Vlaamse Regering

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: N-project "Operationalisering Woonmaatschappijen" bij het Agentschap Wonen in Vlaanderen

Samenvatting
Naar aanleiding van een herstructurering van het sociaal woonlandschap, ontstaat een nood aan de begeleiding van de woonmaatschappijen met het oog op hun operationalisering. De Vlaamse Regering beslist over de opstart van een N-project gericht op de feitelijke realisatie van de nieuwe werking van de woonmaatschappijen. De Vlaamse Regering verbindt aan dit project de functie van een projectleider op N-niveau. Zij beslist over de functiebeschrijving van de projectleider op N-niveau, ingedeeld in klasse A.

De Vlaamse Regering beslist verder over de vacantverklaring en invulling van de functie van de projectleider op N-niveau met ingang van 1 januari 2023 via mobiliteit (artikel V10 VPS).

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld: Wonen
Inhoudelijk structuurelement 4: Thema-overschrijdend instrumentarium

- Operationele doelstelling 6.1 Performante woonactoren
  Van SHM en SVK naar erkende woonmaatschappij: de activiteiten van SHM's en SVK's worden geïntegreerd in één woonactor met maar één speler per gemeente.

- Operationele doelstelling 6.5 Performante overheid
  Bestuurlijke hervorming van het beleidsdomein: het agentschap Wonen-Vlaanderen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen worden gefuseerd tot het nieuwe agentschap Wonen in Vlaanderen.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Met het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, werd het decretaal kader voor de woonmaatschappijen ingevoerd. Op 17 december 2021 hechtte de Vlaamse Regering haar definitieve goedkeuring aan het besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging

van verschillende besluiten over wonen, dat uitvoering geeft aan het regelgevend kader voor de woonmaatschappijen (VR 2021 1712 DOC.1565/2).
Op 4 februari 2022 stelde de Vlaamse Regering 42 werkingsgebieden vast voor de woonmaatschappijen. Op 15 juli 2022 legde de Vlaamse Regering de onderlinge verhouding van de stemrechten vast van de lokale besturen uit de werkingsgebieden van de toekomstige woonmaatschappijen.

Op 3 juni 2022 ging de Vlaamse Regering over tot bekrachtiging en afkondiging van het decreet met diverse maatregelen tot herstructurering van het beleidsveld Wonen, waarmee de fusie tussen het agentschap Wonen-Vlaanderen en VMSW wordt geïnitieerd.
Op 15 juli 2022 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het uitvoeringsbesluit bij het voormelde decreet (VR 2022 1507 DOC.0832/2BIS).

2. INHOUD

A. PROJECTDEFINITIE- EN POSITIONERING

Het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 kondigde een ingrijpende hervorming van het sociaal woonlandschap aan. Tot op heden is het sociaal woonlandschap versnipperd omdat er binnen één en dezelfde gemeente vaak meerdere sociale huisvestingsmaatschappijen (hierna: 'SHM') en sociale verhuurkantoren (hierna 'SVK') actief zijn. Via een herstructurering zal er in de toekomst slechts één sociale woonactor per werkingsgebied en per gemeente overblijven. De woonmaatschappijen verstevigen zo hun positie als partner voor het gemeentelijk woonbeleid, in het bijzonder bij het sociaal huisvestingsbeleid.

Met deze hervorming beoogt de Vlaamse overheid:
- De dienstverlening aan (kandidaat-)huurders te verbeteren;
- De complementariteit tussen SHM's en SVK's te benutten om een betere service aan te bieden aan alle stakeholders;
- Meer transparantie in te bouwen, zowel voor de klanten, als voor de gemeenten, welzijnspartners of private investeerders. Dankzij één woonactor is het meteen duidelijk met wie ze contact moeten leggen als ze een project willen opstarten in het kader van sociaal wonen;
- De regierol van de gemeente in het sociaal woonbeleid te versterken: de gemeenten hebben immers de meerderheid van de stemmen in de Algemene vergadering en Raad van Bestuur van de woonmaatschappijen.

Voor het project Operationalisering Woonmaatschappijen zoekt de Vlaamse Regering een projectleider op N-niveau die vanaf 1 januari 2023 de woonmaatschappijen in de aangepaste werkingsgebieden operationeel begeleidt bij de feitelijke realisatie van hun nieuwe werking.

