Ontwikkelen van een overkoepelende visie op klantenondersteuning voor het beleidsveld wonen. Zoals hierboven omschreven, wordt de relatie tussen een woonmaatschappij en de gemeenten uit dat werkingsgebied intenser. Tegelijk is er ook het samengaan van het Agentschap Wonen-Vlaanderen en de VMSW tot het eengemaakt agentschap Wonen in Vlaanderen. Binnen deze nieuwe context is de ontwikkeling van een visie op het ondersteuningsaanbod voor de diverse klanten (m.n. de sociale woonactoren, de lokale besturen en de burgers) een eerste onontbeerlijke stap, waarop de dienstverlening vanuit Vlaanderen verder kan worden afgestemd en versterkt.
- Het communiceren van de doelstellingen uit het prestatiehandboek aan de toekomstige woonmaatschappijen en in tweede instantie aan de lokale besturen, met inbegrip van het opvolgen en begeleiden van de reorganisatie tot woonmaatschappijen, in lijn met de doelstellingen en prestatievelden uit het

prestatiehandboek. Dat omvat onder meer het beheer van hun patrimonium zoals het behartigen van de huur en onderverhuur, alsook het uitbreiden en in stand houden van de voorraad door bijkomende woningbouw, prospectie op de private woningmarkt en renovatie van het bestaand patrimonium.

- Het inrichten van opleidingen rond alle facetten van de werking van de woonmaatschappijen, startend vanuit het prestatiehandboek en in overleg met de woonmaatschappijen via de nieuwe koepel voor de woonmaatschappijen. Ook het aanpassen van het opleidingsaanbod voor gemeenten is van belang, omdat het samenspel tussen gemeenten en woonmaatschappijen zal veranderen en belangrijker zal worden. De opleidingen voor de gemeenten dienen bijgevolg ook verder te worden geprofessionaliseerd, in lijn met de stappen die werden gezet bij de sociale woonactoren.
- Ondersteuning bieden bij de integratie van de arbeidsvoorwaarden voor de personeelsleden van beide sectoren, in uitvoering van het protocol houdende de personeelsvoorwaarden tussen de koepel en de Vlaamse overheid.
- Het begeleiden van de woonmaatschappijen bij de implementatie van het centraal inschrijvingsregister om de nieuwe toewijzingsregels te kunnen toepassen. De gemeenten en woonmaatschappijen ondersteunen bij de oprichting van de lokale toewijzingsraden en bij het opstellen van lokale toewijzingsregels. De kandidaat-huurders helpen bij het indienen van hun kandidaturen, wat via het centraal inschrijvingsregister geautomatiseerd zal verlopen.
- Het in goede banen leiden van de inpassing van de nodige SVK-functionaliteiten in de bestaande softwareprogramma's voor de SHM's en de datamigratie tussen de sociale woonorganisaties organiseren. Het centraal inschrijvingsregister is hiervan een belangrijk onderdeel. Een traject dat daarbij aansluit, is het Centraal WoningRegister (CWR) dat het voor de woonmaatschappijen eenvoudiger moet maken om gegevens uit te wisselen met de Vlaamse overheid.
- Voorzien in *good practices* en begeleiden van woonmaatschappijen bij de overdracht van het patrimonium dat ook na 30 juni 2023 nog eigendom is van een woonmaatschappij van een ander werkingsgebied, bij voorkeur via de overdracht van aandelen. De gemeenten ondersteunen bij de eventuele overdracht van hun sociale woningen.
- Het voorzien in modellen voor het versterken van de samenwerking tussen gemeenten en woonmaatschappijen, met respect voor elkaars rol en doelstellingen, maar vanuit de gedachte dat enkel adequate samenwerking kan zorgen voor een goede sociale huisvesting in alle gemeenten in Vlaanderen.
- Het peilen naar de noden van de verschillende klanten van het agentschap Wonen in Vlaanderen op het vlak van informatie en ondersteuning en te zoeken naar alternatieve, innovatieve vormen van klantenondersteuning. Dit zal dan resulteren in een plan van aanpak voor de totale werking rond klanten op het beleidsveld Wonen.