- Context in Vlaams Regeerakkoord en beleidsnota Wonen

Het Regeerakkoord van de Vlaamse Regering 2019-2024 (p. 173):

"*We voegen tegen 1 januari 2023 sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren samen in één woonactor met maar één speler per gemeente. Projecten die voor 1 januari 2023 opgestart worden, mogen door de betrokken woonactoren afgewerkt worden. Tegelijkertijd en uiterlijk tegen 1 januari 2023 versterken we de impact van de publieke aandeelhouders in een SHM, met respect voor de historische participaties van de private aandeelhouders. Daartoe beperken we de stemrechten van de private aandeelhouders op de algemene vergadering waardoor de private aandeelhouders gezamenlijk maximaal een aantal stemrechten kunnen uitoefenen gelijk aan de*

vereiste meerderheid verminderd met één stem. In de statuten van een SHM kan geen afbreuk gedaan worden aan de bijzondere meerderheden zoals voorzien door het WVV. De samenstelling van de raad van bestuur zal gebeuren door een systeem van bindende voordrachtrechten. Daarbij dragen de publieke aandeelhouders ten minsten twee kandidaten per te begeven mandaat voor, waarover de algemene vergadering stemt. Er kan aan alle private aandeelhouders samen maximum één aandeel worden toegekend met het recht tot voordracht voor een bestuursmandaat. Voor de toetreding van eventuele nieuwe aandeelhouders, voorzien de SHM's hoedanigheidsvoorwaarden als gevolg waarvan enkel publieke aandeelhouders kunnen toetreden. De bestaande private aandeelhouders krijgen een uitdovend karakter. Er kunnen geen nieuwe private aandeelhouders toetreden en bestaande private aandeelhouders kunnen hun participatie niet uitbreiden. Deze principes krijgen een decretale verankering in de Wooncode. Er is een onverenigbaarheid tussen personeelsleden van een SHM en een politiek mandaat van een lokaal bestuur binnen het werkingsgebied van een SHM.".

Minister Matthias Diependaele, Beleidsnota 2019-2024, Wonen, 2019 (p. 35)

"*Van SHM en SVK naar erkende woonmaatschappij*

Verschillende spelers bieden sociale woningen aan, en vaak zijn meerdere spelers actief binnen eenzelfde gemeente. Elk heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis, taakstelling en juridisch statuut, maar er zijn ook veel overlappingen, vb. tussen sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren, tussen huurmaatschappijen en koopmaatschappijen,... Dit belemmert de vlotte toegang van burgers tot die markt en is bovendien niet efficiënt. Ik zet een traject uit om tegen 01/01/2023 te komen tot woonmaatschappijen, waarbij de activiteiten van SHM's en SVK's geïntegreerd zijn in één woonactor met maar één speler per gemeente.".

- <u>Regelgevend kader</u>

Met het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, werd het decretaal kader voor de woonmaatschappijen ingevoerd. De verdere uitwerking gebeurde via een besluit Van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen.

Op 4 februari 2022 bakende de Vlaamse Regering vervolgens de werkingsgebieden af voor de nieuw te vormen woonmaatschappijen. In totaal werden 40 werkingsgebieden vastgesteld. Het landschap dat nu bestaat uit 81 SHM's en 48 SVK's wordt daarmee herleid naar 42 woonmaatschappijen.

Op 15 juli 2022 werden de stemrechtenverhoudingen tussen de in de werkingsgebieden voor woonmaatschappijen gelegen gemeenten en OCMW's vastgelegd door de Vlaamse Regering.

Op diezelfde datum legde de minister het prestatiehandboek voor woonmaatschappijen vast.[1] Dit handboek vormt een belangrijke leidraad voor de uitbouw van de werking van woonmaatschappijen.

Tot slot werden op 25 augustus 2022 twee ministeriële besluiten uitgevaardigd, waarin een aantal praktische zaken worden geregeld. Daarmee is het regelgevend traject rond de woonmaatschappijen afgerond. Er is het ministerieel besluit tot invulling van de boekhoudkundige regels dat voor de nieuwe woonmaatschappijen oplegt hoe ze hun boekhouding en andere financiële rapporten moeten organiseren en waardoor goed tot uiting komt dat beide aspecten (bouw/beheer van woningen en doorverhuuractiviteiten) door de woonmaatschappijen worden behartigd.[2] In het andere ministerieel

[1] MB 15 juli 2022 over tot vaststelling van het prestatiehandboek voor woonmaatschappijen ter uitvoering van artikel 4.104, §1 en artikel 4.120 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

[2] MB 25 augustus 2022 tot nadere invulling van de regels voor de indeling van de verrichtingen in de financiële administratie, de boekhoudkundige waarderings-en rubriceringsregels, de financiële rapportering aan de Vlaamse overheid en de boekhoudkundige organisatie van de woonmaatschappijen.

besluit van 25 augustus wordt vooral de terminologie in andere 'ministeriële besluiten aangepast aan de nieuwe regelgeving.[3]

Deze regelgeving biedt een kader voor zowel de vorming van de woonmaatschappijen, als voor het uitdoven van de bestaande SHM- en de SVK-werking. Op basis van dit regelgevend kader kunnen woonmaatschappijen thans al een erkenning aanvragen.

- Complexiteit van de overgang naar woonmaatschappijen

Nu het regelgevend kader is gevormd, is het tijd om de woonmaatschappij in de praktijk vorm te geven. De totstandkoming is echter geen evident proces, omdat SHM's en SVK's weliswaar dezelfde doelstelling delen, namelijk het huisvesten van een kwetsbare doelgroep, maar danig in structuur en taakstelling verschillen.

SHM's hebben hun patrimonium of minstens het grootste deel ervan in eigendom. Ze bestaan doorgaans langer dan de SVK's en bezitten daardoor ook vrij oude woningen. Een groot deel van het patrimonium moet dan ook gerenoveerd worden.

SVK's zijn daarentegen relatief recent ontstaan. Ze huren hun woningen op de private woningmarkt tegen ongeveer de marktwaarde (ze krijgen meestal een korting omdat ze de eigenaar ontzorgen) en verhuren die dan onder aan de doelgroep van sociale huisvesting, met de nadruk op de meest kwetsbaren.

a) Financiering en subsidieregeling

Beide organisaties worden in belangrijke mate gesubsidieerd, maar de manier waarop is verschillend. SHM's ontvangen in principe enkel objectsubsidies, in het bijzonder investeringssubsidies voor het bouwen of renoveren van woningen. Daarnaast genieten SHM's een aantal fiscale voordelen en krijgen ze extra subsidies indien ze veel huurders met lage inkomens huisvesten (de zogenaamde gewestelijke sociale correctie). SHM's genereren ook huurinkomsten en beschikken verder over een reëel actief, m.n. de sociale huurwoningen en gronden, waardoor zij financieel een stuk sterker staan.

Bij SVK's wordt de werking zelf zo goed als volledig gesubsidieerd door de Vlaamse overheid, vaak aangevuld met gemeentelijke subsidies. Onder bepaalde voorwaarden ontvangen SVK's subsidies voor de werkings- en de personeelskost. Daarnaast worden ze indirect gesubsidieerd via hun doelgroep. De sociale huurders van een SVK-woning hebben namelijk in de meeste gevallen recht op een huursubsidie, waardoor de huurprijs van de SVK-woning betaalbaar wordt voor deze doelgroep. De ontvangen huurinkomsten (o.m. met huursubsidies) dienen geheel of grotendeels om het inhuren van de woningen te bekostigen.

In een eerste fase blijft de financiering van de SHM- en SVK-activiteiten binnen de woonmaatschappijen ongewijzigd. Aan het Steunpunt Wonen werd inmiddels de opdracht gegeven om een onderzoek uit te voeren van de diverse financieringssystemen die er (internationaal) worden gehanteerd binnen de sector van de sociale huisvesting, met hun impact op de overheidsfinanciën, de doelgroep en op de woonmaatschappijen. De resultaten daarvan zullen de basis vormen voor een eengemaakt financieringssysteem, dat eveneens in de werking van de woonmaatschappijen geïmplementeerd moet worden. Deze hervorming is voorzien voor volgende legislatuur.

b) Inschrijving en toewijzing

De inschrijving van een kandidaat-huurder op de wachtlijst voor een sociale woning verloopt momenteel nog via de SHM's en SVK's zelf, die elk afzonderlijke inschrijvingsregisters hebben. Vanaf 1

[3] MB 25 augustus 2022 tot wijziging van diverse reglementaire ministeriële besluiten over wonen.

oktober 2023 zal de inschrijving van kandidaat-huurders echter geautomatiseerd verlopen via het Centraal Inschrijvingsregister (CIR). De implementatie daarvan vereist nog de nodige inspanningen op het vlak van de integratie van ICT-systemen en datamigratie.