1.4. Positionering

Aan welke minister(s) rapporteert de projectleider?	De Vlaamse minister van Wonen
Welke functies rapporteren aan de projectleider?	De directe projectmedewerkers

1.5. Kwantitatieve gegevens

Aantal medewerkers waaraan wordt leiding gegeven (met vermelding van type medewerker):	De projectleider kan een beroep doen op de personeelsleden van de subentiteit verantwoordelijk voor klantenondersteuning van het Agentschap Wonen in Vlaanderen.
Budgetten (met vermelding van het type impact dat de projectleider hierop heeft):	/
Bijkomende kwantitatieve gegevens:	/

2. Doel van de functie

Leiden van programma's, projecten of deelprojecten met als doel de realisatie van de afgesproken projectdoelstellingen te garanderen, in lijn met de overeengekomen normen in termen van tijd, kwaliteit en kosten.

3. Resultaatgebieden

Resultaat	Voorbeelden van activiteiten
<p>Ontwikkelen van een strategische beleidsvisie</p> <p>Het ontwikkelen van een degelijke strategische beleidsvisie rekening houdend en anticiperend op de toekomstige evolutie, ook in Europese en internationale context, teneinde met de minister in dialoog te kunnen gaan over de strategische beleidskeuzes in het project.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkelen van een overkoepelende visie op klantenondersteuning voor het beleidsveld Wonen, in het bijzonder in functie van de nieuwe bestuurlijke context van de woonmaatschappijen - Opmaak van een plan van aanpak voor de ondersteuning van de organisatorische vorming van woonmaatschappijen - Harmoniseren en afstemmen van de klantenondersteunende processen op het beleidsveld Wonen
<p>Analyse</p> <p>Analyseren van de gestelde problemen of behoeften teneinde een concreet en doelgericht projectplan te kunnen opstellen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Uitwerken van een geschikte projectstructuur en -aanpak - Inventariseren van bestaande knelpunten m.b.t. de vorming van woonmaatschappijen - Analyseren van de verschillende klantenondersteunende processen met oog op harmonisatie en samenwerking - Analyseren van informatienoden van de verschillende klanten - Onderzoeken en monitoren van de klanttevredenheid - Onderzoeken van alternatieve, innovatieve vormen van klantenondersteuning
<p>Projectdefinitie</p> <p>Definiëren en plannen van het project teneinde een duidelijke leidraad te hebben voor de uitvoering van het project.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Projectplanning uitwerken met concretisering van beoogde resultaten en in te zetten middelen - Detaillering van de op te leveren producten volgens afgesproken planning - Identificatie van de randvoorwaarden voor de realisatie van het project en haar onderdelen