Ook de toewijzingssystemen van SVK's en SHM's verschillen momenteel nog sterk van elkaar. SVK's wijzen toe op basis van een puntensysteem in functie van de woonbehoeftigheid. Hoe groter de woonnood, hoe hoger de kandidaat wordt gerangschikt. Bij SHM's gebeurt de toewijzing op basis van de datum van inschrijving, maar via specifieke voorrangsregels spelen ook andere parameters een rol, zoals lokale binding, woonnood en doelgroep.
Vanaf 1 oktober 2023 treedt een nieuw, geïntegreerd toewijzingsregime in werking. Dit nieuw toewijzingsregime vergt enerzijds de nodige ICT-aanpassingen, maar anderzijds ook een aantal lokale beleidskeuzes.

c) Huurprijzen

SHM's verhuren woningen aan een sociale huurprijs, die berekend wordt op basis van de marktwaarde, het inkomen, de kwaliteit en de gezinssamenstelling. SVK's verhuren de woningen in principe aan de inhuurprijs, al ontvangt de huurder een huursubsidie. Doordat het inkomen een grote impact heeft op de sociale huurprijsberekening van SHM's, is het voor sociale huurders vaak financieel voordeliger om een woning te huren van een SHM.
Momenteel loopt een onderzoek om tot een meer geharmoniseerde huurprijsberekening te komen. Een dergelijk initiatief zal echter ook geïmplementeerd moeten worden door de woonmaatschappijen.

d) ICT en databeheer

Ook op het vlak van ICT verschillen beide sectoren grondig. Alle SVK's werken met hetzelfde softwarepakket "SVK@plus" dat de VMSW heeft ontwikkeld. Voor de SHM's bestaan er momenteel drie systemen die door drie softwarebedrijven ter beschikking worden gesteld.
De toekomstige woonmaatschappijen moeten uit deze systemen een keuze maken. Deze systemen omvatten tevens de nodige aanpassingen om de SVK-functionaliteiten, die de woonmaatschappij nodig heeft, te doen werken.

e) Personeelsstatuten

Beide sectoren vallen onder een ander paritair comité, zodat de arbeidsvoorwaarden sterk verschillen. De SHM's hebben een eigen paritair comité (PC 339). Bij SVK's is het beeld divers. De 13 publieke SVK's vallen onder de regeling voor de openbare besturen, terwijl de 35 private SVK's onder het paritair comité 319.01 vallen (en enkele werknemers onder PC 329). Het afstemmen van deze arbeidsvoorwaarden zal het nodige overleg vergen.

f) Patrimoniumoverdrachten

De totstandkoming van de woonmaatschappijen is meer dan alleen het fuseren van SHM's en SVK's. Tegelijk moet er immers voor gezorgd worden dat er per gemeente maar één woonmaatschappij actief is. Dat neemt niet weg dat dezelfde woonmaatschappij wel in meerdere gemeenten kan werken (daarvoor zijn er werkingsgebieden vastgesteld). Door het verspreide patrimonium van de SHM's moet er een grote herverkaveling van woningen en gronden tussen de woonmaatschappijen gebeuren. Het is een complexe opdracht, waarvoor de woonmaatschappijen tot eind 2027 de tijd krijgen om alle overdrachten van patrimonium te organiseren.

- <u>Ambitie N-project</u>

In de praktijk zijn de woonactoren 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.

- Concretisering N-project

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 onderverhuring, 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.

- Projectaanpak

Over de voortgang en de resultaten van het project rapporteert de projectleider aan de Vlaamse minister van Wonen. Gelet op het specifiek karakter van de opdracht op het beleidsveld Wonen, is het aangewezen dat dit project een positionering krijgt binnen het beleidsdomein Omgeving, meer bepaald binnen het nieuwe agentschap Wonen in Vlaanderen dat ontstaat uit de fusie tussen het Agentschap Wonen-Vlaanderen en de VMSW. De N-projectleider wordt ingebed in het Agentschap Wonen in Vlaanderen en hij kan daarbij een beroep doen op de personeelsleden van de subentiteit van het Agentschap Wonen in Vlaanderen die verantwoordelijk is voor klantenondersteuning.
De N-projectleider werkt samen met het nieuwe Agentschap Wonen in Vlaanderen en de betrokken woonactoren, maar ook met de koepels van de woonmaatschappijen en gemeenten.

B. VACANTVERKLARING EN INVULLING PROJECTLEIDERSFUNCTIE OP N-NIVEAU

Gelet op het belang, de omvang en de complexiteit van dit project achten we het nodig om hiervoor een projectleider behorende tot het N-niveau aan te duiden.

De functie van de projectleider op N-niveau bij het agentschap Wonen in Vlaanderen is vanaf 1 januari 2023 vacant.

De Vlaamse Regering stelt de projectleider op N-niveau aan overeenkomstig de reglementaire bepalingen betreffende de aanduiding en uitoefening van de management- en projectleidersfuncties van N-niveau binnen de Vlaamse overheid. De bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering

houdende vaststelling van de rechtspositie van het personeel van de diensten van Vlaamse overheid van 13 januari 2006 (VPS), deel V, Titel 1 zijn de leidraad.

- Looptijd van het project: 2 jaar

Volgens het VPS zijn projectleidersfuncties van N-niveau mandaatfuncties met een duur van maximum 6 jaar, eventueel hernieuwbaar (art. V 2 VPS). Voor het uitwerken van de in het project opgenomen ambities wordt een initiële looptijd van 2 jaar voorzien (aanstelling 1 januari 2023 – 31 december 2024), mogelijk verlengbaar.

- Functiebeschrijving en vacature

De functiebeschrijving voor de projectleider van dit N-project is als bijlage 1 toegevoegd.

Deel V, titel 1, hoofdstuk 5 VPS bevat de arbeidsvoorwaarden voor de houder van de functie van projectleider op N-niveau. Het vacaturebericht verwijst naar deze bepalingen.

Het vacaturebericht vermeldt bovendien uitdrukkelijk volgende elementen.

a. Functietitel

De vacature vermeldt volgende functietitel: *projectleider op N-niveau voor het project "Operationalisering woonmaatschappijen"*.

b. Beloning

Deel V, titel 1, hoofdstuk 5 van het VPS regelt ook het geldelijk statuut van de topambtenaren:

> *"Art. V 12*
> *§1. De Vlaamse Regering deelt de management- en projectleidersfuncties van het N-niveau in 4 klassen in, op voorstel van een wegingscommissie.*
> *§2. De titularis van een management- of projectleider functie van het N-niveau geniet:*
> *1. een bezoldiging in de salarisschaal A311;*
> *2. een managementtoelage, die in afwijking van artikel VII 39, § 2, wordt berekend op de som van het jaarsalaris en de mandaattoelage,*
> *3. een vakantiegeld en een eindejaarstoelage zoals bepaald in deel VII van dit besluit, evenals alle andere toelagen, vergoedingen en sociale voordelen indien zij aan de toekenningvoorwaarden voldoen, met uitzondering van de toelage voor een tijdelijke funtieverzwaring, vermeld in artikel VII 44bis.*
> *4. een mandaattoelage waarvan het bedrag volgens de klasse op jaarbasis à 100% (spilindex 138,01) bedraagt:*
> *Klasse D € 19.840;*
> *Klasse C € 13.420;*
> *Klasse B € 8.780;*
> *Klasse A € 6.280;*
>
> *(...)*
>
> *§6. Wat de toekenning en berekening van salaris, toelagen, vergoedingen en sociale voordelen betreft, is de regeling die vermeld is in deel VII van dit besluit van toepassing."*

Daarnaast ontvangt de titularis van een management- of projectleidersfunctie van N-niveau een mobiliteitskrediet van 14.400 euro per jaar of 21.600 euro per jaar indien de titularis een elektrisch of plug-in hybride dienstvoertuig (klasse 1) verwerft.

De projectleidersfunctie is ingedeeld in klasse A (artikel V 12, §1 VPS).

- **Procedure voor aanstelling**

Overeenkomstig artikel V 10 VPS heeft de indienstnemende overheid de mogelijkheid om een vacante management- en projectleidersfuncties van N-niveau in te vullen via mobiliteit.

De indienstnemende overheid bepaalt voor de specifieke vacature de bijkomende competenties en/of andere vereisten. De vacature wordt bekend gemaakt.

De titularissen van een management- en projectleidersfunctie van N-niveau of van algemeen directeur, die beschikken over een evaluatie, die niet met onvoldoende werd besloten, kunnen zich kandidaat stellen naar aanleiding van de bekendmaking van een vacature.

De opdrachtgever organiseert de selectie in overeenstemming met het selectiereglement. De opdrachtgever beoordeelt de competenties en andere vereisten die overeenkomstig de functiebeschrijving nodig zijn voor de functie, rekening houdend met de specifieke behoeften van de entiteit.