<p>Projectopvolging</p> <p>Opvolgen en eventueel mee uitvoeren van het project teneinde ervoor te zorgen dat de projectresultaten behaald worden .</p> <p><i>Context: binnen de afgesproken normen inzake tijd, kwaliteit en kosten.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Uitwerken van een aanpak voor samenwerking met relevante interne en externe partners - Bewaken van de voortgang van de projectonderdelen in de uitvoeringsfase - Informatienoden inventariseren en oplossingen aanreiken - Kwaliteitsbewaking van de tussentijdse resultaten en de operationele werkzaamheden - Tussentijds evalueren en eventueel bijsturen van de uitvoering en planning van de taken - Bepalen van prioriteiten
<p>Leidinggeven</p> <p>Leiden, motiveren en aansturen van projectleden teneinde een optimale inzet en bijdrage van de projectleden te bekomen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De geschikte projectleden in een projectteam samenbrengen - Doelstellingen van elk projectlid duidelijk omschrijven - Binnen het projectteam een open en creatieve dynamiek realiseren - Coachen en evalueren van de projectmedewerkers - Bewaken van het leerproces van de projectleden
<p>Rapporteren</p> <p>Rapporteren over de voortgang en de resultaten van het project teneinde de opdrachtgever op de hoogte te houden en eventuele wijzigingen in het projectplan mogelijk te maken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Verslag uitbrengen over de ontwikkeling van de verschillende deelprojecten - Voortgang van het project bespreken met de betrokken partners, i.h.b. het agentschap Wonen in Vlaanderen, en op basis hiervan aanpassingen doen - Opleveren van tussentijdse rapporteringen aan de bevoegde minister - Informatie- en communicatielijnen opbouwen en onderhouden met externe partners
<p>Communicatie en contacten</p> <p>Informereren en sensibiliseren van alle actoren en regelmatig overleggen met de projectpartners teneinde een draagvlak te creëren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Open communicatie- en sensibiliseringsinitiatieven ontwikkelen - Verkennen en waar nodig opzetten van op maat opleidingen - Beantwoorden van vragen van externen - Verzekeren van de betrokkenheid van de alle betrokken instanties binnen en buiten de Vlaamse overheid
<p>Project- en kennisoverdracht</p> <p>Overdragen van het project naar de organisatie teneinde de succesvolle implementatie van de projectresultaten mogelijk te maken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ondersteuningsmateriaal uitbouwen en ter beschikking stellen - Documenteren van methodieken, samenwerkingsverbanden en organisatiemodellen - Diepgaander onderzoek en opbouw van specifieke methodieken - Begeleiding opzetten in concrete cases

4. Competentieprofiel

4.1. [Gedragscompetenties](#)

Samenwerken – niveau 3 - Creëert gedragen samenwerkingsverbanden en synergie over de entiteitsgrenzen heen	Innoveren – niveau 2 – Werkt actief mee aan het vernieuwen van de werking van de entiteit
Verantwoordelijkheid nemen – niveau 3 - Bewaakt en verdedigt de belangen van de organisatie	Klantgerichtheid – niveau 3 – Optimaliseert de dienstverlening aan belanghebbenden via structurele acties
Oordeelsvorming – niveau 3 – Vormt een geïntegreerd oordeel	Voortgangscntrole – niveau 3 – Ontwikkelt systemen om de voortgang te bewaken

4.2. Vaktechnische competenties

4.2.1. Kennis van management in overheidscontext

- inzicht in processen rond financiën en begroting en de relatie met managementinformatie
- inzicht in personeelsmanagement als een instrument om bij te dragen aan de realisatie van de strategische opties
- algemeen inzicht in de strategische mogelijkheden en beperkingen van ICT, o.m. op basis van ervaring met projecten waarin ICT een belangrijke rol speelde
- in staat zijn de regelgeving voor de eigen materie te managen en efficiënt in te zetten als instrument voor het realiseren van de doelen van de Vlaamse Regering
- inzicht hebben in besluitvormingsprocessen in de overheidscontext
- in staat en bereid zijn een beleid te voeren waarin omgaan met diversiteit als een troef wordt beschouwd
- vertrouwd zijn met de ontwikkelingen op het beleidsveld Wonen, in het bijzonder aangaande het sociaal wonen

4.2.2. Diploma

De functiehouder dient te beschikken over een diploma dat toegang geeft tot niveau A zoals bepaald in Vlaamse overheidsdienst, met uitzondering van de interne kandidaten die reeds tot het voormelde niveau A of een gelijkgesteld niveau behoren.

4.2.3. Ervaring

Leidinggevende ervaring van minstens 5 jaar, verworven in de laatste 10 jaar, of 10 jaar nuttige professionele ervaring.

Onder leidinggevende ervaring verstaan we het hiërarchisch aansturen van een grote groep van mensen, waarbij het aansturen van teams of organisaties uit de publieke sector tot aanbeveling strekt.

Onder professionele ervaring verstaan we het opbouwen van deskundigheid, het uitbouwen van netwerken, opdrachten hebben uitgevoerd en werkzaamheden hebben verricht binnen het beleidsveld Wonen.

5. Andere functierelevante informatie