De opdrachtgever heeft een interview met de kandidaten over de beleidsvisie ten aanzien van de vacante mandaatfunctie, om na te gaan welke kandidaat het best voldoet aan het competentieprofiel voor de functie.

De opdrachtgever kiest de kandidaat die volgens hem het meest geschikt is voor de functie, of hij kiest uitzonderlijk niet, als hij meent dat geen van de geschikte kandidaten voldoet aan de profielvereisten. De gemotiveerde selectiebeslissing houdt rekening met:
1° de kandidaatstelling;
2° de functiebeschrijving van de vacature en het gewenste profiel;
3° de beoordeling van het interview.

Nadien wijst de indienstnemende overheid op voorstel van de opdrachtgever de geselecteerde kandidaat aan in de mandaatfunctie van N-niveau.

- **Kost van de selectie**

De kosten voor deze selectie worden door het Agentschap Wonen-Vlaanderen gedragen. De aanrekening gebeurt op begrotingsartikel QF0-1QDG2ZZ-LO.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Budgettaire impact van het N-project
Het Agentschap Wonen in Vlaanderen draagt de kosten van dit project binnen haar kredieten.

Kosten van de vacantverklaring/aanstelling van de projectleider op N-niveau

	statutair	Contractueel
Brutoloonkost (inclusief voordelen zoals vakantiegeld, eindejaarstoelage, maaltijdcheques, hospitalisatieverzekering) en	143.420,20	145.388,29

inclusief patronale bijdragen RSZ (contractueel) en patronale bijdragen pool der parastatalen (statutair)		
Mandaattoelage klasse A (inclusief patronale bijdragen)	13.417,38	15.768,89
mobiliteitskrediet	14.400/21.600	14.400/21.600
Totaal	**171.237,58/178.437,58**	**197.463,33/204.663,33**

Ingeval van een statutaire invulling bedraagt de totale budgettaire weerslag (aan huidige liquidatiecoëfficiënt 1,9222) 171.237,58 euro (mobiliteitskrediet van 14.400 euro) of 178.437,58 euro (mobiliteitskrediet van 21.600 euro) en in geval van een contractuele invulling 197.463,33 euro (mobiliteitskrediet van 14.400 euro) of 204.663,33 euro (mobiliteitskrediet van 21.600 euro).

Het Agentschap Wonen (in) Vlaanderen draagt de kosten van de vacantverklaring/aanstelling binnen de toegekende personeelskredieten.

Advies Inspectie van Financiën

De inspectie van Financiën bracht op 10 oktober 2022 een gunstig advies uit over het N-project "Operationalisering woonmaatschappijen" en de vacantverklaring en aanstelling van de N-projectleider.

De Vlaamse minister bevoegd voor de begroting verleende zijn akkoord op 14 oktober 2022.

B. ESR-TOETS

Geen impact.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

De projectleider kan een beroep doen op de personeelsleden uit de subentiteit verantwoordelijk voor klantenondersteuning van het Agentschap Wonen in Vlaanderen. Het Agentschap draagt deze kost binnen haar kredieten.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel heeft geen weerslag op de gemeenten, de OCMW's, de intercommunales of de provincies voor wat betreft hun personeel, de werkingsuitgaven, de investeringen en schulden of de ontvangsten.

4. VERDER TRAJECT

Met de eventuele ondersteuning van het Agentschap Overheidspersoneel organiseert de functioneel bevoegde minister de vacantverklaring en selectieprocedure, zoals beschreven in onderhavige beslissing.

De functioneel bevoegde minister kiest de meest geschikte kandidaat uit de lijst of kiest uitzonderlijk niet. Op zijn initiatief wordt de aanstelling van de gekozen kandidaat geagendeerd op de vergadering van de Vlaamse Regering.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1° haar goedkeuring te hechten aan:

1.1. de definiëring van het N-project Operationalisering Woonmaatschappijen en de positionering ervan bij het beleidsdomein Wonen, zoals omschreven in punt 2.A van deze nota;

1.2. de functiebeschrijving van de projectleidersfunctie op N-niveau in mandaatklasse A, als bijlage 1 bij deze nota;

2° De functie van projectleider op N-niveau van het project Operationalisering Woonmaatschappijen vacant te verklaren en in te vullen via de mobiliteit, volgens de procedure en modaliteiten van artikel V 10 van het Vlaams Personeelsstatuut, en dit met het oog op een effectieve start van het project per 1 januari 2023.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE